

PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

LEGE

pentru modificarea unor acte normative (consolidarea cadrului normativ în domeniul urbanismului și construcțiilor)

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art.I. – Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2021, nr.88–95, art.79), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. Articolul 29 se completează cu alineatul (6) cu următorul cuprins:

„(6) Documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor asupra clădirii edificate (procesul verbal de recepție, autorizația de construire și documentația de proiect), se verifică prin intermediul Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permissive (SIA GEAP).”.

2. Articolul 33 alineatul (1) se completează cu litera g) cu următorul cuprins:

„g) este notată interdicția la cererea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică.”.

3. Alineatul (3) al articolului 40⁴ se completează cu enunțul: „În cazul în care, registrul de evidență a gospodăriilor nu a fost instituit sau nu s-a păstrat, înregistrarea în registrul bunurilor imobile a caselor de locuit individuale și a anexelor gospodărești, edificate anterior intrării în vigoare a Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, se efectuează în temeiul certificatului de legalitate a construcției, eliberat de administrația publică locală. Modelul certificatului și modul de întocmire se stabilește de autoritatea administrativă centrală care asigură realizarea politicii de stat în domeniul geodeziei, cartografierii și cadastrului.”

4. Articolul 40⁵

alin. (6) va avea următorul cuprins:

„(6) Construcția viitoare se înregistrează, după înregistrarea dreptului asupra terenului în condițiile prevăzute la art. 40⁴ alin. (1) - (12), la prezentarea autorizației de construire și a planului general. În cazul în care se solicită înregistrarea încăperilor izolate din cadrul construcției viitoare, se prezintă planurile tuturor etajelor și nivelurilor cu explicația încăperilor, și actul de constituire a condominiului.”;

Se completează cu alin. (6¹) cu următorul cuprins:

„(6¹) Registratorul verifică corespunderea planului general și planurilor tuturor etajelor și nivelurilor cu explicația încăperilor cu actele respective din SIA GEAP, în baza cărora potrivit art. 148 alin. (1) lit. a) din Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023 a fost emisă autorizația de construire respectivă.

Art.II. - Codul penal al Republicii Moldova nr.985/2002 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2009, nr.72–74, art.195), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. articolul 98 alineatul (2) se completează cu litera f) cu următorul conținut:

„f) demolarea construcției neautorizate.”;

2. se completează cu articolul 106³ cu următorul conținut:

„**Articolul 106³. Demolarea construcției neautorizate**

(1) Demolarea construcțiilor neautorizate constă în demolarea, dezechiparea, desfacerea, demontarea, dezmembrarea forțată a părților și elementelor de construcție executate neautorizat, cu încălcarea prevederilor normative, a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, cu readucerea după caz a terenului la starea lui de până la executarea lucrărilor ilegale de construcție.

(2) Demolarea construcțiilor neautorizate se poate dispune de către instanța de judecată în cazul în care persoana este găsită vinovată de comiterea infracțiunilor prevăzute la art. 257, 257¹ și 258, și atrage, după caz demolarea totală sau parțială a construcțiilor neautorizate sau construite ilegale cu readucerea după caz a terenului la starea lui de până la executarea lucrărilor ilegale de construcție.

(3) Demolarea construcțiilor neautorizate se dispune de către instanța de judecată sau de procuror în cazul clasării cauzei penale sau a procesului penal, încetării urmăririi penale sau liberarea de răspundere penală sau al expirării termenului de prescripție de tragere la răspundere penală.

(4) Demolarea construcțiilor neautorizate se execută de către de către persoana condamnată pe cont propriu, ori de autoritatea administrației publice locale sau executorul judecătoresc cu încasarea ulterioară de la persoana condamnată a cheltuielilor suportate.”.

Art.III. – Articolul 1 din Legea nr.131/2012 privind controlul de stat (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2012, nr.181–184, art.595), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

se completează cu alineatul (5¹) cu următorul cuprins:

„(5¹) În scopul asigurării respectării legislației în domeniul construcțiilor și urbanismului, la controlul calității în construcții efectuat de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică pentru identificarea cazurilor de execuție a lucrărilor de construcții neautorizate și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare neautorizate, ca urmare a identificării cazurilor de execuție a lucrărilor de construcții și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare în baza actelor permissive în domeniul construcțiilor emise fără respectarea cerințelor stabilite de Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, normativelor tehnice în construcții și documentației de amenajare a teritoriului și urbanism, nu se aplică prevederile prezentei legi în partea ce ține de planificarea controlului, de întocmirea planului controalelor și periodicitatea controalelor planificate, de inițierea și notificarea controalelor, de conținutul și procedura de emitere/înregistrare a delegației de control.”.

Art.IV. – Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 41–44, art. 61), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. Articolul 2 se completează cu alineatul (6) cu următorul cuprins:

„(6) Toate actele aferente domeniilor enumerate la alin. (1) trebuie să fie prezentate în limba română sau în limba română și în una din limbile de circulație internațională.”;

2. În articolul 39 alin. (8), după cuvintele „100 de mii de locuitori” se completează cu cuvintele „precum și în cazul modificării hotarelor existente ale intravilanului localităților din componența municipiilor”;

3. În articolul 46:

3.1. alineatul (1) cuvintele „însă fără schimbarea conceptului inițial” se completează cu cuvintele „precum și fără schimbarea reglementărilor urbanistice”;

3.2. alineatul (2) se completează cu textul „cu excepția avizării de către instituția publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe, pe domeniul urbanistic”;

4. Articolul 50 se completează cu alineatul (3) cu următorul cuprins:

„(3) Temei pentru inițierea elaborării documentației de urbanism servește decizia consiliului local sau dispoziția primarului/viceprimarului delegat expres cu această atribuție prin decizia consiliului. În cazul în care nu a fost respectată procedura de inițiere a documentației de urbanism, acesta este considerată nulă.”;

5. Articolul 55 se completează cu alineatul (6) cu următorul cuprins:

„(6) După emiterea avizelor și conformării prevederilor expuse la alin. (2), anterior emiterii avizului general, documentația de urbanism este supusă verificării de către verificali de proiecte atestați pe domeniu de competență.”;

6. În articolul 73 alineatul (2), cuvântul „expertizate” se substituie cu cuvântul „verificate”;

7. Alineatul (5) al articolului 84 se abrogă.

8. Se completează cu articolul 84¹ cu următorul cuprins:

„84¹. Amplasarea construcțiilor, a instalațiilor și a echipamentelor în zonele supuse servituțiilor aeronautice

(1) În scopul asigurării siguranței zborurilor, construcțiile, inclusiv clădirile, instalațiile și echipamentele, se amplasează în zonele supuse servituțiilor aeronautice, cu respectarea limitelor și a restricțiilor asociate acestor zone, în conformitate cu cerințele stabilite în Codul aerian al Republicii Moldova nr. 301/2017.

(2) În zonele supuse servituției aeronautice se interzice amplasarea de noi construcții, instalații, obiecte, sisteme inginerești sau de comunicație ori efectuarea de lucrări la acestea fără avizul prealabil eliberat de autoritatea administrativă de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile.

(3) Limitele și atributele specifice zonelor supuse servituției aeronautice se stabilesc în conformitate cu prevederile reglementărilor aeronautice civile.

(4) Cerințele și procedura de eliberare a avizului pentru amplasarea construcțiilor, a instalațiilor și a echipamentelor în zonele supuse servituției aeronautice se stabilesc de organul central de specialitate în domeniul aviației civile, prin reglementări aeronautice

civile, și de autoritatea administrativă de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile, prin documente tehnice subordonate.

(5) Proprietarii construcțiilor, ai instalațiilor și ai altor obiecte care prezintă pericol pentru siguranța zborurilor aeronavelor civile trebuie să plaseze pe acestea, din cont propriu, marcaje și semnalizări în conformitate cu reglementările aeronautice civile, aprobate de organul central de specialitate în domeniul aviației civile, și cu documentele tehnice subordonate, aprobate de autoritatea administrativă de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile.

(6) Fără avizul prealabil eliberat gratuit de autoritatea administrativă de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile, se interzice:

a) amplasarea de noi construcții, instalații, obiecte, sisteme ingineresti și sisteme de comunicații sau efectuarea de lucrări la acestea în zonele care se află în perimetrul a 15 km față de punctul de referință al aerodromului certificat;

b) amplasarea de noi construcții, instalații, obiecte a căror înălțime este de 45 m sau mai mare față de nivelul solului, în afara zonelor care se află în perimetrul a 15 km față de punctul de referință al aerodromului certificat;

c) amplasarea turbinelor eoliene, indiferent de locul planificat de amplasare a acestora.

(7) La distanță mai mică de 15 km față de punctul de referință al aerodromului certificat, se interzice amplasarea obiectelor de activitate umană și folosința pământului care prezintă pericol pentru operarea în siguranță și eficiență a aerodromurilor/aeroporturilor, inclusiv:

a) care utilizează lumini periculoase, confuze și înșelătoare;

b) care provoacă orbire cauzată de surse de iluminare cu intensitate mare sau cu capacitate reflectorizantă înaltă;

c) care ar putea încuraja concentrarea animalelor sălbatice și a păsărilor în vecinătatea aerodromului;

d) a surselor de radiație invizibilă sau prezența obiectelor mobile sau fixe care pot afecta în mod negativ performanța sistemelor de comunicație aeronautică, navigație și supraveghere.

(8) Proiectarea construcțiilor fermelor animaliere, a abatoarelor, a terenurilor de depozitare a deșeurilor alimentare, a altor construcții care provoacă aglomerații de păsări zburătoare, amplasate la o distanță mai mică de 15 km de la punctul de control al aerodromului, și a altor construcții a căror destinație este incompatibilă cu vecinătatea aeroporturilor este interzisă.

9. Articolul 97 se completează cu textul „În cazul în care documentația de urbanism este elaborată din alte surse decât mijloacele financiare ale administrației publice locale, finanțarea consultărilor de către autoritățile publice locale se admite cu acordul consiliului local”.

10. La articolul 105 alineatul (2), lit. d) va avea următorul cuprins:

„d) avizul pozitiv al organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural – în cazul lucrărilor de reparație, conservare, restaurare, reabilitare a monumentelor istorice incluse în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, precum și în cazul execuției construcțiilor noi și intervențiilor la construcțiile existente, amplasate în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice, cu excepția cazurilor de construcție a rețelelor edilitare și reconstrucție a clădirilor fără modificarea aspectului exterior, care nu au statut de monument dar sunt amplasate în zonele respective.

11. La articolul 107:

11.1. alineatul (11) va avea următorul cuprins:

„(11) În lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, pentru terenurile din teritoriul extravilan al localității, solicitantul, în baza deciziei consiliului local, 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 de proiectanți atestați, 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, pentru activitățile planificate de construcții care se regăsesc în anexa nr. 1 sau nr. 2 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, de organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor și de instituția publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe, după care se verifică de către verificatorii de proiecte atestați și se aprobă de consiliul local, în modul stabilit de legislație.”;

11.2 se completează cu alineatul (12) cu următorul cuprins:

„(12) În lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, pentru terenurile din teritoriul extravilan, în cazul reparației capitale, modernizării și/sau extinderii, în limita aceluiași teren și/sau terenuri alăturate, a obiectivelor și construcțiilor existente enumerate la art. 44 alin. (3¹), fără schimbarea destinației acestora, certificatul de urbanism pentru proiectare se emite fără elaborarea planului urbanistic de detaliu.”;

12. Alineatul (2) lit. o) al articolului 127 va avea următorul cuprins:

„o) avizul organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural – în cazul intervențiilor în timp asupra monumentelor istorice și al lucrărilor de construcții executate în zonele de protecție ale acestora, cu excepția cazurilor de construcție a rețelelor edilitare și reconstrucție a clădirilor fără modificarea aspectului exterior, care nu au statut de monument dar sunt amplasate în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice. ”

13. La articolul 129 alineatul (5), textul „și r)” se substituie cu textul „, r) și z¹)”;

14. Articolul 130 se completează cu alineatul (12) cu următorul cuprins:

„(12) Se interzice condiționarea coordonării/avizării documentației de proiect de prezentarea unor avize/coordonări emise de subdiviziunile sau entitățile subordonate emitentului avizului de racordare/operatorului de sistem sau autorităților administrației publice locale respective.”;

15. La articolul 148:

15.1. alineatul (1):

litera a) va avea următorul cuprins:

„a) extrasul din documentația de proiect, elaborată și coordonată în conformitate cu prevederile art. 130, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (planul de situație, planul de trasare), planurile tuturor etajelor și nivelurilor cu explicația încăperilor, fațadele, soluțiile cromatice, proiectul de organizare a execuției lucrărilor de construcții. Pentru autorizarea lucrărilor de construcții la infrastructura tehnico-edilitară, în extrasul documentației de proiect nu se prezintă fațadele, planurile tuturor etajelor și nivelurilor cu explicația încăperilor și soluțiile cromatice;”;

litera e) se completează cu textul „cu excepția cazurilor de construcție a rețelelor edilitare și reconstrucție a clădirilor fără modificarea aspectului exterior, care nu au statut de monument dar sunt amplasate în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice. ”

litera f) se completează cu textul „, , cu excepțiile stabilite la art.130 alin.(10)”;

15.2. alineatul (1¹) la început se completează cu o propoziție nouă cu următorul cuprins: „Autorizația de construire se semnează de către primarul localității sau, după caz, președintele raionului, de către secretarul consiliului local și de către arhitectul-șef, iar, în cazul lucrărilor declarate de utilitate publică de interes național – de către conducătorul instituției corespunzătoare din subordinea organului central de specialitate.”.

15.3. alineatul (16) se abrogă;

15.4. alineatul (20), va avea următorul cuprins:

„(20) Autorizația de construire eliberată în lipsa actelor indicate la alin.(1) și alin. (13), precum și în cazul lipsei opiniei Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică prevăzute la alin. (22) este considerată nulă.”;

15.5. alineatul (22) va avea următorul cuprins:

„(22) În cadrul examinării solicitării privind emiterea autorizației de construire pentru construcții cu cinci sau mai multe etaje, emitentul autorizației de construire, după recepționarea cererii de emitere a autorizației, în termen de 3 zile solicită Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică să își expună în scris opinia dacă proiectul corespunde prevederilor normativelor tehnice în construcții referitoare la regimul de înălțime, aliniamentul stradal, indicii normativi de densitate a populației și distanța normativă dintre construcții. În acest caz, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică își expune opinia în scris asupra solicitării respective în termen de 5 zile

lucrătoare.”;

16. Articolul 150:

16.1. alineatul (1):

litera q) va avea următorul cuprins:

„q) lucrările de instalare a panourilor fotovoltaice și/sau a pompelor de căldură și a infrastructurii asociate pentru casele individuale (inclusiv case de tip duplex, sau înșiruite) pe acoperiș, fațadă și/sau pe terenul aferent, în limita terenului proprietate privată, pentru blocurile locative, pe acoperiș sau fațadă doar pentru alimentarea cu energie electrică a locurilor de uz comun, precum și pentru alte tipuri de clădiri pe acoperiș sau pe fațadă.”;

litera t), după textul „sau două familii,” se completează cu textul „inclusiv reconstrucția și/sau extinderea acesteia fără depășirea suprafeței totale cumulate de 150 metri pătrați și fără extinderea pe verticală”;

se completează cu litera z¹) cu următorul cuprins:

„z¹) lucrările de închidere, relocare și /sau amenajare a depozitelor de deșeuri municipale existente neautorizate, încadrate în categoriile fără risc/cu risc redus sau cu risc mediu, conform clasificării efectuate de Inspectoratul pentru Protecția Mediului, realizate în conformitate cu prevederile instrucțiunii aprobate de autoritatea centrală pentru resursele naturale și mediu.”;

16.2. Alin. (3) va avea următorul cuprins:

„(3) Lucrările expuse la alin. (1) lit. q) se efectuează în baza documentației de proiect elaborate doar pentru compartimentul de electricitate, întocmit în baza avizului de racordare emis proprietarului sau locatarului cu acordul scris al proprietarului, coordonat cu operatorul de sistem și compartimentului de rezistență, iar în cazul instalării pe fațadele și/sau acoperișurile șarpante a altor tipuri de clădiri decât casele individuale, suplimentar compartimentul de rezistență va fi întocmit în baza expertizei tehnice și se va elabora inclusiv compartimentul arhitectural, avizat de către structura specializată de arhitectură și urbanism din cadrul autorității administrației publice locale.

În cazul execuției lucrărilor respective în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice se va prezenta avizul pozitiv al organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural.”

16.3. la alineatul (6) litera b), textul „și k)” se substituie cu textul „, k) și z¹)”;

17. Articolul 151 se completează cu alineatul (6) cu următorul cuprins:

„(6) Pentru prelungirea duratei de execuție a lucrărilor de construcție, solicitantul depune în adresa emitentului cererea motivată de prelungire a duratei lucrărilor de construcție la care se anexează doar proiectul actualizat de organizare a execuției lucrărilor de construcții”.

18. Articolul 161 se completează cu alineatele (3) - (10) cu următorul cuprins:

„(3) În cazul executării hotărârilor judecătorești privind obligarea emitentului de a emite, după caz prelungi, actele permissive în domeniul construcțiilor (certificatul de urbanism pentru proiectare, autorizația de construire/desființare), emiterea/prelungirea

acestora se asigură doar în condițiile respectării cerințelor stabilite de prezentul Cod, normativele tehnice în construcții și documentației de amenajare a teritoriului și urbanism. Controlul privind respectarea cerințelor prevăzute se efectuează de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică.

(4) În cazul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare fără respectarea cerințelor stabilite de prezentul cod, normativelor tehnice în construcții și documentației de amenajare a teritoriului și urbanism în vigoare cu ultimele modificări aprobate, acestea se anulează/suspendă de către emitent din oficiu sau în termen de 10 zile la solicitarea motivată a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică sau a organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, în cazul intervențiilor în timp asupra monumentelor istorice și al lucrărilor de proiectare executate în zonele de protecție ale acestora.

(5) În cazul emiterii autorizației de construire/desființare fără respectarea cerințelor stabilite de prezentul cod, normativelor tehnice în construcții și documentației de amenajare a teritoriului și urbanism în vigoare cu ultimele modificări aprobate în baza cărora a fost emis certificatul de urbanism pentru proiectare, și prevederilor documentației de proiect acestea se anulează/suspendă de către emitent din oficiu sau în termen de 10 zile la solicitarea motivată a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică sau a organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, în cazul intervențiilor în timp asupra monumentelor istorice și al lucrărilor de construcții executate în zonele de protecție ale acestora.

(6) În cazul neconformării emitentului de anulare/suspendare a actelor permissive în domeniul construcțiilor în condițiile alin.(4) și (5), Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică/ organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural în termen de până la 5 zile lucrătoare de expirarea termenului prevăzut la alin.(4) și (5), emite actul de anulare/suspendare a acestora.

(7) Actul de anulare/suspendare a actului permisiv în domeniul construcțiilor al Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică/ organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural se aplică imediat și nu poate fi suspendat până la soluționarea definitivă a cauzei de către instanța de judecată competentă. Inspectorul informează neîntârziat conducătorul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică/ organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, care este obligat să depună o cerere către instanța de judecată competentă în termen de 3 zile lucrătoare pentru validarea anulării/suspendării, în conformitate cu Legea nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător.

(8) Dacă cererea respectivă nu este depusă în termenul indicat la alin.(7), suspendarea/anularea prevăzută de prezentul articol încetează de drept din ziua următoare expirării termenului indicat, fără a fi necesare alte formalități. Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică/ organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural informează neîntârziat părțile interesate despre încetarea anulării/suspendării.

(9) Instanța de judecată examinează cererea de validare în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia și adoptă o hotărâre privind validarea sau respingerea anulării/suspendării actului permisiv în domeniul construcțiilor.

(10) Anularea/suspendarea dispusă potrivit alin.(7) produce efecte până la pronunțarea hotărârii judecătorești definitive, iar în cazul respingerii cererii, anularea/suspendarea încetează de la data pronunțării hotărârii judecătorești definitive respective.”;

19. Articolul 163 va avea următorul cuprins:

„Articolul 163. Răspunderea pentru încălcarea legislației privind autorizarea execuției lucrărilor de construcții și lucrărilor de desființare

(1) Autorizarea execuției lucrărilor de construcții/desființare se consideră ilegală în următoarele cazuri:

a) planul urbanistic zonal sau după caz, de detaliu contravine prevederilor planului urbanistic general sau este aprobat cu încălcarea prevederilor stabilite de prezentul cod;

b) prevederile certificatului de urbanism pentru proiectare contravin prevederilor cerințelor stabilite de prezentul cod, normativelor tehnice în construcții și documentației de amenajare a teritoriului și urbanism în vigoare cu ultimele modificări aprobate;

c) prevederile documentației de proiect contravin prevederilor cerințelor stabilite de prezentul cod, normativelor tehnice și certificatului de urbanism pentru proiectare;

d) autorizația de construire/desființare este emisă cu abateri de la cerințele stabilite de prezentul cod, normativelor tehnice în construcții, documentației de proiect și certificatului de urbanism pentru proiectare.

(2) Autorizarea execuției lucrărilor de construcții/desființare care sunt considerate ilegale potrivit cazurilor expuse la alin. (1) atrage răspunderea civilă, contravențională sau penală, după caz.”;

20. La articolul 165 alineatul (1), după textul „ce dispun de responsabili tehnici de execuția lucrărilor de construcții”, se completează cu textul „care pot fi angajați direct sau subcontractați și”.

21. La articolul 173 alineatul (2), cuvintele „cetățeni ai altor state” se substituie cu cuvintele „cetățeni ai statelor membre ale Uniunii Europene și ai altor state”.

22. La articolul 176 alineatul (2) lit. b), cuvintele „ declarația de începere a lucrărilor de construcții” se substituie cu textul „declarația de începere a lucrărilor de construcții/desființare”;

23. La articolul 187 alineatul (2), cuvintele „sunt angajați direct ” se substituie cu textul „sunt angajați direct sau subcontractați”.

24. La articolul 197 alineatul (3), lit. b) se completează cu textul „cu excepția cazurilor de construcție a rețelelor edilitare și reconstrucție a clădirilor fără modificarea aspectului exterior, care nu au statut de monument dar sunt amplasate în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice.”.

25. La articolul 322 alineatul (3) va avea următorul cuprins:

„(3) Se consideră construcții neautorizate construcțiile de orice categorie, indiferent de forma de proprietate și destinație, care sunt amplasate atât pe terenurile deținute în baza actelor ce confirmă dreptul de proprietate sau dreptul de suprafață asupra terenului, cât și pe terenurile ocupate în mod ilicit, executate:

a) fără autorizație de construire/desființare, eliberată conform prevederilor

prezentului cod, cu excepțiile stabilite la articolul 150;

b) în baza unei autorizații de construire/desființare emise ilegal conform prevederilor art.163 alin.(1);

c) după expirarea duratei de execuție a acestora stabilită în autorizația de construire/desființare;

d) cu încălcarea prevederilor documentației de proiect în baza căreia a fost eliberată autorizația de construire/desființare.”;

26. Articolul 324:

26.1. la alineatul (1), după cuvintele „Codului contravențional” se completează cu textul „, Codului penal, după caz”;

26.2. se completează cu alineatele (5) – (6) cu următorul cuprins:

„(5) Nu pot fi suspendate actele Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică/organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural de sistare a lucrărilor de construcții neautorizate și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare neautorizate până la soluționarea definitivă a cauzei de către instanța de judecată competentă.

„(6) În cazul dezacordului cu actele Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică/organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural de sistare a lucrărilor de construcții neautorizate și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare neautorizate persoana în privință căreia s-a emis actul respectiv, poate adresa în instanța de judecată competentă, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.”;

27. Articolul 325:

27.1. la alineatul (1), după cuvintele „Codului contravențional” se completează cu textul „, Codului penal, după caz”;

27.2. se completează cu alineatele (3)-(6) cu următorul cuprins:

„(3) Faptul executării pe terenul înregistrat în registrul bunurilor imobile, a unei construcții neautorizate sau a executării intervențiilor neautorizate în construcțiile existente se notează în registrul bunurilor imobile, la cererea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică în temeiul actului de constatare, a cărei autenticitate este confirmată de către șeful/șeful adjunct al Inspectoratului.

(4) Notarea menționată la alineatul (3) constituie temei pentru refuzul înregistrării drepturilor.

(5) Notarea menționată la alineatul (3) se radiază la cererea șefului/șefului adjunct al Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică sau în temeiul hotărârii judecătorești definitive care dispune anularea actului care a servit temei de notare.

(6) Serviciile de notare specificate la alineatele (3) și (5) se realizează gratuit.”;

28. Articolul 374 se completează cu alineatele (1¹) - (1²) cu următorul cuprins:

„(1¹) În scopul asigurării respectării legislației în domeniul construcțiilor și urbanismului, la controlul calității în construcții efectuat de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică pentru identificarea cazurilor de execuție a lucrărilor de construcții neautorizate și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare neautorizate, ca urmare a identificării cazurilor de execuție a lucrărilor de construcții și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare în baza actelor permissive în domeniul construcțiilor emise fără

respectarea cerințelor stabilite de prezentul cod, normativelor tehnice în construcții și documentației de amenajare a teritoriului și urbanism, nu se aplică prevederile Legii nr.131/2012 privind controlul de stat în partea ce ține de planificarea controlului, de întocmirea planului controalelor și periodicitatea controalelor planificate, de inițierea și notificarea controalelor, de conținutul și procedura de emitere/înregistrare a delegației de control.

(1²) Prin derogare de la prevederile art.15 și 19 din Legea nr.131/2012 privind controlul de stat, în cazul în care autorizația de construire și/sau desființare a fost emisă ulterior aprobării și înregistrării planului anual al controalelor pentru anul următor, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, în cazul deținerii informațiilor/indiciilor, susținute prin probe aflate în posesia acestuia, este în drept din oficiu, să inițieze controlul de stat asupra construcțiilor vizate, exclusiv în baza dispoziției conducătorului Inspectoratului.”.

29. Articolul 387:

29.1. Alineatul (4) litera b), cuvintele „dreptului de proprietate asupra bunului imobil” se substituie cu cuvintele „dreptului de proprietate asupra construcției” iar cuvintele „bunul imobil este construit” se substituie cu cuvintele „construcția este executată”.

29.2. se completează cu alineatul (7) cu următorul cuprins:

„(7) Construcțiile, care la data de 30 ianuarie 2024, au fost demolate în lipsa autorizației de desființare, se radiază din Registrul bunurilor imobile, în temeiul certificatului de demolare, eliberat de administrația autorității publice locale. Modelul certificatului de demolare și modul de întocmire se aprobă de către autoritatea administrativă centrală care asigură realizarea politicii de stat în domeniul geodeziei, cartografiei și cadastrului.”

30. În Anexa nr. 24, în coloana „Avizează”, rândul „PUD elaborat pe contul alocațiilor autorităților administrației publice locale sau al mijloacelor persoanelor juridice și fizice”, se completează cu textul „Pe domeniul urbanismului - Instituția competentă din subordinea organului central de specialitate”.

Art.V. – (1) Prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

(2) Prevederile art.163 și art. 322 alin.(3) nu se aplică pentru construcțiile a căror:

a) acte permissive au fost eliberate în baza documentației de urbanism aprobate, dar necontestate, până la data intrării în vigoare a prezentei legi;

b) certificate de urbanism pentru proiectare au fost emise și necontestate până la data intrării în vigoare a prezentei legi;

c) autorizații de construire/desființare au fost emise și necontestate până la data intrării în vigoare a prezentei legi;

d) lucrări de construcție/desființare au fost inițiate după intrarea în vigoare a prezentei legi, în baza actelor permissive emise până la data intrării în vigoare a prezentei legi. Se consideră data inițierii lucrărilor de construcție/desființare data specificată în declarația de începere a lucrărilor de construcții/desființare depuse la Inspectoratul

Național pentru Supraveghere Tehnică.

(3) Guvernul, în termen de 6 luni de la data publicării prezentei legi, va aduce actele sale normative în concordanță cu aceasta.

Președintele Parlamentului

NOTA DE FUNDAMENTARE
la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative
(consolidarea cadrului normativ în domeniul urbanismului și construcțiilor)

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ
Proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (consolidarea cadrului normativ în domeniul urbanismului și construcțiilor) este elaborat de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ
2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ
Proiectul de lege are drept scop consolidarea eforturilor statului în lupta cu construcțiile executate fără autorizație de construire și lucrările de desființare executate fără autorizație de desființare, sau edificate cu abateri de la prevederile documentației de urbanism sau ale legislației și documentelor normative în construcții. În contextul evocat, reliefăm că la moment cadrul normativ primar în domeniul construcțiilor și urbanismului este asigurat de Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023. Deși, prevederile Codului sunt destul de explicite în ceea ce privește modul de executare a lucrărilor de construcții/de desființare, totuși în practică se atestă cazuri când din varii motive prevederile acestuia sunt ignorate de către actorii implicați în procesul de emitere a actelor permissive în domeniul construcțiilor (certificatul de urbanism pentru proiectare, autorizația de construire/desființare), sau instanțele judecătorești la emiterea hotărârilor ignoră aspectele relevante domeniului construcțiilor și urbanismului. Prin urmare, finalitățile urmărite prin intervențiile normative promovate prin proiectul de lege, este de a stabili un cadru normativ robust care să ofere Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică pârghiile necesare pentru a interveni cu promptitudine la identificarea executării lucrărilor de construcții neautorizate și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare neautorizate, precum și să permită Inspectoratului să anuleze/suspende actele permissive în domeniul construcțiilor emise cu abateri de la prevederile documentației de urbanism sau ale legislației și documentelor normative în construcții.
2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative
Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale în calitatea sa de organ central de specialitate al administrației publice, responsabil de elaborarea și promovarea politicilor publice în domeniul construcții, urbanism și locuințe, deși dispune de instrumente și mecanisme necesare pentru a realiza și monitoriza eficiența implementării acestor politici, în special având în sfera de competență Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică cu atribuții în domeniul realizării controlului de stat al componentelor sistemului calității în construcții și al calității lucrărilor de construcție, totuși se constată insuficiența pârghiilor de ordin normativ atribuite Inspectoratului în lupta acestuia cu edificarea construcțiilor neautorizate sau edificate în baza actelor permissive în domeniul construcțiilor emise cu abateri de la prevederile documentației de urbanism sau ale legislației și documentelor normative în construcții. Acest fapt, contribuie la admiterea edificării construcțiilor ce nu corespund rigorilor cerințelor cadrului normativ relevant în domeniul construcțiilor și urbanismului, iar ca efect au de

suferit cetățenii care au investit în procurarea spațiului locativ, însă nu pot beneficia de acesta, întrucât bunul imobil este construit cu abateri de la cadrul normativ relevant în domeniul construcțiilor sau nu poate fi admis la etapa de recepție finală, din cauza încălcărilor admise de către dezvoltator/investitor la etapa construirii respectivelor construcții.

În special se atestă „încorsetarea” Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică în lupta acestuia cu edificarea construcțiilor neautorizate sau edificate în baza actelor permise în domeniul construcțiilor emise cu abateri de la prevederile documentației de urbanism sau ale legislației și documentelor normative în construcții, precum și lipsa unor pârghii eficiente atribuite Inspectoratului de a acționa eficient în cazul în care emitentul actelor permise în domeniul construcțiilor, admite abateri de la prevederile documentației de urbanism sau ale legislației și documentelor normative în construcții, la emiterea respectivelor acte permise.

Toate aceste insuficiențe normative, sunt alimentate și de intervenția instanțelor judecătorești când actele emise de Inspectorat de sistare a lucrărilor de construcții neautorizate și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare neautorizate sau de sistare a lucrărilor realizate în baza actelor permise în domeniul construcțiilor emise fără respectarea cerințelor cadrului normativ în domeniul construcțiilor, sunt suspendate de către instanța de judecată până la soluționarea definitivă a cazului de către aceasta.

Respectiv, ținând cont de durata proceselor de judecată, până la emiterea hotărârii judecătorești definitive în asemenea spețe, dezvoltatorul/investitorul continuă lucrările de construcții neautorizate și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare neautorizate, sau continuă lucrările în baza actelor permise în domeniul construcțiilor emise fără respectarea cerințelor cadrului normativ relevant. Acest fapt amplifică și acutizează și mai mult situația construcțiilor edificate neautorizat, sau cu depășirea regimului de înălțime, supraetajarea, nerespectarea distanței între clădiri, alinierea construcției față de străzile adiacente și distanțele între construcții, încălcarea retragerii normative de la hotarul terenului, coeficientului de utilizare a terenului, nerespectarea numărului normat de locuri de parcare pentru autovehicule, precum și alte încălcări arhitectural-urbanistice și/sau deficiențe de dotare cu instalații și rețele ingineresti; abateri de la documentația de proiect, încălcarea documentelor normative în construcții, actele permise eliberate cu încălcarea PUG, etc. În acest sens, făcând o referire la situația statistică, spre exemplu, pentru anul 2024 din 5 prescripții ale INST contestate în instanțele judecătorești, 3 prescripții au fost anulate de către instanța de fond, fiind contestate cu apel de către Inspectorat la Curtea de Apel Chișinău.

În contextul reliefat supra, cel mai elocvent exemplu este incendiul produs la mansarda „Blocului locativ cu regimul de înălțime D+P+9E”, situat în or. Durești, str. Tudor Vladimirescu 75/1, mun. Chișinău¹. În urma controlului desfășurat de către Inspectorat, au fost identificate:

- **la etapa emiterii actelor permise:** certificatul de urbanism a fost eliberat cu ignorarea prevederilor Planului Urbanistic General, care limitează amprenta la sol și regimul de înălțime în zona respectivă, și cu nerespectarea distanței minime față de axa străzii și de rețeaua electrică de înaltă tensiune;

- **la etapa de proiectare:** proiectul inițial a fost elaborat de specialiști atestați, însă nu a respectat în totalitate normele de amplasare și regimul de înălțime, măsurile de siguranță privind

¹ <https://inst.gov.md/libview.php?l=ro&idc=193&id=1791&t=/MEDIA/Comunicate/Rezultatele-controlului-efectuat-de-Inspectoratul-National-pentru-Supraveghere-Tehnica-la-blocul-locativ-din-or-Duresti>

evacuarea în caz de incendiu. Au fost depășite limitele de distanță între apartamente și căile de evacuare, iar pentru suprafețele locative mari nu s-au prevăzut suficiente case ale scării, conform normelor în vigoare;

- **la etapa de execuție:** Cartea tehnică a construcției, document obligatoriu conform legislației, nu a fost prezentată, iar INST nu deține dovezi privind completarea acesteia de către responsabilii tehnici, proiectanți și dirigintele de șantier inclusiv lipsește dovada transmiterii administratorului blocului prin actul de predare-primire.

Proiectantul nu a efectuat supravegherea de autor la acest obiectiv, nu a proiectat mansarda și nu a emis avizul autorului de proiect la recepția finală;

- **la etapa de autorizare a supraetajării:** În anul 2019, în baza unei noi hotărâri judecătorești, a fost emis un nou certificat de urbanism pentru modificarea regimului de înălțime de la D+P+8E la D+P+9E. Această decizie a fost luată în lipsa unei expertize tehnice atestate privind posibilitatea supraetajării.

Aceeași documentație urbanistică arată că indicii urbanistici (POT și CUT) depășesc limitele admise în subzona L1b-7 și L1f-7, conform Regulamentului Local de Urbanism;

- **la etapa de recepție:** Comisia de recepție a acceptat blocul de locuit cu regim de înălțime D+P+9E fără aviz pozitiv din partea organului abilitat în domeniul antiincendiar, contrar cadrului normativ;

- **la etapa de exploatare:** INST a constatat existența unor reconstrucții neautorizate la nivelul cerdacului, inclusiv construcția unui alt bloc locativ pe același teren (cu regim P+2E), amplasat sub linia de tensiune înaltă și în afara limitelor juridice ale terenului autorizat.

De asemenea, au fost identificate intervenții asupra ultimului planșeu de pod, de către locatari, fapt interzis prin Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe.

Astfel, au fost constatate un șir de neconformități majore în toate etapele de realizare a obiectivului, inclusiv:

- Emiterea actelor permise cu încălcarea normelor urbanistice;
- Proiectare și verificare superficială a documentației tehnice;
- Lipsa supravegherii de autor și a cărții tehnice a construcției;
- Recepționarea obiectivului cu încălcări inclusiv a normelor antiincendiare;
- Exploatare neconformă și execuția lucrărilor neautorizate, inclusiv a unei mansarde improvizate.

Prin urmare, în scopul evitării pe viitor a apariției unor asemenea situații, se impune fortificarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică pentru a dispune de mecanismele legale necesare pentru a reacționa prompt în toate cazurile identificării execuției lucrărilor de construcții neautorizate și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare neautorizate sau de sistare a lucrărilor realizate în baza actelor permise în domeniul construcțiilor emise fără respectarea cerințelor cadrului normativ în domeniul construcțiilor.

Astfel, executarea unor lucrări/activități neautorizate reprezintă o ilegalitate (infracțiune) în sine, cu consecințe patrimoniale și sociale grave, care categoric nu poate fi tratată prin prisma cerințelor cadrului normativ în materie de activitate de întreprinzător și corespunzător, nu poate impune aplicarea soluțiilor standard pentru o activitate desfășurată cu respectarea condițiilor stabilite de lege.

Or, prin asigurarea calității în construcții, statul urmărește asigurarea realizării calității construcțiilor la toate etapele de concepere, proiectare, execuție, exploatare, urmărire a

comportării în exploatare, verificare a calității proiectării și a execuției construcțiilor, precum și de postutilizare a construcțiilor, care să corespundă cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, în scopul protejării sănătății și siguranței persoanelor, a bunurilor acestora, a animalelor, a comunității și a mediului ambiant.

Iar, neglijența, indiferența și formalitatea în procesul de implementare a oricărei componente a sistemului calității în construcții, generează un efect de cascadă, cu consecințe imprevizibile și costuri de remediere enorme, asociate cu impact social-politic devastator.

Subsecvent, din informația prezentată de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, reliefăm că la moment sunt circa 29 de blocuri/complexe locative, care nu pot fi admise la etapa de recepție finală, din cauza încălcărilor admise:

- de către dezvoltator/investitor la etapa construirii respectivelor blocuri locative, fie edificate neautorizat sau cu depășirea regimului de înălțime, supraetajarea, nerespectarea distanței între clădiri, alinierea construcției față de străzile adiacente și distanțele între construcții, încălcarea retragerii normative de la hotarul terenului, procentul de ocupare a terenului, coeficientului de utilizare a terenului, nerespectarea numărului normat de locuri de parcare pentru autovehicule, precum și alte încălcări arhitectural-urbanistice și/sau deficiențe de dotare cu instalații și rețele ingineresti;

- de către emitenții actelor permissive în construcții, încălcări admise de la documentația de urbanism și documentelor normative în construcții.

Ca efect al acestor încălcări admise, au de suferit cetățenii onești care au investit în procurarea spațiului locativ, însă nu pot beneficia de cele peste 2650 de apartamente în cele 29 de blocuri/complexe locative, înregistrate în registrul bunurilor imobile ca „bunuri viitoare”, și suplimentar încă un număr estimat la circa peste 2000 de apartamente (numărul exact este imposibil de determinat), întrucât acestea fiind neautorizate nici nu sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile ca bunuri viitoare. Astfel, conchidem că au de păgubit peste 4600 de cetățeni cu un prejudiciu calculat în baza celor mai modeste estimări (în mediu un apartament circa 1 mln. lei) aproximativ peste 4,6 mlrd. lei.

În esență, acțiunile premeditate ale dezvoltatorilor rău-intenționați sunt de fapt scheme de escrocherie puse la cale de aceștia, cu ulterioara șantajare a autorităților publice și manipularea opiniei publice, prin implicarea cetățenilor de bună credință înșelați să pună presiuni asupra autorităților să tolereze edificarea/darea în exploatare a construcțiilor/blocurilor locative care din start sunt compromise/viciate prin ilegalitatea edificării acestora și învinuirea autorităților că acestea impun piedici „neargumentate” în desfășurarea activității de întreprinzător.

În elucidarea modalităților de înșelare a cetățenilor evidențiem următoarele „soluții ingenioase și obraznice” de edificare a blocurilor locative cu abateri majore de la actele permissive, după cum urmează:

- acte permissive eliberate pentru locuințe unifamiliale în realitate edificându-se blocuri locative, enumerând cel puțin opt astfel de cazuri: str. Lacului 35; str-la 2 Ciocârliei; str. Gherman Pânteia 100; str. Moara Roșie 23/2, str.Calea Orheiului nr. cadastral: 0100426156; str. Circului 61 și str. Alexandru Cozmescu 34 din mun. Chișinău; str. Speranței or. Stăuceni;

- acte permissive eliberate pentru construcții comerciale, în realitate fiind construite blocuri locative, enumerând cel puțin trei astfel de cazuri: str. Ștefan cel Mare 27A și str. Chișinăului 1 din or. Strășeni; str. V. Părcălab 37 din mun. Chișinău;

- abateri majore de la documentația de proiect și actele permise prin supraetajări și/sau extinderi pe terenuri alăturate cu ocuparea abuzivă a acestora, enumerând cel puțin zece astfel de cazuri: str. Grigore Ureche 67; str. Alexandru cel Bun 115; str. Eugen Doga 3; str. Andrei Saharov 1; str. Iurie Babei 2; bd. Traian 21/4; str. Sarmisegetuza 53; str. Calea Ieșilor 5; str. Caragiale 24 din mun. Chișinău și construcția cu nr. cadastral 01211061111 din or. Durelești.

Remarcăm că exemplele evocate supra împărțite în categorii de abateri, în majoritatea cazurilor cumulează mai mulți factori care se încadrează în criteriile convenționale de repartizare în categorii aparte sau cumulează toate tipurile de încălcări expuse mai sus.

Nu în ultimul rând, se impune a fi evidențiată „obraznicia și aroganța” inițierii lucrărilor de construcție fără autorizații de construire, enumerând cel puțin șase astfel de cazuri: str. Ismail 28; str. Trandafirilor 4; str. Colina Pușkin 9; str. Simion Murafa 13; str. E. Coca 7, str. Dimineții 14 din mun. Chișinău.

În contextul evocat, reliefăm că scopul intervențiilor legislative promovate prin proiectul de lege nu este de a „sanționa” dezvoltatorii sau cetățenii onești care au investit în construcția spațiului locativ, ci de a descuraja încercările dezvoltatorilor neonești de a recurge la fărădelegi și practici abuzive din dorința unor câștiguri financiare pe moment, în detrimentul societății și abuzând de naivitatea și bulversarea cetățenilor în calitatea lor de potențiali cumpărători.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Prin proiectul de lege se propun intervenții la 4 legi, și anume: Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, Legea nr.131/2012 privind controlul de stat, Codul penal al Republicii Moldova nr.985/2002 și Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998.

Principalele prevederi ale intervențiilor normative vizează:

➤ reglementarea expresă a imposibilității suspendării actelor Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică/organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural de sistare a lucrărilor de construcții neautorizate și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare neautorizate, de anulare/suspendare a actelor permise în domeniul construcțiilor până la soluționarea definitivă a cauzei de către instanța de judecată. În acest sens, se impun intervenții la Codul urbanismului și construcțiilor (la art. 161 și art. 324).

Astfel, prin intervențiile propuse la art.161 din Cod, se propune detalierea aspectelor ce vizează procedura de suspendare a actelor permise în domeniul construcțiilor: *din oficiu* – de către emitentul acestora sau *în termen de 10 zile de la solicitarea* Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică/organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural. În cazul neconformării emitentului de anulare/suspendare a actelor permise în domeniul construcțiilor, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică/ organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural în termen de până la 5 zile lucrătoare de expirarea termenului de 10 zile emite actul de anulare/suspendare a acestora.

Actul de anulare/suspendare a actului permisiv în domeniul construcțiilor al Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică/ organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural se aplică **imediat și nu poate fi suspendat** până la soluționarea definitivă a cauzei de către instanța de judecată competentă. Inspectorul de informează neîntârziat conducătorul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică/ organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, care este obligat să depună o cerere către instanța de judecată competentă în termen de 3 zile lucrătoare pentru

validarea anulării/suspendării. Iar, instanța de judecată examinează cererea de validare în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia și adoptă o hotărâre privind validarea sau respingerea anulării/suspendării actului permisiv în domeniul construcțiilor.

Necesitatea acestor prevederi este determinată de situațiile când actele emise de Inspectorat de sistare a lucrărilor de construcții neautorizate și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare neautorizate sunt suspendate de către instanța de judecată până la soluționarea definitivă a cazului de către aceasta. Respectiv, ținând cont de durata proceselor de judecată, până la emiterea hotărârii judecătorești definitive în asemenea spețe, dezvoltatorul/investitorul continuă lucrările de construcții neautorizate și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare neautorizate, și/sau după caz, își perfectează între timp actele permissive în acest sens.

Acest fapt va contribui la responsabilizarea atât a emitentului actelor permissive în domeniul construcțiilor, cât și a dezvoltatorului/investitorului la solicitarea obținerii actelor respective, manifestând o conformare proactivă la cerințele documentației de urbanism sau ale legislației și documentelor normative în construcții.

Subsecvent, intervențiile la art.324, vin să specifice că nu pot fi suspendate actele Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică/organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural de sistare a lucrărilor de construcții neautorizate și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare neautorizate până la soluționarea definitivă a cauzei de către instanța de judecată competentă.

➤ reglementarea expresă a exceptării de la prevederile Legii nr.131/2012 privind controlul de stat, în partea ce ține de: planificarea controlului, de întocmirea planului controalelor și periodicitatea controalelor planificate, de inițierea și notificarea controalelor, de conținutul și procedura de emitere/înregistrare a delegației de control, la controalele efectuate de Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică pentru identificarea cazurilor de execuție a lucrărilor de construcții neautorizate și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare neautorizate, precum și la controlul calității în construcții efectuat de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică ca urmare a identificării cazurilor de execuție a lucrărilor de construcții și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare în baza actelor permissive în domeniul construcțiilor emise fără respectarea cerințelor stabilite de Codul urbanismului și construcțiilor, normativelor tehnice în construcții și documentației de amenajare a teritoriului și urbanism.

În acest sens, se impun completări la Legea nr.131/2012 privind controlul de stat (la art.1) și respectiv în Codul urbanismului și construcțiilor (la art.374). Aceste modificări, de asemenea sunt determinate de necesitatea oferiții Inspectoratului a posibilității intervenirii și curmării tuturor cazurilor de execuție a lucrărilor de construcții și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare în baza actelor permissive în domeniul construcțiilor emise fără respectarea cerințelor cadrului normativ relevant. Or, ab-initio, executarea unor lucrări/activități neautorizate reprezintă o ilegalitate (infracțiune) în sine, cu consecințe patrimoniale și sociale grave, care categoric nu poate fi tratată prin prisma cerințelor cadrului normativ în materie de activitate de întreprinzător și corespunzător, nu poate impune aplicarea soluțiilor standard pentru o activitate desfășurată cu respectarea condițiilor stabilite de lege, necesitând o intervenție promptă din partea statului pentru a evita evoluția în cascadă a ilegalităților, generând circumstanțe ireversibile și ireparabile;

➤ specificarea obligativității respectării cerințelor documentației de urbanism sau ale legislației și documentelor normative în construcții de către emitentul actului permisiv în domeniul construcțiilor, inclusiv în cazul executării hotărârilor judecătorești privind obligarea emitentului

de a emite, după caz prelungi, actele permissive în domeniul construcțiilor. În acest sens, se propune completarea Codului urbanismului și construcțiilor (la art.161, alin.(3). Norma respectivă, vine să ofere o claritate și responsabilizare a emitentului actului permisiv în domeniul construcțiilor, și anume: „să respecte cerințele documentației de urbanism sau ale legislației și documentelor normative în construcții”, inclusiv și în cazul în care acesta este obligat prin hotărâri judecătorești să emită, după caz prelungască, actele permissive în domeniul construcțiilor. Iar, controlul privind respectarea cerințelor prevăzute se efectuează de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică;

➤ stabilirea unor reglementări de concretizare vis-a-vis de statutul „construcțiilor neautorizate”. Prin intervențiile propuse în Codul urbanismului și construcțiilor (la art.322 alineatul (3), se propune specificarea expresă a categoriilor de construcții care se consideră neautorizate: și anume cele executate:

a) fără autorizație de construire/desființare, eliberată conform prevederilor prezentului cod, cu excepțiile stabilite la articolul 150;

b) în baza unei autorizații de construire/desființare emise ilegal conform prevederilor art.163 alin.(1);

c) după expirarea duratei de execuție a acestora stabilită în autorizația de construire/desființare;

d) cu încălcarea prevederilor documentației de proiect în baza căreia a fost eliberată autorizația de construire/desființare.

În special necesită a fi remarcate, aspectele ce vizează executarea lucrărilor de construire după expirarea duratei de execuție a acestora stabilită în autorizația de construire/desființare vor fi considerate neautorizate, iar construcțiile ilegale. Totodată, evocăm faptul că, aceste prevederi nu se referă la situația în care recepția la terminarea lucrărilor nu a fost efectuată, însă lucrările de construcție propriu-zise au fost finalizate. Cu titlu de exemplu, putem menționa cel puțin patru cazuri de construcții neautorizate pe motivul expirării duratei de execuție a acestora stabilită în autorizația de construire: blocuri locative din str. Testimițanu 12; str. Braniștii 5/3; str. Ion Dumeniuc 6 din mun. Chișinău; str. Schinoasa Vale or. Codru etc.

➤ reglementarea unor aspecte de concretizare aferente activității de verificare a documentației de urbanism cu stabilirea expresă a etapelor la care se aplică procedura de verificare a acestei documentații de către verficatori de proiecte atestați pe domeniu de competență. În acest scop se propun modificări la art. 55 și 107 din Codul urbanismului și construcțiilor pentru a aduce clarificările de rigoare;

➤ în același context se propune ca în articolul 73 alineatul (2), cuvântul „expertizate” se substituie cu cuvântul „verificate”, deoarece documentația de urbanism se supune procedurii de verificare și nu procedurii de expertizare;

➤ totodată, pentru a concretiza noțiunea de actualizare a documentației de urbanism, se propune a specifica faptul că la actualizarea/modificarea documentației de urbanism, nu pot fi schimbate reglementările urbanistice, totodată se propune ca în vederea respectării principiilor urbanismului, se propune avizarea modificărilor efectuate cu IP Oficiul amenajarea teritoriului, urbanism, construcții și locuințe, exclusiv pe domeniul urbanismului;

➤ suplimentar, în vederea simplificării și a exclude bariere birocratice, se propune ca executarea lucrărilor de reparație, modernizare și extindere, în limita aceluiași teren, a obiectivelor

și construcțiilor enumerate la art. 44 alin. (3¹), fără schimbarea destinației acestora, să fie efectuată fără elaborarea Planului urbanistic de detaliu;

➤ În vederea eliminării barierelor birocratice în procesul de executare a lucrărilor de construcție, se propune modificarea art. 105 alin. (2) lit. d), art. 127 alin. (2) lit. o), art. 148 alin. (1) lit. e) și art. 198 alin. (3) lit. b), în sensul reglementării cazurilor privind realizarea rețelelor edilitare, precum și reconstrucția clădirilor fără modificarea aspectului exterior, care nu au statut de monument istoric, dar sunt amplasate în nucleul istoric sau în zonele de protecție ale monumentelor istorice. Astfel, se prevede posibilitatea executării acestor lucrări fără obținerea avizului organului central de specialitate în domeniul protecției patrimoniului cultural, având în vedere faptul că lucrările respective nu afectează caracteristicile zonelor vizate din perspectiva valorilor și atributelor de patrimoniu cultural.

➤ în altă ordine de idei, în cazul extinderii modificării hotarelor existente ale intravilanului localităților din componența municipiilor, Planul urbanistic general urmează a fi elaborat în două etape. Prima etapă fiind, conceptul. Această cerință rezultă din necesitatea examinării prealabile a structurii de sistematizare a localității, evaluarea potențialului economic și demografic, evaluarea infrastructurii tehnico-edilitare și de transport existente, evaluarea potențialului urbanistic al teritoriului, precum și principiile de organizare compozițională a spațiului urban;

➤ intervențiile la art. 148 vizează:

- alin.(1) litera a), în scopul concretizării documentelor necesare aferente condițiilor de eliberare a autorizației de construire, prin includerea în lista documentelor a planurilor tuturor etajelor și nivelurilor cu explicația încăperilor. Or, în cazul lipsei planurilor tuturor etajelor și nivelurilor cu explicația încăperilor nu poate fi determinat și verificat coeficientul de utilizare a terenului (CUT), precum și se vor exclude/contracara tentativele de manipulare cu numărul de apartamente și tipul încăperilor locative/nelocative;

- intervențiile la alineatele (20) și (22), impun obligativitatea ca în cadrul examinării solicitării privind emiterea autorizației de construire pentru construcții cu cinci sau mai multe etaje, emitentul autorizației de construire, după recepționarea cererii de emitere a autorizației, în termen de 3 zile să solicite Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică *să își expună în scris opinia dacă proiectul corespunde prevederilor normativelor tehnice în construcții referitoare la regimul de înălțime, aliniamentul stradal, indicii normativi de densitate a populației și distanța normativă dintre construcții*. În acest caz, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică trebuie să își expună opinia în scris asupra solicitării respective în termen de 5 zile lucrătoare. Această intervenție normativă, are drept scop responsabilizarea atât a emitentului, cât și a Inspectoratului în procesul emiterii actelor permissive în domeniul construcțiilor;

➤ modificări la art.150 din Codul urbanismului și construcțiilor, ce stabilește lucrările de construcții care pot fi executate fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizației de construire, după cum urmează:

- expunerea în redacție nouă a lit.q) și concretizarea aspectelor ce vizează lucrările de instalare a centralelor electrice care utilizează surse regenerabile de energie. Or, în contextul crizei energetice, în condițiile obținerii avizului de racordare de la operatorul de sistem și coordonarea compartimentului electricitate cu acesta, precum și elaborarea compartimentului rezistență, lucrările de instalare a panourilor fotovoltaice pe acoperișul clădirilor existente se încadrează în

categoria lucrărilor care nu modifică structura de rezistență și aspectul exterior al clădirii. Astfel, pentru facilitarea depășirii crizei energetice, executarea acestor lucrări este necesar de efectuat fără certificat de urbanism pentru proiectare și autorizație de construire;

- completarea lit.t) cu prevederi de concretizare în partea ce vizează lucrările de execuție în cazul caselor individuale cu un etaj, cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați. Astfel, lucrările *de reconstrucție și/sau extindere a caselor individuale fără depășirea suprafeței totale cumulate de 150 metri pătrați și fără extinderea pe verticală*, de asemenea vor putea fi executate fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizației de construire;

- includerea lucrărilor pentru închiderea și/sau amenajarea depozitelor de deșeuri municipale care pot fi executate fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construcție, prin completarea cu lit. z¹) a alin.(1) al art.150 din Codul urbanismului și construcțiilor. Gestionarea deșeurilor municipale solide este o problemă provocatoare din cauza consecințelor ecologice, sociale și economice create. În cazul Republicii Moldova, impactul este condiționat de o serie de factori printre care pot fi menționate aspectele ecologice și de urbanism. În prezent, aproape fiecare localitate are propriul depozit de deșeuri, în unele cazuri chiar câteva, terenul cărora a fost atribuit prin Deciziile consiliilor locale, iar amenajarea/construcția a fost executată în lipsa unui certificatului de urbanism pentru proiectare, în lipsa unui proiect de execuție și evident în lipsa unei autorizații pentru construcții sau autorizații de mediu pentru gestionarea deșeurilor.

În scopul implementării Strategiei de gestionare a deșeurilor în Republica Moldova 2013-2027 și atingerii obiectivului care constă în dezvoltarea, până în anul 2027, a unui sistem integrat de gestionare a deșeurilor, eficient din punct de vedere economic și care să asigure dreptul fundamental la un mediu sănătos și sigur, și asigurarea principalilor indicatori ai dezvoltării, incluse în cadrul strategic de dezvoltare durabilă a țării, stipulate în Planului național pentru gestionarea deșeurilor *pentru anii 2023-2027*, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 972/2023, Ministerul Mediului a elaborat Instrucțiunea privind închiderea și/sau amenajarea depozitelor de deșeuri municipale nr. 137 din 01.08.2024 în care oferă o serie de linii directoare cu privire la clasificarea depozitelor de deșeurilor existente din țară și propune măsuri, care necesită să fie luate în vederea închiderii și amenajării amplasamentelor de depozitare a deșeurilor municipale.

Conform instrucțiunii menționate supra, în funcție de impactul asupra medului, depozitele de deșeuri municipale existente pot fi clasificate în trei categorii:

- cu riscuri reduse, amplasate pe terenuri cu suprafața de depozitare până la 1,0 ha și volumele de depozitare mai mic de 3.000 m³;
- riscuri medii, amplasate pe terenuri cu suprafața de depozitare mai mare de 1,0 ha până 3,0 ha și volumele de depozitare de la 3.000 m³ până la 50.000 m³;
- riscuri mari amplasate pe terenuri cu suprafața de depozitare mai mare de 3,0 ha și volumele de depozitare mai mare de 50.000 m³.

Totodată pentru categoriile cu riscuri reduse și medii cerințele prevăzute pentru închiderea depozitelor de deșeurilor, sunt alcătuite dintr-o serie de măsuri simple, cum ar fi, efectuarea lucrărilor tehnice de comprimare/ îngrămădire a deșeurilor, în scopul diminuării suprafeței terenului poluat cu deșeuri; compactarea deșeurilor stocate cu echipament tehnic, în unele cazuri de 2-3 ori consecutiv, ținând-se cont de relief și cotele naturale existente; recultivare tehnică cu un strat de impermeabilizare din materiale naturale, care va diminua infiltrarea precipitațiilor, din argilă sau sol tehnogen modificat, care are aceleași proprietăți fizice cu asigurarea inclinației spre

extremitățile depozitului și recultivarea biologică în cazul în care terenul va fi folosit pentru crearea spațiilor verzi, în scopul protecției contra eroziunii solului și plantarea cu arbuști compatibili zonei;

În scopul dezvoltării unui sistem de management integrat al deșeurilor prin crearea regiunilor de management integrat al deșeurilor se propune includerea lucrărilor de închidere și/sau amenajarea depozitelor de deșeuri municipale, la art. 150 al Codului urbanismului și construcțiilor, pentru a putea fi executate fără certificat pentru proiectare și fără autorizație de construcție, deoarece nu modifică structura de rezistență și remediază aspectul exterior și peisajistic.

Subsecvent, în contextul completărilor la alin.(1) din art.150 din Cod, se impun intervenții și la art.129 alin.(5) și alin.(6) lit.b) al art.150 din Cod, în scopul precizării necesității verificării și avizării documentației de proiect respective de către autoritățile publice locale.

➤ intervențiile la art.163, au ca finalitate reglementarea expresă a cazurilor când „autorizarea execuției lucrărilor de construcții/desființare va fi consideră ilegală”, și anume:

a) planul urbanistic zonal sau după caz, de detaliu contravine prevederilor planului urbanistic general sau este aprobat cu încălcarea prevederilor stabilite de prezentul cod;

b) prevederile certificatului de urbanism pentru proiectare contravin prevederilor cerințelor stabilite de prezentul cod, normativelor tehnice în construcții și documentației de amenajare a teritoriului și urbanism în vigoare cu ultimele modificări aprobate;

c) prevederile documentației de proiect contravin prevederilor cerințelor stabilite de prezentul cod, normativelor tehnice și certificatului de urbanism pentru proiectare;

d) autorizația de construire/desființare este emisă cu abateri de la cerințele stabilite de prezentul cod, normativelor tehnice în construcții, documentației de proiect și certificatului de urbanism pentru proiectare.

➤ intervențiile propuse la art. 325 din Codului urbanismului și construcțiilor, de asemenea au ca scop stabilirea măsurilor suplimentare în lupta cu edificarea construcțiilor neautorizate sau executării intervențiilor neautorizate în construcțiile existente, prin *notarea* în registrul bunurilor imobile a respectivelor fapte. În acest sens, se propune reglementarea expresă a „notării” în registrul bunurilor imobile a faptelor executării pe terenul înregistrat în registrul bunurilor imobile, a unei clădiri neautorizate sau a executării intervențiilor neautorizate în construcțiile existente, la cererea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică în temeiul procesului-verbal de constatare, a cărei autenticitate este confirmată de către șeful/șeful adjunct al Inspectoratului. În contextul evocat, se impune respectiv reglementarea și procedurii radierii notării respective și stabilirea gratuității pentru serviciile de notare în acest sens. Totodată, notarea la cererea Inspectoratului va constitui temei pentru refuzul înregistrării drepturilor. În acest sens se impune inclusiv completarea art.33 alin.(1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, cu un temei suplimentar pentru refuzul înregistrării drepturilor în cadastrul bunurilor imobile;

➤ Suplimentar, art. 2 din Codul urbanismului și construcțiilor s-a completat cu cerința ca toate actele aferente domeniilor reglementate de Cod trebuie să fie prezentate în limba română sau în limba română și în una din limbile de circulație internațională.”

Cerința ca toate documentele depuse, comunicate și utilizate în cadrul procedurii să fie redactate în limba română este justificată de faptul că limba de stat este limba română, conform Constituției. Toate actele documentele care produc efecte juridice, trebuie redactate în limba

română. Utilizarea unei limbi străine ar împiedica validitatea, interpretarea și arhivarea corectă a documentelor. Totodată, traducerile din limbi străine pot conține diferențe de sens, ambiguități sau erori, mai ales în documentele tehnice. Impunerea limbii române elimină riscul interpretărilor diferite și asigură o evaluare unitară, clară și comparabilă a tuturor documentelor;

➤ Subsecvent, în contextul Legii nr. 282/2024 privind libertatea de stabilire a prestatorilor de servicii și libertatea de a furniza servicii, care transpune Directiva 2006/123/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 12 decembrie 2006 privind serviciile în cadrul pieței interne, se propun modificări la art. 165 alin. (1) și art. 187 alin. (2) în vedere oferirii posibilității inclusiv a subcontractării specialiștilor atestați, nu doar angajării directe a acestora. De asemenea s-au propus completări la art. 173 alin. (2), pentru a asigura că cetățenii țărilor membre ale Uniunii Europene dispun de aceleași drepturi ca și cetățenii Republicii Moldova la profesarea profesiei de arhitect.

➤ De asemenea, în scopul descurajării edificării construcțiilor neautorizate sau executării intervențiilor neautorizate în construcțiile existente, se propun intervenții și în Codul penal, prin reglementarea instituirii „demolării construcției neautorizate” ca măsură de siguranță prevăzută de legea penală.

Astfel, demolarea construcțiilor neautorizate va putea fi dispusă de către instanța de judecată în cazul în care persoana este găsită vinovată de comiterea infracțiunilor prevăzute de Codul penal la art. 257 „Executarea necalitativă a construcțiilor”, art. 257¹ „Încălcarea regulilor de executare a construcțiilor cu cinci sau mai multe etaje” și art. 258 „Încălcarea regulilor de exploatare, reparații și modificare a locuințelor dintr-un bloc de locuit”.

Această intervenție normativă, este determinată de necesitatea instituirii prevederilor ce ar permite aplicarea „demolării construcțiilor ilegale” în cazul persoanei este găsite vinovată de comiterea infracțiunilor prevăzute la art. 257, 257¹ și 258 Cod penal.

Or, prin analogie, Codul contravențional, la art.439⁶, stabilește „demolarea construcțiilor neautorizate” în calitate de măsură de siguranță în cazurile faptelor contravenționale prevăzute la art.116, 134, 134¹, 168, art.177 alin.(3), alin.(4) lit.c) și d), art.178, 179, 226 și 364.

Prin urmare, stabilirea „demolării construcției neautorizate” ca măsură de siguranță prevăzută de legea penală, va avea ca efect preîntâmpinarea săvârșirii faptelor penale stabilite de Codul penal.

3.2. Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare

Opțiuni alternative nu au fost examinate, or lipsa de intervenție: (i) va menține starea actuală privind admiterea executării construcțiilor cu abateri de la prevederile documentației de urbanism sau ale legislației și documentelor normative în construcții; (ii) va perpetua starea de fapt, când cetățenii care au investit în procurarea spațiului locativ, nu pot beneficia de acesta, întrucât bunul imobil este construit cu abateri de la cadrul normativ relevant în domeniul construcțiilor sau nu poate fi admis la etapa de recepție finală, din cauza încălcărilor admise de către dezvoltator/investitor la etapa construirii respectivelor construcții.

4. Analiza impactului de reglementare

4.1. Impactul asupra sectorului public

Proiectul de lege nu are impact asupra sectorului public și nu necesită realizarea reformelor structurale sau instituționale. Or, potrivit cadrului normativ în vigoare, în special Codul

urbanismului și construcțiilor, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică este autoritatea administrativă responsabilă de monitorizarea prevederilor documentației de urbanism sau ale legislației și documentelor normative în construcții, precum și realizarea controlului de stat al calității în construcții. Respectiv, soluțiile normative promovate prin proiectul de lege au ca finalitate consolidarea funcției și rolului Inspectoratului întru realizarea obiectivelor trasate prin cadrul normativ relevant în domeniul construcțiilor și urbanismului.
4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative
Proiectul de lege nu are impact sub formă de costuri financiare pentru bugetul de stat.
4.3. Impactul asupra sectorului privat
Prezentul proiect de lege nu are impact direct asupra activității de întreprinzător. Totuși, intervențiile normative promovate prin proiectul de lege vor contribui la responsabilizarea dezvoltatorilor/investitorilor ca în procesul edificării construcțiilor să respecte cerințele documentației de urbanism sau ale legislației și documentelor normative în construcții.
4.4. Impactul social
Proiectul de lege va contribui la îmbunătățirea condițiilor de trai a populației prin asigurarea accesului la spații locative sigure, construite cu respectarea cerințelor documentației de urbanism și/sau ale legislației și documentelor normative în construcții.
4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal
Nu este aplicabil
4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen
Nu este aplicabil
4.5. Impactul asupra mediului
Proiectul nu are impact asupra mediului.
4.6. Alte impacturi și informații relevante
Proiectul va contribui la realizarea obiectivelor stabilite întru consolidarea eforturilor în lupta cu construcțiile edificate în lipsa actelor permissive în domeniul construcțiilor sau cu abateri de la prevederile documentației de urbanism sau ale legislației și documentelor normative în construcții. Efectele pozitive ale reglementărilor propuse prin proiect sunt: - instituirea unui cadru normativ robust care să ofere Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică pârghiile necesare pentru a interveni cu promptitudine la identificarea executării lucrărilor de construcții neautorizate și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare neautorizate sau a lucrărilor realizate în baza actelor permissive în domeniul construcțiilor emise fără respectarea cerințelor stabilite de Codul urbanismului și construcțiilor, normativelor tehnice în construcții și documentației de amenajare a teritoriului și urbanism; - instituirea cadrului normativ care să permită Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică/organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural să anuleze/suspende actele permissive în domeniul construcțiilor emise cu abateri de la prevederile documentației de urbanism sau ale legislației și documentelor normative în construcții; - reducerea ponderii numărului construcțiilor care au diferite tipuri de încălcări admise în procesul edificării acestora, și care nu sunt admise spre recepție la circa 50% din numărul acestora, către sfârșitul anului 2026;

- asigurarea și îmbunătățirea condițiilor de trai a populației prin accesul la locuințe sigure, construite cu respectării cerințelor stabilite de prevederile documentației de urbanism sau ale legislației și documentelor normative în construcții.
5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE
5.1. Măsuri normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională
Proiectul nu transpune acte juridice ale UE.
5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE
Nu este aplicabil.
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ
În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul de lege va fi consultat/avizat cu părțile interesate. Anunțul privind inițierea elaborării proiectului poate fi accesat pe portalul web oficial al Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale și pe portalul guvernamental particip.gov.md la următorul link: https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/16174 .
7. Concluziile expertizelor
Proiectul de lege va fi supus expertizei în conformitate cu cerințele Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative.
8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent
Proiectul nu contravine legislației naționale. Intervențiile normative propuse prin proiectul de lege se alătură eforturilor statului de a atinge obiectivele de reduce la minim construcțiile edificate în lipsa actelor permissive în domeniul construcțiilor sau cu abateri de la prevederile documentației de urbanism sau ale legislației și documentelor normative în construcții. Subsecvent, se propune ca intrarea în vigoare a prevederilor proiectului să fie la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, fiind determinate de urgența fortificării capacităților Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, pentru a dispune de mecanismele legale necesare pentru a reacționa prompt în toate cazurile identificării execuției lucrărilor de construcții neautorizate și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare neautorizate sau de sistare a lucrărilor realizate în baza actelor permissive în domeniul construcțiilor emise fără respectarea cerințelor cadrului normativ în domeniul construcțiilor. De asemenea, Guvernul în caz de necesitate va interveni cu modificări în acte sale normative pentru a asigura conformitatea cu prevederile soluțiilor normative promovate prin proiectul de lege.
9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ
Implementarea prevederilor proiectului va fi realizată de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, care este autoritatea administrativă cu responsabilități în domeniul realizării controlului calității în construcții.

Viceprim-ministru, ministru

Vladimir BOLEA

TABEL COMPARATIV
la proiectul Legii pentru modificarea unor acte normative
(consolidarea cadrului normativ în domeniul urbanismului și construcțiilor)

Conținutul normei în vigoare	Modificarea propusă	Conținutul normei după modificare
Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998		
Articolul 29. Exigențele față de documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor (1) Documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să corespundă exigențelor prezentei legi și ale altor acte normative. (2) Documentele ce confirmă drepturile se depun în două exemplare, după cum urmează: pentru actele juridice autentificate notarial și actele autorităților publice – originalul sau o copie legalizată și o copie simplă; pentru actele juridice în formă scrisă simplă – două exemplare originale. În cazul dosarului cadastral ținut în format electronic, actele juridice autentificate notarial și actele autorităților publice se depun într-un singur exemplar original, în formă de document electronic ori pe suport de hârtie, sau în copie legalizată ori, după caz, copie semnată de către notar cu semnătură electronică calificată în condițiile art.301. (2¹) Hotărârea judecătorească privind înregistrarea sau radierea dreptului înregistrat ori privind efectuarea rectificării acestuia se depune în copie, a cărei autenticitate este confirmată de instanța de judecată, cu mențiunea că este irevocabilă. În lipsa mențiunii respective, dacă hotărârea este executorie, se efectuează înregistrarea provizorie în registrul bunurilor imobile. (2²) Documentele ce confirmă drepturile pot fi prezentate pentru înregistrare sub formă de documente electronice. (3) Documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să identifice bunul imobil (să conțină descrierea lui) sau dreptul înregistrat asupra căruia se cere a face înscrierea, să indice dreptul ce urmează a fi înscris sau radiat, să conțină numele părților, semnăturile de rigoare, iar în cazurile stabilite de lege, să fie autentificate notarial. (3¹) În cazul în care hotărârea judecătorească nu conține toate datele necesare pentru înscrierea în registrul	1. Articolul 29 se completează cu alineatul (6) cu următorul cuprins: „(6) Documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor asupra clădirii edificate (procesul verbal de recepției finală, autorizația de construire și documentația de proiect), se verifică prin intermediul Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permissive (SIA GEAP).”.	Articolul 29. Exigențele față de documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor Articolul 29. Exigențele față de documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor (1) Documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să corespundă exigențelor prezentei legi și ale altor acte normative. (2) Documentele ce confirmă drepturile se depun în două exemplare, după cum urmează: pentru actele juridice autentificate notarial și actele autorităților publice – originalul sau o copie legalizată și o copie simplă; pentru actele juridice în formă scrisă simplă – două exemplare originale. În cazul dosarului cadastral ținut în format electronic, actele juridice autentificate notarial și actele autorităților publice se depun într-un singur exemplar original, în formă de document electronic ori pe suport de hârtie, sau în copie legalizată ori, după caz, copie semnată de către notar cu semnătură electronică calificată în condițiile art.301. (2¹) Hotărârea judecătorească privind înregistrarea sau radierea dreptului înregistrat ori privind efectuarea rectificării acestuia se depune în copie, a cărei autenticitate este confirmată de instanța de judecată, cu mențiunea că este irevocabilă. În lipsa mențiunii respective, dacă hotărârea este executorie, se efectuează înregistrarea provizorie în registrul bunurilor imobile. (2²) Documentele ce confirmă drepturile pot fi prezentate pentru înregistrare sub formă de documente electronice. (3) Documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să identifice bunul imobil (să conțină descrierea lui) sau dreptul înregistrat asupra căruia se cere a face înscrierea, să indice dreptul ce urmează a fi înscris sau radiat, să conțină numele părților, semnăturile de rigoare, iar în cazurile stabilite de lege, să fie autentificate notarial.

bunurilor imobile, registratorul va solicita instanței de judecată explicarea hotărârii. (3²) Dacă hotărârea judecătorească care a servit drept temei pentru înregistrarea dreptului a fost casată cu trimiterea pricinei spre rejudicare, pînă la rejudicarea pricinei, la cererea persoanei interesate, efectuarea înscrierilor conform situației anterioare se va efectua doar dacă instanța de judecată a dispus întoarcerea executării. (4) În cazul în care documentul prezentat de solicitant are două sau mai multe file, acestea trebuie numerotate și șnuruite, fie capsate, fie broșate, astfel încât să se asigure integritatea documentului. Excepție fac actele autorităților publice expediate cu scrisoare de însoțire. (5) Nu se primesc pentru înregistrarea drepturilor documentele: a) ce nu corespund cerințelor prevăzute la alin.(2)-(4); b) ce conțin ștersături, adăugiri, cuvinte radiate și alte corectări nemenționate în ele; c) executate în creion; d) cu deteriorări grave, ce nu permit interpretarea univocă a conținutului lor.		(3¹) În cazul în care hotărârea judecătorească nu conține toate datele necesare pentru înscrierea în registrul bunurilor imobile, registratorul va solicita instanței de judecată explicarea hotărârii. (3²) Dacă hotărârea judecătorească care a servit drept temei pentru înregistrarea dreptului a fost casată cu trimiterea pricinei spre rejudicare, pînă la rejudicarea pricinei, la cererea persoanei interesate, efectuarea înscrierilor conform situației anterioare se va efectua doar dacă instanța de judecată a dispus întoarcerea executării. (4) În cazul în care documentul prezentat de solicitant are două sau mai multe file, acestea trebuie numerotate și șnuruite, fie capsate, fie broșate, astfel încât să se asigure integritatea documentului. Excepție fac actele autorităților publice expediate cu scrisoare de însoțire. (5) Nu se primesc pentru înregistrarea drepturilor documentele: a) ce nu corespund cerințelor prevăzute la alin.(2)-(4); b) ce conțin ștersături, adăugiri, cuvinte radiate și alte corectări nemenționate în ele; c) executate în creion; d) cu deteriorări grave, ce nu permit interpretarea univocă a conținutului lor. (6) Documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor asupra clădirii edificate (procesul verbal de recepție finală, autorizația de construire și documentația de proiect), se verifică prin intermediul Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permissive (SIA GEAP).
Articolul 33. Temeiurile pentru refuzul înregistrării drepturilor (1) Înregistrarea drepturilor poate fi refuzată numai dacă: a) solicitantul nu a îndeplinit în termen cerințele stabilite la art.32 alin.(4); b) forma și/sau conținutul documentelor prezentate nu corespund cerințelor legislației; b¹) lipsesc documentele pentru înregistrare; c) s-a constatat neautenticitatea documentelor prezentate;	2. Articolul 33 alineatul (1) se completează cu litera g) cu următorul cuprins: „g) este notată interdicția la cererea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică.”.	Articolul 33. Temeiurile pentru refuzul înregistrării drepturilor (1) Înregistrarea drepturilor poate fi refuzată numai dacă: a) solicitantul nu a îndeplinit în termen cerințele stabilite la art.32 alin.(4); b) forma și/sau conținutul documentelor prezentate nu corespund cerințelor legislației; b¹) lipsesc documentele pentru înregistrare; c) s-a constatat neautenticitatea documentelor prezentate;

d) documentul prezentat a fost emis de o autoritate publică necompetentă; e) datele din documentele prezentate nu corespund datelor din cadastru, cu excepția cazurilor în care necorespunderea este cauzată de o eroare tehnică a organului cadastral teritorial; f) este notată aplicarea sechestrului sau interdicția de înstrăinare sau grevare a bunului imobil, dreptul asupra căruia este solicitat spre înregistrare, cu excepția cazului în care actul juridic stipulează expres că este încheiat sub condiția suspensivă a ridicării sechestrului sau interdicției.		d) documentul prezentat a fost emis de o autoritate publică necompetentă; e) datele din documentele prezentate nu corespund datelor din cadastru, cu excepția cazurilor în care necorespunderea este cauzată de o eroare tehnică a organului cadastral teritorial; f) este notată aplicarea sechestrului sau interdicția de înstrăinare sau grevare a bunului imobil, dreptul asupra căruia este solicitat spre înregistrare, cu excepția cazului în care actul juridic stipulează expres că este încheiat sub condiția suspensivă a ridicării sechestrului sau interdicției; g) este notată interdicția la cererea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică.
Articolul 40⁴. Înregistrarea dreptului asupra bunului imobil construit (1) Construcția construită se înregistrează ca proprietate a beneficiarului (investitorului) construcției dacă anterior sau concomitent se înregistrează dreptul de proprietate sau suprafață asupra terenului al beneficiarului (investitorului) construcției și se prezintă documentele ce confirmă recepția lucrărilor de construcție. (1¹) Dreptul de proprietate al participantului la societatea civilă asupra construcției, dobândit ca urmare a activității desfășurate în societatea civilă, se înregistrează dacă anterior sau concomitent se înregistrează un drept de proprietate sau suprafață al acestuia asupra terenului. (1²) Construcția construită de către o persoană care nu este proprietarul terenului înregistrat, în baza unui drept apărut înainte de 1 martie 2019, indiferent dacă aceasta a fost recepționată înainte sau după data respectivă, și dreptul de proprietate al beneficiarului (investitorului) asupra construcției vor putea fi înregistrate dacă, suplimentar la documentele ce confirmă recepția: a) se prezintă documentele de atribuire a terenului pentru construcție, emise până la 1 martie 2019, prevăzute de legislație la momentul atribuirii terenului și dacă, potrivit acestora, nu urma a fi încheiat un contract; sau	3. Alineatul (3) al articolului 40⁴ se completează cu enunțul: „În cazul în care, registrul de evidență a gospodăriilor nu a fost instituit sau nu s-a păstrat, înregistrarea în registrul bunurilor imobile a caselor de locuit individuale și a anexelor gospodărești, edificate anterior intrării în vigoare a Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, se efectuează în temeiul certificatului de legalitate a construcției, eliberat de administrația publică locală. Modelul certificatului și modul de întocmire se stabilește de autoritatea administrativă centrală care asigură realizarea politicii de stat în domeniul geodeziei, cartografierii și cadastrului.”	Articolul 40⁴. Înregistrarea dreptului asupra bunului imobil construit (3) Înregistrarea în registrul bunurilor imobile a caselor de locuit individuale și a anexelor gospodărești înregistrate până la data intrării în vigoare a Legii nr.835-XIII din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului în registrele de evidență a gospodăriilor, ținute de primării, poate fi efectuată în temeiul extrasului din aceste registre. În cazul în care, registrul de evidență a gospodăriilor nu a fost instituit sau nu s-a păstrat, înregistrarea în registrul bunurilor imobile a caselor de locuit individuale și a anexelor gospodărești, edificate anterior intrării în vigoare a Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, se efectuează în temeiul certificatului de legalitate a construcției, eliberat de administrația publică locală. Modelul certificatului și modul de întocmire se stabilește de autoritatea administrativă centrală care asigură realizarea politicii de stat în domeniul geodeziei, cartografierii și cadastrului.

b) anterior sau concomitent, se înregistrează în folosul beneficiarului (investitorului) construcției un drept asupra terenului (folosință, locațiune cu drept de a construi) în temeiul actului administrativ emis sau al contractului încheiat înainte de 1 martie 2019. (1³) Construcția construită de unul sau de unii dintre coproprietarii terenului se va înregistra ca proprietate a coproprietarului indicat în actul de recepție ca investitor dacă actul de recepție este întocmit până la 1 martie 2019 sau dacă autorizația pentru construcție este eliberată până la această dată. Pentru înregistrarea construcției construite după data de 1 martie 2019, în baza actelor emise după această dată, ca proprietate a unui sau a unor coproprietari ai terenului, se va prezenta și declarația de renunțare la accesiune a celorlalți coproprietari ai terenului ale căror drepturi sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile. (2) Construcția nefinalizată se înregistrează cu respectarea condițiilor pentru înregistrarea dreptului asupra terenului prevăzute la alin. (1) - (12) și corespunzător a condițiilor prevăzute la alin. (13), la prezentarea autorizației pentru construcție și a avizului tehnic elaborat de către experți tehnici atestați ce confirmă gradul de executare a construcției și corespunderea lucrărilor de construcție cu documentația de proiect. Gradul de executare a construcției nefinalizate, supusă înregistrării, constatat de expertul tehnic atestat, nu trebuie să fie mai mic de nivelul planșeului la cota 0.000. (3) Înregistrarea în registrul bunurilor imobile a caselor de locuit individuale și a anexelor gospodărești înregistrate până la data intrării în vigoare a Legii nr.835-XIII din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului în registrele de evidență a gospodăriilor, ținute de primării, poate fi efectuată în temeiul extrasului din aceste registre.		
Articolul 40⁵. Înregistrarea bunurilor imobile în proces de construcție (1) Este posibilă înregistrarea construcției viitoare, a unităților în condominiu (încăperilor izolate) din cadrul construcției viitoare și a dreptului de proprietate asupra acestora. Construcției viitoare, precum	4. Articolul 40⁵ alin. (6) va avea următorul cuprins: „(6) Construcția viitoare se înregistrează, după înregistrarea dreptului asupra terenului în condițiile prevăzute la art. 40⁴ alin. (1) - (12), la prezentarea autorizației de construire și a	Articolul 40⁵. Înregistrarea bunurilor imobile în proces de construcție (6) Construcția viitoare se înregistrează, după înregistrarea dreptului asupra terenului în condițiile

și unităților în condominiu din cadrul acesteia li se atribuie numere cadastrale. La înregistrarea construcției viitoare sau a unităților în condominiu din cadrul acesteia, în registrul bunurilor imobile se aplică mențiunea „bun viitor”. (2) Dacă, potrivit autorizației de construire și documentației de proiect, s-a autorizat construirea unei clădiri cu încăperi izolate, la solicitarea proprietarului sau a superficiarului, clădirea și terenul aferent se înregistrează sub formă de condominiu. În subcapitolul II al capitolelor A și B din registrul bunurilor imobile se înscrie mențiunea „condominiu”, totodată datele privind proprietarul construcției viitoare nu se înscriu. În cazul în care, potrivit actului de constituire a condominiului, din condominiu face parte doar dreptul de suprafață, dreptul proprietarului terenului rămâne înscris, iar mențiunea „condominiu” se înscrie în subcapitolul III. (3) Încăperile izolate din cadrul construcției viitoare pot fi înregistrate numai dacă viitoarea construcție este înregistrată sub formă de condominiu. Dreptul de proprietate al beneficiarului construcției (cel ce asigură construirea bunului) asupra încăperilor izolate, în acest caz, se înregistrează la momentul înregistrării condominiului. (4) Actele juridice referitoare la încăperile izolate din cadrul construcțiilor viitoare pot fi efectuate numai după înregistrarea acestora la capitolul C cu număr cadastral separat. În cazul vânzării de către beneficiar a încăperii izolate, dreptul cumpărătorului se înregistrează provizoriu. (5) Concomitent cu înregistrarea unităților în condominiu din cadrul construcției viitoare, se înregistrează cota respectivă a proprietarului unității în condominiu în bunurile comune în condominiu, dacă este stabilită mărimea cotei. (6) Construcția viitoare se înregistrează, după înregistrarea dreptului asupra terenului în condițiile prevăzute la art. 40⁴ alin. (1) - (1²), la prezentarea autorizației de construire și a planului general din proiectul de execuție. În cazul în care se solicită înregistrarea încăperilor izolate din cadrul construcției viitoare, se prezintă și proiectul construcției, care conține	planului general. În cazul în care se solicită înregistrarea încăperilor izolate din cadrul construcției viitoare, se prezintă planurile tuturor etajelor și nivelurilor cu explicația încăperilor, și actul de constituire a condominiului.”; Se completează cu alin. (6¹) cu următorul cuprins: „(6¹) Registratorul verifică corespunderea planului general și planurilor tuturor etajelor și nivelurilor cu explicația încăperilor cu actele respective din SIA GEAP, în baza cărora potrivit art. 148 alin. (1) lit. a) din Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023 a fost emisă autorizația de construire respectivă.	prevăzute la art. 40⁴ alin. (1) - (12), la prezentarea autorizației de construire și a planului general. În cazul în care se solicită înregistrarea încăperilor izolate din cadrul construcției viitoare, se prezintă planurile tuturor etajelor și nivelurilor cu explicația încăperilor, și actul de constituire a condominiului. (6¹) Registratorul verifică corespunderea planului general și planurilor tuturor etajelor și nivelurilor cu explicația încăperilor cu actele respective din SIA GEAP, în baza cărora potrivit art. 148 alin. (1) lit. a) din Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023 a fost emisă autorizația de construire respectivă.
---	---	---

planurile pe etaje ale încăperilor, aprobat în modul stabilit, și actul de constituire a condominiului. (7) Actul de constituire a condominiului va conține informația prevăzută de Legea nr.187/2022 cu privire la condominiu. (7¹) În cazul în care terenul este deținut de beneficiarul cu drept de suprafață, actul de constituire a condominiului se semnează de suprafațiar, fără a fi necesară semnarea acesteia de către proprietarul terenului. (7²) Pentru înregistrarea noilor unități, pentru modificarea sau radierea celor înscrise ca rezultat al modificării proiectului construcției, beneficiarul construcției prezintă proiectul modificat al acesteia, aprobat în modul stabilit, o nouă autorizație de construire pentru cazurile prevăzute la art. 152 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 și actul de modificare a actului de constituire a condominiului, care să includă modificările, inclusiv recalcularea cotelor-părți din părțile comune aferente fiecărei unități, dacă este cazul. (8) Transferul dreptului de proprietate asupra construcției viitoare/construcției înregistrate sub formă de condominiu, inclusiv asupra încăperilor izolate/unităților din cadrul acestora, va fi înregistrat în registrul bunurilor imobile. (9) Prevederile prezentului articol se aplică construcțiilor nefinalizate în măsura în care legea nu prevede altfel, precum și locurilor de parcare din clădire.		
Codul penal al Republicii Moldova nr.985/2002		
Articolul 98. Scopul și tipurile măsurilor de siguranță (1) Măsurile de siguranță au drept scop înlăturarea unui pericol și preîntâmpinarea săvârșirii faptelor prevăzute de legea penală. (2) Măsuri de siguranță sînt: a) măsurile de constrângere cu caracter medical; b) măsurile de constrângere cu caracter educativ; c) expulzarea; d) confiscarea specială. e) confiscarea extinsă.	1. articolul 98 alineatul (2) se completează cu litera f) cu următorul conținut: ”f) demolarea construcției neautorizate.”;	Articolul 98. Scopul și tipurile măsurilor de siguranță (1) Măsurile de siguranță au drept scop înlăturarea unui pericol și preîntâmpinarea săvârșirii faptelor prevăzute de legea penală. (2) Măsuri de siguranță sînt: a) măsurile de constrângere cu caracter medical; b) măsurile de constrângere cu caracter educativ; c) expulzarea; d) confiscarea specială. e) confiscarea extinsă. f) demolarea construcției neautorizate.

.....	2. se completează cu articolul 106³ cu următorul conținut: „Articolul 106³. Demolarea construcției neautorizate (1) Demolarea construcțiilor neautorizate constă în demolarea, dezechiparea, desfacerea, demontarea, dezmembrarea forțată a părților și elementelor de construcție executate neautorizat, cu încălcarea prevederilor normative, a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, cu readucerea după caz a terenului la starea lui de până la executarea lucrărilor ilegale de construcție. (2) Demolarea construcțiilor neautorizate se poate dispune de către instanța de judecată în cazul în care persoana este găsită vinovată de comiterea infracțiunilor prevăzute la art. 257, 257¹ și 258, și atrage, după caz demolarea totală sau parțială a construcțiilor neautorizate sau construite ilegale cu readucerea după caz a terenului la starea lui de până la executarea lucrărilor ilegale de construcție. (3) Demolarea construcțiilor neautorizate se dispune de către instanța de judecată sau de procuror în cazul clasării cauzei penale sau a procesului penal, încetării urmăririi penale sau liberarea de răspundere penală sau al expirării termenului de prescripție de tragere la răspundere penală. (4) Demolarea construcțiilor neautorizate se execută de către de către persoana condamnată pe cont propriu, ori de autoritatea administrației publice locale sau executorul judecătoresc cu încasarea ulterioară de la persoana condamnată a cheltuielilor suportate.”.	Articolul 106³. Demolarea construcției neautorizate (1) Demolarea construcțiilor neautorizate constă în demolarea, dezechiparea, desfacerea, demontarea, dezmembrarea forțată a părților și elementelor de construcție executate neautorizat, cu încălcarea prevederilor normative, a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, cu readucerea după caz a terenului la starea lui de până la executarea lucrărilor ilegale de construcție. (2) Demolarea construcțiilor neautorizate se poate dispune de către instanța de judecată în cazul în care persoana este găsită vinovată de comiterea infracțiunilor prevăzute la art. 257, 257¹ și 258, și atrage, după caz demolarea totală sau parțială a construcțiilor neautorizate sau construite ilegale cu readucerea după caz a terenului la starea lui de până la executarea lucrărilor ilegale de construcție. (3) Demolarea construcțiilor neautorizate se dispune de către instanța de judecată sau de procuror în cazul clasării cauzei penale sau a procesului penal, încetării urmăririi penale sau liberarea de răspundere penală sau al expirării termenului de prescripție de tragere la răspundere penală. (4) Demolarea construcțiilor neautorizate se execută de către de către persoana condamnată pe cont propriu, ori de autoritatea administrației publice locale sau executorul judecătoresc cu încasarea ulterioară de la persoana condamnată a cheltuielilor suportate.
Legea nr.131/2012 privind controlul de stat		
Articolul 1. Scopul, obiectul de reglementare și domeniul de aplicare a prezentei legi (1) Scopul prezentei legi constă în consolidarea cadrului juridic și instituțional în domeniul efectuării controlului de stat asupra activității de întreprinzător, denumit în continuare <i>control</i>. În măsura în care	Articolul 1 din Legea nr.131/2012 privind controlul de stat (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2012, nr.181–184, art.595), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:	Articolul 1. Scopul, obiectul de reglementare și domeniul de aplicare a prezentei legi (4) Dispozițiile prezentei legi nu se extind asupra: a) activității organelor de urmărire penală, inclusiv asupra acțiunilor de control efectuate de organele de

prevederile legilor de specialitate fac referință la prezenta lege, dispozițiile prezentei legi se aplică activității organelor de control în privința persoanelor care nu practică activitatea de întreprinzător și/sau a obiectelor utilizate de aceste persoane sau aflate în proprietatea acestora.

(1¹) Prezenta lege are următoarele obiective:

a) asigurarea unui nivel mai înalt de protecție a mediului, vieții, sănătății și proprietății persoanelor, precum și a drepturilor și libertăților fundamentale care fac obiectivul prezentei legi;

b) supravegherea introducerii și circulației pe piață a produselor în vederea asigurării siguranței acestora;

c) implementarea sistemului de analiză a riscurilor în baza criteriilor de risc.

(2) Prezenta lege reglementează:

a) organizarea și desfășurarea controlului;

b) stabilirea principiilor fundamentale ale controlului;

c) stabilirea procedurii de efectuare a controlului.

(3) Dispozițiile prezentei legi se aplică în măsura în care nu contravin prevederilor legislației în vigoare privind activitatea de control și supraveghere a autorităților publice centrale de reglementare – a Agenției Naționale pentru Reglementare în Energetică, Agenției Naționale pentru Reglementare în Comunicații Electronice și Tehnologia Informației, Consiliului Concurenței, Consiliului Audiovizualului, Centrului Național pentru Protecția Datelor cu Caracter Personal – în limita domeniilor de activitate ale acestora.

(4) Dispozițiile prezentei legi nu se extind asupra:

a) activității organelor de urmărire penală, inclusiv asupra acțiunilor de control efectuate de organele de urmărire penală, necesare începerii și desfășurării urmăririi penale;

b) controalelor efectuate de organele de control în procesul auditului public extern și intern asupra modului de formare, administrare și utilizare a resurselor financiare publice și asupra administrării patrimoniului public, care sînt reglementate de legi speciale;

c) controalelor aplicate în domeniul financiar (bancar și nebancar);

se completează cu alineatul (5¹) cu următorul cuprins:

„(5¹) În scopul asigurării respectării legislației în domeniul construcțiilor și urbanismului, la controlul calității în construcții efectuat de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică ca urmare a identificării cazurilor de execuție a lucrărilor de construcții și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare în baza actelor permissive în domeniul construcțiilor emise fără respectarea cerințelor stabilite de Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, normativelor tehnice în construcții și documentației de amenajare a teritoriului și urbanism, nu se aplică prevederile prezentei legi în partea ce ține de planificarea controlului, de întocmirea planului controalelor și periodicitatea controalelor planificate, de inițierea și notificarea controalelor, de conținutul și procedura de emite/înregistrare a delegației de control.”.

urmărire penală, necesare începerii și desfășurării urmăririi penale;

b) controalelor efectuate de organele de control în procesul auditului public extern și intern asupra modului de formare, administrare și utilizare a resurselor financiare publice și asupra administrării patrimoniului public, care sînt reglementate de legi speciale;

c) controalelor aplicate în domeniul financiar (bancar și nebancar);

d) controalelor aplicate procesului de trecere a frontierei de stat și controalelor aplicate în domeniul vamal, cu excepția controlului vamal ulterior prin audit postvămuire. Pentru acesta din urmă, prevederile prezentei legi se aplică doar în partea ce ține de înregistrare, supraveghere și raportare a controalelor în Registrul de stat al controalelor;

e) controalelor efectuate de către Serviciul Fiscal de Stat, cu excepția înregistrării, supravegherii și raportării controalelor în Registrul de stat al controalelor;

f) controalelor efectuate pentru identificarea cazurilor/faptelor de desfășurare a activității de întreprinzător fără înregistrare la Agenția Servicii Publice sau la o altă autoritate publică competentă conform legii ori cu act de înregistrare declarat nevalabil.

(5¹) În scopul asigurării respectării legislației în domeniul construcțiilor și urbanismului, la controlul calității în construcții efectuat de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică ca urmare a identificării cazurilor de execuție a lucrărilor de construcții și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare în baza actelor permissive în domeniul construcțiilor emise fără respectarea cerințelor stabilite de Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, normativelor tehnice în construcții și documentației de amenajare a teritoriului și urbanism, nu se aplică prevederile prezentei legi în partea ce ține de planificarea controlului, de întocmirea planului controalelor și periodicitatea controalelor planificate, de inițierea și notificarea controalelor, de conținutul și procedura de emite/înregistrare a delegației de control.”.

d) controalelor aplicate procesului de trecere a frontierei de stat și controalelor aplicate în domeniul vamal, cu excepția controlului vamal ulterior prin audit postvămuire. Pentru acesta din urmă, prevederile prezentei legi se aplică doar în partea ce ține de înregistrare, supraveghere și raportare a controalelor în Registrul de stat al controalelor;

e) controalelor efectuate de către Serviciul Fiscal de Stat, cu excepția înregistrării, supravegherii și raportării controalelor în Registrul de stat al controalelor;

f) controalelor efectuate pentru identificarea cazurilor/faptelor de desfășurare a activității de întreprinzător fără înregistrare la Agenția Servicii Publice sau la o altă autoritate publică competentă conform legii ori cu act de înregistrare declarat nevalabil.

(5) În scopul supravegherii siguranței traficului rutier și feroviar, a siguranței și securității în transportul naval și a securității aeronautice, la controlul operațiunilor de transport și al mijloacelor de transport aflate în trafic rutier, naval, aerian și al materialului rulant nu se aplică prevederile prezentei legi în partea ce ține de planificarea controlului, de întocmirea planului controalelor și periodicitatea controalelor planificate, de inițierea și notificarea controalelor, de conținutul și procedura de emiterre/înregistrare a delegației de control.

(6) Pentru controlul efectuat în baza Legii nr.162/2023 privind supravegherea pieței și conformitatea produselor, a Legii nr.461/2001 privind piața produselor petroliere, în partea ce se referă la realizarea planului național de monitorizare prin eșantionare a calității benzinei și motorinei, și a Legii nr.50/2013 cu privire la controalele oficiale pentru verificarea conformității cu legislația privind hrana pentru animale și produsele alimentare și cu normele de sănătate și bunăstare a animalelor, pentru controlul privind respectarea legislației din domeniul muncii, securității și sănătății în muncă, pentru controlul în domeniul protecției mediului înconjurător și folosirii raționale a resurselor naturale, precum și pentru controlul conformității cu legislația privind controlul tutunului, prevederile art.18 alin.(1) din prezenta lege se aplică la decizia conducerii organului de control. În condițiile stabilite de legile care reglementează activitatea de

control în domeniile indicate, prevederile art.18 alin.(1) nu vor fi aplicate, la decizia conducerii organului de control, dacă aceasta o impune metoda de control selectată, aspectele specifice ale produselor, serviciilor sau obiectelor verificate sau nivelul înalt de risc și profilul/istoricul persoanei controlate, în scopul asigurării unui control mai eficient și atingerii unui nivel mai înalt de conformare a persoanei controlate.		
Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023		
Articolul 2. Domeniile de reglementare și sfera de aplicare (1) Domeniile reglementate prin prezentul cod sunt: a) amenajarea teritoriului și urbanismul; b) proiectarea construcțiilor, lucrărilor de construcții; c) autorizarea execuției lucrărilor de construcții; d) execuția construcțiilor, lucrărilor de construcții; e) exploatarea construcțiilor; f) postutilizarea construcțiilor; g) asigurarea calității materialelor și produselor pentru construcții; h) exercitarea controlului de stat pentru domeniile prevăzute la lit. a)–g). (2) Prevederile prezentului cod se aplică: terenurilor, în vederea realizării operațiunilor de amenajare a teritoriului și de urbanism; construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, indiferent de tipul de proprietate sau destinație; la execuția lucrărilor de construcții la construcțiile noi, a lucrărilor de reparații capitale, a lucrărilor de renovare majoră, în sensul Legii nr. 282/2023 privind performanța energetică a clădirilor, și a lucrărilor de reconstrucție la construcțiile existente; la execuția lucrărilor de reparații, de consolidare, de conservare, de restaurare, de reabilitare la construcțiile cu statut de monument (în continuare – <i>monumente istorice</i>). (3) Actele permissive prevăzute de prezentul cod se emit de către autoritățile competente, în mod obligatoriu, în formă electronică, prin intermediul Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permissive (în continuare – <i>SIA GEAP</i>). La cererea solicitantului, actul permisiv respectiv poate fi emis și pe suport de hârtie. Procedura aprobării tacite prevăzută de Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare	1. Articolul 2 se completează cu alineatul (6) cu următorul cuprins: „(6) Toate actele aferente domeniilor enumerate la alin. (1) trebuie să fie prezentate în limba română sau în limba română și în una din limbile de circulație internațională.”;	Articolul 2. Domeniile de reglementare și sfera de aplicare (6) Toate actele aferente domeniilor enumerate la alin. (1) trebuie să fie prezentate în limba română sau în limba română și în una din limbile de circulație internațională.

a activității de întreprinzător nu se aplică actelor permissive prevăzute de prezentul cod. (4) Modalitatea de autorizare, proiectare, execuție, recepție, exploatare și postutilizare a construcțiilor cu caracter militar sau secret se stabilește de către structurile abilitate ale autorităților administrației publice centrale din domeniul apărării și al securității naționale. (5) Modalitatea de autorizare, proiectare, execuție, recepție, exploatare și postutilizare a construcțiilor misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova se stabilește de către organul central de specialitate al administrației publice în domeniul politicii externe.		
Articolul 39. Planul urbanistic general (8) Planul urbanistic general pentru municipii și pentru localitățile cu o populație mai mare de 100 de mii de locuitori se elaborează în două faze: a) întocmirea și aprobarea concepției planului urbanistic general; b) întocmirea și aprobarea planului urbanistic general. 	2. În articolul 39 alin. (8), după cuvintele „100 de mii de locuitori” se completează cu cuvintele „precum și în cazul modificării hotarelor existente ale intravilanului localităților din componența municipiilor”.	Articolul 39. Planul urbanistic general (8) Planul urbanistic general pentru municipii și pentru localitățile cu o populație mai mare de 100 de mii de locuitori, precum și în cazul modificării hotarelor existente ale intravilanului localităților din componența municipiilor, se elaborează în două faze: a) întocmirea și aprobarea concepției planului urbanistic general; b) întocmirea și aprobarea planului urbanistic general.
Articolul 46. Actualizarea/modificarea documentației de urbanism (1) La inițiativa autorităților administrației publice locale, documentația de urbanism poate fi reexaminată periodic și poate fi actualizată/modificată, însă fără schimbarea conceptului inițial, pentru a fi adaptată noilor condiții sociale, economice și tehnice, inclusiv pentru a asigura accesibilitatea persoanelor cu dizabilități și persoanelor cu mobilitate redusă la infrastructura socială. Actualizarea/modificarea documentației de urbanism se efectuează prin decizia autorității administrației publice locale de nivelul întâi sau de nivelul al doilea, conform competențelor. (2) Documentația de urbanism se actualizează/modifică fără a fi schimbată concepția generală de dezvoltare a localității și fără a fi supusă avizării repetate.	3. În articolul 46: 3.1 alineatul (1) cuvintele „însă fără schimbarea conceptului inițial” se completează cu cuvintele „precum și fără schimbarea reglementărilor urbanistice”; 3.2 alineatul (2) se completează cu textul „cu excepția avizării de către instituția publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe, pe domeniul urbanistic;	Articolul 46. Actualizarea/modificarea documentației de urbanism (1) La inițiativa autorităților administrației publice locale, documentația de urbanism poate fi reexaminată periodic și poate fi actualizată/modificată, însă fără schimbarea conceptului inițial, precum și fără schimbarea reglementărilor urbanistice, pentru a fi adaptată noilor condiții sociale, economice și tehnice, inclusiv pentru a asigura accesibilitatea persoanelor cu dizabilități și persoanelor cu mobilitate redusă la infrastructura socială. Actualizarea/modificarea documentației de urbanism se efectuează prin decizia autorității administrației publice locale de nivelul întâi sau de nivelul al doilea, conform competențelor. (2) Documentația de urbanism se actualizează/modifică fără a fi schimbată concepția generală de dezvoltare a localității și fără a fi supusă

(3) Autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi sau al doilea evaluează cel puțin o dată pe an situația accesibilității persoanelor cu dizabilități și persoanelor cu mobilitate redusă la infrastructura socială care se află în limitele teritoriului administrativ. Prin evaluarea prevăzută de prezentul alineat se înțelege procesul de identificare și înregistrare a potențialelor obstacole, bariere în exercitarea deplină și în condiții de egalitate a accesibilității persoanelor cu dizabilități și celor cu mobilitate redusă la infrastructura socială din teritoriul administrativ. Actul privind evaluarea respectivă trebuie întocmit astfel încât să permită oferirea unor soluții practice de orice natură pentru înlăturarea obstacolelor, barierelor identificate într-un termen rezonabil. Rezultatele evaluării se aprobă prin decizia consiliului municipal sau local și sunt expediate operatorilor economici și/sau instituțiilor publice din localitate, cu titlu de recomandare.		avizării repetate, cu excepția avizării de către instituția publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe, pe domeniul urbanistic.
Articolul 50. Inițierea elaborării documentației de urbanism (1) Inițierea elaborării documentației de urbanism ține de obligația autorităților administrației publice locale de nivelul întâi sau de nivelul al doilea, în funcție de atribuțiile stabilite de legislație. (2) La inițierea elaborării documentației de urbanism se ține cont de prevederile Legii nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu.	4. Articolul 50 se completează cu alineatul (3) cu următorul cuprins: „(3) Temei pentru inițierea elaborării documentației de urbanism servește decizia consiliului local sau dispoziția primarului/viceprimarului delegat expres cu această atribuție prin decizia consiliului. În cazul în care nu a fost respectată procedura de inițiere a documentației de urbanism, acesta este considerată nulă.”;	Articolul 50. Inițierea elaborării documentației de urbanism (1) Inițierea elaborării documentației de urbanism ține de obligația autorităților administrației publice locale de nivelul întâi sau de nivelul al doilea, în funcție de atribuțiile stabilite de legislație. (2) La inițierea elaborării documentației de urbanism se ține cont de prevederile Legii nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu. (3) Temei pentru inițierea elaborării documentației de urbanism servește decizia consiliului local sau dispoziția primarului/viceprimarului delegat expres cu această atribuție prin decizia consiliului. În cazul în care nu a fost respectată procedura de inițiere a documentației de urbanism, acesta este considerată nulă.
Articolul 55. Emiterea avizelor necesare pentru aprobarea documentației de urbanism (1) Avizele necesare pentru aprobarea documentației de urbanism, stabilite în conformitate cu prevederile temei program, se emit, la solicitarea autorităților administrației publice locale sau a autorului (proiectantului) documentației respective, de către	5. Articolul 55 se completează cu alineatul (6) cu următorul cuprins: „(6) După emiterea avizelor și conformării prevederilor expuse la alin. (2), anterior emiterii avizului general, documentația de urbanism este supusă verificării de către verificatori de proiecte atestați pe domeniu de competență.”;	Articolul 55. Emiterea avizelor necesare pentru aprobarea documentației de urbanism (6) După emiterea avizelor și conformării prevederilor expuse la alin. (2), anterior emiterii avizului general, documentația de urbanism este supusă verificării

autoritățile competente în termen de 30 de zile lucrătoare de la data depunerii documentației de urbanism complete, în conformitate cu prevederile normativelor tehnice în construcții. (1¹) Autorităților responsabile de emiterea avizelor li se interzice condiționarea emiterii avizelor necesare pentru aprobarea documentației de urbanism de prezentarea unor avize/coordonări emise de subdiviziunile sau entitățile subordonate acestora. Obținerea avizelor/coordonărilor respective se pune în sarcina autorităților în cauză. (1²) La emiterea avizelor, autoritatea responsabilă de emiterea avizului examinează exclusiv aspectele privind realizarea (respectarea) sau întrunirea în documentația de urbanism a cerințelor ce țin de domeniul de competență a autorității respective. (1³) Emiterea unui aviz de către o instituție/entitate nu poate fi condiționată de avizarea prealabilă de către o altă instituție/entitate. (2) Recomandările expuse în avizele indicate la alin.(1) se introduc în documentația de urbanism, iar în cazul în care recomandările respective sunt respinse, trebuie prezentate fundamentările necesare. (3) La etapa de aprobare a documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism, inclusiv a planurilor de amenajare a teritoriului și urbanistice și a programelor de amenajare a teritoriului și urbanistice de nivel regional, local, precum și a planurilor urbanistice generale și zonale, emiterea avizului de mediu de către autoritatea competentă, în conformitate cu prevederile Legii nr.11/2017 privind evaluarea strategică de mediu, este obligatorie. (4) Prevederile avizelor eliberate sunt valabile pe perioada de valabilitate a documentației de urbanism de nivel superior. (5) Documentația de urbanism se avizează conform anexei nr.24.		de către verificatori de proiecte atestați pe domeniu de competență.
Articolul 73. Utilizarea terenurilor destinate construcțiilor și altor amenajări (1) Utilizarea terenurilor destinate construcțiilor și altor amenajări se efectuează în conformitate cu documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism.	6. În articolul 73 alineatul (2), cuvântul „expertizate” se substituie cu cuvântul „verificate”;	Articolul 73. Utilizarea terenurilor destinate construcțiilor și altor amenajări (2) Autorizarea execuției lucrărilor de construcții în localități se efectuează numai în baza documentației de urbanism, elaborate, verificate, avizate și aprobate

(2) Autorizarea execuției lucrărilor de construcții în localități se efectuează numai în baza documentației de urbanism, elaborate, expertizate, avizate și aprobate conform prezentului cod, și are drept scop sporirea eficienței utilizării teritoriului, în general, și a zonelor rezidențiale, în special, inclusiv reconstrucția construcțiilor existente, proiectarea noilor cartiere locative cu infrastructură socială și tehnico-edilitară modernă și perfecționarea structurii de planificare. (3) În cazul lipsei documentației de urbanism, pentru satele cu o populație mai mică de 3000 de locuitori, autorizația de construire se eliberează în baza documentației de proiect elaborate conform certificatului de urbanism pentru proiectare, eliberat în conformitate cu regulamentul aprobat de către Guvern. (4) Terenurile întovărășirilor pomicele incluse în teritoriul intravilan prin decizia consiliului local al unității administrativ teritoriale respective, cu modificarea planului urbanistic general al localității aprobat, se consideră terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, cu modul de folosință – pentru amplasarea construcțiilor locative. Casele de vacanță, construite pe aceste terenuri și înregistrate în Registrul bunurilor imobile, precum și cele pasibile de înregistrare, inclusiv în conformitate cu prevederile art. 387 alin. (4), se consideră case de locuit individuale.		conform prezentului cod, și are drept scop sporirea eficienței utilizării teritoriului, în general, și a zonelor rezidențiale, în special, inclusiv reconstrucția construcțiilor existente, proiectarea noilor cartiere locative cu infrastructură socială și tehnico-edilitară modernă și perfecționarea structurii de planificare.
Articolul 84. Amplasarea construcțiilor în zona căilor de comunicație (1) Amplasarea construcțiilor în zona căilor de comunicație se efectuează în conformitate cu documentația de urbanism aprobată. (2) În adiacența drumurilor publice pot fi amplasate obiectivele stabilite de legislația în domeniul drumurilor. (3) În adiacența căilor navigabile existente și a cursurilor de apă potențial navigabile pot fi amplasate următoarele obiective: a) construcții și instalații, aferente căilor navigabile și necesare pentru deservirea, întreținerea și exploatarea acestora; b) semne vizuale, auditive și faruri, precum și alte amenajări ce țin de siguranța navigației;	7. Alineatul (5) al articolului 84 se abrogă.	Articolul 84. Amplasarea construcțiilor în zona căilor de comunicație (1) Amplasarea construcțiilor în zona căilor de comunicație se efectuează în conformitate cu documentația de urbanism aprobată. (2) În adiacența drumurilor publice pot fi amplasate obiectivele stabilite de legislația în domeniul drumurilor. (3) În adiacența căilor navigabile existente și a cursurilor de apă potențial navigabile pot fi amplasate următoarele obiective: a) construcții și instalații, aferente căilor navigabile și necesare pentru deservirea, întreținerea și exploatarea acestora; b) semne vizuale, auditive și faruri, precum și alte amenajări ce țin de siguranța navigației;

c) construcții portuare, dane de acostare, platforme de depozitare, drumuri și căi ferate, clădiri pentru activitatea de transport naval, construcții hidrotehnice pentru șantierelor navale, gări fluviale și alte obiective similare; d) intersecții ale căilor navigabile și ale canalelor potențial navigabile cu conducte sub presiune (conducte de apă, de gaze, de țiței, de abur) și cu rețele electrice și de comunicații electronice, precum și intersecții cu poduri, cu obiective hidroenergetice și decorative; e) adăposturi pentru iernarea navelor, stații de alimentare cu combustibil naval și alte resurse energetice din cadrul porturilor, destinate alimentării navelor; f) instalații de captare a apei din albia căilor navigabile și instalații de evacuare a apelor reziduale sau de altă natură; g) construcții de consolidare a malurilor, diguri longitudinale și transversale, precum și alte obiective similare. (4) În adiacența căilor ferate pot fi amplasate următoarele obiective: a) construcții și instalații, aferente liniilor de cale ferată și necesare pentru deservirea, întreținerea și exploatarea acestora; b) construcții și instalații, destinate pentru exploatarea materialului rulant feroviar și a mijloacelor de restabilire a traficului feroviar; c) instalații fixe pentru tracțiune electrică; d) instalații de semnalizare, centralizare, blocuri de linie automate, rețele de comunicații electronice, de transmisiuni de date și construcții aferente acestora. (5) În scopul asigurării siguranței zborurilor, aeroporturile, aerodromurile, heliporturile, construcțiile, inclusiv clădirile, instalațiile și echipamentele se amplasează în zonele supuse servituților aeronautice cu respectarea condițiilor și restricțiilor asociate zonelor respective, în conformitate cu cerințele stabilite de Codul aerian.		c) construcții portuare, dane de acostare, platforme de depozitare, drumuri și căi ferate, clădiri pentru activitatea de transport naval, construcții hidrotehnice pentru șantierelor navale, gări fluviale și alte obiective similare; d) intersecții ale căilor navigabile și ale canalelor potențial navigabile cu conducte sub presiune (conducte de apă, de gaze, de țiței, de abur) și cu rețele electrice și de comunicații electronice, precum și intersecții cu poduri, cu obiective hidroenergetice și decorative; e) adăposturi pentru iernarea navelor, stații de alimentare cu combustibil naval și alte resurse energetice din cadrul porturilor, destinate alimentării navelor; f) instalații de captare a apei din albia căilor navigabile și instalații de evacuare a apelor reziduale sau de altă natură; g) construcții de consolidare a malurilor, diguri longitudinale și transversale, precum și alte obiective similare. (4) În adiacența căilor ferate pot fi amplasate următoarele obiective: a) construcții și instalații, aferente liniilor de cale ferată și necesare pentru deservirea, întreținerea și exploatarea acestora; b) construcții și instalații, destinate pentru exploatarea materialului rulant feroviar și a mijloacelor de restabilire a traficului feroviar; c) instalații fixe pentru tracțiune electrică; d) instalații de semnalizare, centralizare, blocuri de linie automate, rețele de comunicații electronice, de transmisiuni de date și construcții aferente acestora.
.....	8. Se completează cu articolul 841 cu următorul cuprins:	84¹. Amplasarea construcțiilor, a instalațiilor și a echipamentelor în zonele supuse servituților aeronautice

		(1) În scopul asigurării siguranței zborurilor, construcțiile, inclusiv clădirile, instalațiile și echipamentele, se amplasează în zonele supuse servituților aeronautice, cu respectarea limitelor și a restricțiilor asociate acestor zone, în conformitate cu cerințele stabilite în Codul aerian al Republicii Moldova nr. 301/2017. (2) În zonele supuse servituții aeronautice se interzice amplasarea de noi construcții, instalații, obiecte, sisteme inginerești sau de comunicație ori efectuarea de lucrări la acestea fără avizul prealabil eliberat de autoritatea administrativă de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile. (3) Limitele și atributele specifice zonelor supuse servituții aeronautice se stabilesc în conformitate cu prevederile reglementărilor aeronautice civile. (4) Cerințele și procedura de eliberare a avizului pentru amplasarea construcțiilor, a instalațiilor și a echipamentelor în zonele supuse servituții aeronautice se stabilesc de organul central de specialitate în domeniul aviației civile, prin reglementări aeronautice civile, și de autoritatea administrativă de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile, prin documente tehnice subordonate. (5) Proprietarii construcțiilor, ai instalațiilor și ai altor obiecte care prezintă pericol pentru siguranța zborurilor aeronavelor civile trebuie să plaseze pe acestea, din cont propriu, marcaje și semnalizări în conformitate cu reglementările aeronautice civile, aprobate de organul central de specialitate în domeniul aviației civile, și cu documentele tehnice subordonate, aprobate de autoritatea administrativă de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile. (6) Fără avizul prealabil eliberat gratuit de autoritatea administrativă de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile, se interzice: a) amplasarea de noi construcții, instalații, obiecte, sisteme inginerești și sisteme de comunicații sau efectuarea de lucrări la acestea în zonele care se
--	--	--

		află în perimetrul a 15 km față de punctul de referință al aerodromului certificat; b) amplasarea de noi construcții, instalații, obiecte a căror înălțime este de 45 m sau mai mare față de nivelul solului, în afara zonelor care se află în perimetrul a 15 km față de punctul de referință al aerodromului certificat; c) amplasarea turbinelor eoliene, indiferent de locul planificat de amplasare a acestora. (7) La distanță mai mică de 15 km față de punctul de referință al aerodromului certificat, se interzice amplasarea obiectelor de activitate umană și folosința pământului care prezintă pericol pentru operarea în siguranță și eficientă a aerodromurilor/aeroporturilor, inclusiv: a) care utilizează lumini periculoase, confuze și înșelătoare; b) care provoacă orbire cauzată de surse de iluminare cu intensitate mare sau cu capacitate reflectorizantă înaltă; c) care ar putea încuraja concentrarea animalelor sălbatice și a păsărilor în vecinătatea aerodromului; d) a surselor de radiație invizibilă sau prezența obiectelor mobile sau fixe care pot afecta în mod negativ performanța sistemelor de comunicație aeronautică, navigație și supraveghere. (8) Proiectarea construcțiilor fermelor animaliere, a abatoarelor, a terenurilor de depozitare a deșeurilor alimentare, a altor construcții care provoacă aglomerații de păsări zburătoare, amplasate la o distanță mai mică de 15 km de la punctul de control al aerodromului, și a altor construcții a căror destinație este incompatibilă cu vecinătatea aeroporturilor este interzisă.
Articolul 97. Finanțarea consultărilor publice Cheltuielile legate de organizarea consultărilor publice sunt acoperite din aceleași surse din care este finanțată elaborarea documentației de urbanism respective.	9. Articolul 97 se completează cu textul „În cazul în care documentația de urbanism este elaborată din alte surse decât mijloacele financiare ale administrației publice locale, finanțarea consultărilor de către autoritățile publice locale se admite cu acordul consiliului local”.	Articolul 97. Finanțarea consultărilor publice Cheltuielile legate de organizarea consultărilor publice sunt acoperite din aceleași surse din care este finanțată elaborarea documentației de urbanism respective. În cazul în care documentația de urbanism este elaborată din alte surse decât mijloacele financiare ale administrației publice locale, finanțarea

		consultărilor de către autoritățile publice locale se admite cu acordul consiliului local.
Articolul 105. Documentele necesare pentru emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare (1) Pentru emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare (anexa nr. 4), solicitantul depune în adresa emitentului o cerere de eliberare în formă electronică, prin intermediul SIA GEAP, sau pe suport de hârtie. (2) La cererea indicată la alin. (1) din prezentul articol se anexează originalele și copiile de pe următoarele documente: a) raportul de expertiză tehnică, elaborat de către experți tehnici atestați – în cazul lucrărilor de reconstrucție, restaurare, modificare sau consolidare a construcției sau, după caz, a încăperilor acesteia; b) acordul scris al proprietarului. Sunt exceptați de obligația de a deține și de a prezenta acordul scris al proprietarului administrația și rezidenții zonelor economice libere, care au înregistrat dreptul de suprafață în Registrul bunurilor imobile – pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producție (construirea halelor industriale) și a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere; c) acordul de mediu emis în rezultatul evaluării impactului asupra mediului – pentru activitățile planificate prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului sau pentru lucrările pentru care este stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului conform anexei nr. 2 la legea menționată; d) avizul pozitiv al organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural – în cazul lucrărilor de reparație, conservare, restaurare, reabilitare a monumentelor istorice incluse în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, precum și în cazul execuției construcțiilor noi pe terenurile și în zonele de protecție ale acestora. (3) Solicitarea altor documente decât cele indicate la alin. (2) nu se admite.	10. La articolul 105 alineatul (2), lit. d) va avea următorul cuprins: „d) avizul pozitiv al organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural – în cazul lucrărilor de reparație, conservare, restaurare, reabilitare a monumentelor istorice incluse în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, precum și în cazul execuției construcțiilor noi și intervențiilor la construcțiile existente, amplasate în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice, cu excepția cazurilor de construcție a rețelelor edilitare și reconstrucție a clădirilor fără modificarea aspectului exterior, care nu au statut de monument dar sunt amplasate în zonele respective.	Articolul 105. Documentele necesare pentru emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare (1) Pentru emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare (anexa nr. 4), solicitantul depune în adresa emitentului o cerere de eliberare în formă electronică, prin intermediul SIA GEAP, sau pe suport de hârtie. (2) La cererea indicată la alin. (1) din prezentul articol se anexează originalele și copiile de pe următoarele documente: a) raportul de expertiză tehnică, elaborat de către experți tehnici atestați – în cazul lucrărilor de reconstrucție, restaurare, modificare sau consolidare a construcției sau, după caz, a încăperilor acesteia; b) acordul scris al proprietarului. Sunt exceptați de obligația de a deține și de a prezenta acordul scris al proprietarului administrația și rezidenții zonelor economice libere, care au înregistrat dreptul de suprafață în Registrul bunurilor imobile – pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producție (construirea halelor industriale) și a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere; c) acordul de mediu emis în rezultatul evaluării impactului asupra mediului – pentru activitățile planificate prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului sau pentru lucrările pentru care este stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului conform anexei nr. 2 la legea menționată; d) avizul pozitiv al organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural – în cazul lucrărilor de reparație, conservare, restaurare, reabilitare a monumentelor istorice incluse în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, precum și în cazul execuției construcțiilor noi și intervențiilor la construcțiile existente, amplasate în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice, cu excepția cazurilor de construcție a rețelelor edilitare și reconstrucție a clădirilor fără modificarea aspectului

(4) În cazul în care la cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare nu sunt anexate toate documentele indicate la alin. (2), emitentul nu înregistrează cererea respectivă. (5) Autoritățile administrației publice locale verifică autenticitatea datelor din cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare, utilizând serviciul de acces la date, parte componentă a platformei de interoperabilitate, în conformitate cu actele normative cu privire la schimbul de date și interoperabilitate. (6) Autoritățile administrației publice locale încasează plățile pentru eliberarea certificatelor de urbanism pentru proiectare prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice, în modul stabilit de către Guvern.		exterior, care nu au statut de monument dar sunt amplasate în zonele respective.
Articolul 107. Emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare ... (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.	11. La articolul 107: 11.1. alineatul (11) va avea următorul cuprins: „(11) În lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, pentru terenurile din teritoriul extravilan al localității, solicitantul, în baza deciziei consiliului local, 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 de proiectanți atestați, 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, pentru activitățile planificate de construcții care se regăsesc în anexa nr. 1 sau nr. 2 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, de organul supravegherii de stat a	Articolul 107. Emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare (11) În lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, pentru terenurile din teritoriul extravilan al localității, solicitantul, în baza deciziei consiliului local, 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 de proiectanți atestați, 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, pentru activitățile planificate de construcții care se regăsesc în anexa nr. 1 sau nr. 2 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, de organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor și de instituția publică

	măsurilor contra incendiilor și de instituția publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe, după care se verifică de către verificatorii de proiecte atestați și se aprobă de consiliul local, în modul stabilit de legislație.”; 11.2. se completează cu alineatul (12) cu următorul cuprins: „(12) În lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, pentru terenurile din teritoriul extravilan, în cazul reparației capitale, modernizării și/sau extinderii, în limita aceleiași teren și/sau terenuri alăturate, a obiectivelor și construcțiilor existente enumerate la art. 44 alin. (3¹), fără schimbarea destinației acestora, certificatul de urbanism pentru proiectare se emite fără elaborarea planului urbanistic de detaliu.”	Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe, după care se verifică de către verificatorii de proiecte atestați și se aprobă de consiliul local, în modul stabilit de legislație. (12) În lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, pentru terenurile din teritoriul extravilan, în cazul reparației capitale, modernizării și/sau extinderii, în limita aceleiași teren și/sau terenuri alăturate, a obiectivelor și construcțiilor existente enumerate la art. 44 alin. (3¹), fără schimbarea destinației acestora, certificatul de urbanism pentru proiectare se emite fără elaborarea planului urbanistic de detaliu.
Articolul 127. Documentația inițială pentru proiectare (1) La proiectarea construcțiilor, lucrărilor de construcții, proiectantul se conduce de datele și informațiile prezentate de către investitor în documentația inițială pentru proiectare. (2) Documentația inițială pentru proiectare include: a) certificatul de urbanism pentru proiectare – în cazul localităților în care planul urbanistic general are o vechime de peste 10 ani. Certificatul de urbanism pentru proiectare este necesar și în cazul elaborării planului urbanistic de detaliu, dacă planul urbanistic general prevede obligativitatea elaborării planului urbanistic de detaliu, inclusiv în cazul localităților în care planul urbanistic general are o vechime mai mică de 10 ani; b) certificatul de urbanism pentru proiectare, solicitat facultativ de investitor, și în cazul localităților în care planul urbanistic general are o vechime de până la 10 ani, dacă investitorul dorește mai multă precizie. În acest caz, autoritățile administrației publice locale percep plată conform metodologiei aprobate de către Guvern; c) scrisoarea de intenție a investitorului, caietul de sarcini pentru proiectare, materialele grafice (schițele),	12. Alineatul (2) lit. o) al articolului 127 va avea următorul cuprins: „o) avizul organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural – în cazul intervențiilor în timp asupra monumentelor istorice și al lucrărilor de construcții executate în zonele de protecție ale acestora, cu excepția cazurilor de construcție a rețelilor edilitare și reconstrucție a clădirilor fără modificarea aspectului exterior, care nu au statut de monument dar sunt amplasate în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice. ”	Articolul 127. Documentația inițială pentru proiectare (1) La proiectarea construcțiilor, lucrărilor de construcții, proiectantul se conduce de datele și informațiile prezentate de către investitor în documentația inițială pentru proiectare. (2) Documentația inițială pentru proiectare include: a) certificatul de urbanism pentru proiectare – în cazul localităților în care planul urbanistic general are o vechime de peste 10 ani. Certificatul de urbanism pentru proiectare este necesar și în cazul elaborării planului urbanistic de detaliu, dacă planul urbanistic general prevede obligativitatea elaborării planului urbanistic de detaliu, inclusiv în cazul localităților în care planul urbanistic general are o vechime mai mică de 10 ani; b) certificatul de urbanism pentru proiectare, solicitat facultativ de investitor, și în cazul localităților în care planul urbanistic general are o vechime de până la 10 ani, dacă investitorul dorește mai multă precizie. În acest caz, autoritățile administrației publice locale percep plată conform metodologiei aprobate de către Guvern; c) scrisoarea de intenție a investitorului, caietul de sarcini pentru proiectare, materialele grafice (schițele),

sarcinile tehnologice și, după caz, fișele tehnice ale utilajului tehnologic; d) actul de constituire a superficiei, inclusiv acordul scris al proprietarului, în cazul în care investitorul nu este proprietarul terenului. Sunt exceptate de la obligația de a deține și de a prezenta acordul scris al proprietarului administrația și rezidenții zonelor economice libere care au înregistrat dreptul de suprafață în Registrul bunurilor imobile – pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producție (construirea halelor industriale) și a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere; e) prevederile documentației de urbanism sau ale certificatului de urbanism; f) raportul de expertiză tehnică a construcției – pentru lucrările de reconstrucție; g) avizele de racordare la rețelele edilitare (inginerești); condițiile tehnice emise de operatorii obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară – în cazurile în care sunt prevăzute lucrări de proiectare în zona de protecție a acestora; h) schema de trasare a rețelelor edilitare (inginerești); i) planul topografic în sistemul de coordonate MOLDREF 99 în limitele termenului de valabilitate, înregistrat în Registrul lucrărilor topografo-geodezice; j) studiile geotehnice, hidrologice, meteorologice solicitate, după caz; k) avizul emis de autoritatea competentă în domeniul sănătății publice – în cazurile stabilite de lege și de documentația de urbanism pentru zonele cu regim special; l) avizul acordat de către organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor – în cazurile stabilite de lege și de documentația de urbanism pentru zonele cu regim special; m) unul dintre documentele emise de autoritatea competentă conform Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului (acordul de mediu, concluzia privind evaluarea biodiversității, decizia de constatare că nu este necesară efectuarea evaluării biodiversității) – în cazul zonelor cu regim special;		sarcinile tehnologice și, după caz, fișele tehnice ale utilajului tehnologic; d) actul de constituire a superficiei, inclusiv acordul scris al proprietarului, în cazul în care investitorul nu este proprietarul terenului. Sunt exceptate de la obligația de a deține și de a prezenta acordul scris al proprietarului administrația și rezidenții zonelor economice libere care au înregistrat dreptul de suprafață în Registrul bunurilor imobile – pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producție (construirea halelor industriale) și a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere; e) prevederile documentației de urbanism sau ale certificatului de urbanism; f) raportul de expertiză tehnică a construcției – pentru lucrările de reconstrucție; g) avizele de racordare la rețelele edilitare (inginerești); condițiile tehnice emise de operatorii obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară – în cazurile în care sunt prevăzute lucrări de proiectare în zona de protecție a acestora; h) schema de trasare a rețelelor edilitare (inginerești); i) planul topografic în sistemul de coordonate MOLDREF 99 în limitele termenului de valabilitate, înregistrat în Registrul lucrărilor topografo-geodezice; j) studiile geotehnice, hidrologice, meteorologice solicitate, după caz; k) avizul emis de autoritatea competentă în domeniul sănătății publice – în cazurile stabilite de lege și de documentația de urbanism pentru zonele cu regim special; l) avizul acordat de către organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor – în cazurile stabilite de lege și de documentația de urbanism pentru zonele cu regim special; m) unul dintre documentele emise de autoritatea competentă conform Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului (acordul de mediu, concluzia privind evaluarea biodiversității, decizia de constatare că nu este necesară efectuarea evaluării biodiversității) – în cazul zonelor cu regim special;
---	--	---

n) avizul (prescripția tehnică) administratorului drumului – în cazul execuției construcției în zona de protecție a drumului public; o) avizul organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural – în cazul intervențiilor în timp asupra monumentelor istorice și al lucrărilor de construcții executate în zonele de protecție ale acestora; p) avizul Ministerului Apărării, emis în conformitate cu prevederile legislației în domeniul apărării naționale – în cazul desfășurării lucrărilor de proiectare în apropierea terenurilor sau obiectivelor speciale, destinate necesităților de securitate și apărării naționale sau în apropierea zonelor de interes militar, ori avizul autorității administrative de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile, emis în conformitate cu prevederile Codului aerian – în cazul desfășurării lucrărilor de proiectare în apropierea zonelor supuse serviciilor aeronautice.		n) avizul (prescripția tehnică) administratorului drumului – în cazul execuției construcției în zona de protecție a drumului public; o) avizul organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural – în cazul intervențiilor în timp asupra monumentelor istorice și al lucrărilor de construcții executate în zonele de protecție ale acestora, cu excepția cazurilor de construcție a rețelelor edilitare și reconstrucție a clădirilor fără modificarea aspectului exterior, care nu au statut de monument dar sunt amplasate în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice; p) avizul Ministerului Apărării, emis în conformitate cu prevederile legislației în domeniul apărării naționale – în cazul desfășurării lucrărilor de proiectare în apropierea terenurilor sau obiectivelor speciale, destinate necesităților de securitate și apărării naționale sau în apropierea zonelor de interes militar, ori avizul autorității administrative de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile, emis în conformitate cu prevederile Codului aerian – în cazul desfășurării lucrărilor de proiectare în apropierea zonelor supuse serviciilor aeronautice.
Articolul 129. Verificarea documentației de proiect (5) Documentația de proiect pentru lucrările de construcții prevăzute la art.150 alin.(1) lit.d) – cu excepția caselor individuale, precum și pentru lucrările prevăzute la art.150 alin.(1) lit.k), m), q) și r) este verificată de către verifikatori de proiecte atestați.	13. La articolul 129 alineatul (5), textul „și r)” se substituie cu textul „, r) și z¹⁾”;	Articolul 129. Verificarea documentației de proiect (5) Documentația de proiect pentru lucrările de construcții prevăzute la art.150 alin.(1) lit.d) – cu excepția caselor individuale, precum și pentru lucrările prevăzute la art.150 alin.(1) lit.k), m), q), r) și z¹⁾ este verificată de către verifikatori de proiecte atestați.
Articolul 130. Avizarea/coordonarea documentației de proiect de către emitenții avizelor de racordare și/sau structurile specializate de arhitectură și urbanism din cadrul autorităților administrației publice locale (1) La avizarea și/sau coordonarea documentației de proiect, elaborate în baza avizelor de racordare la rețelele edilitare (ingineresti) și în conformitate cu actele normative, în cazurile prevăzute de lege, se examinează exclusiv aspectele ce țin de realizarea (respectarea) în	14. Articolul 130 se completează cu alineatul (12) cu următorul cuprins: „(12) Se interzice condiționarea coordonării/avizării documentației de proiect de prezentarea unor avize/coordonări emise de subdiviziunile sau entitățile subordonate emitentului avizului de racordare/operatorului de sistem sau autorităților administrației publice locale respective.”;	Articolul 130. Avizarea/coordonarea documentației de proiect de către emitenții avizelor de racordare și/sau structurile specializate de arhitectură și urbanism din cadrul autorităților administrației publice locale (12) Se interzice condiționarea coordonării/avizării documentației de proiect de prezentarea unor avize/coordonări emise de subdiviziunile sau entitățile subordonate emitentului avizului de

documentația de proiect a cerințelor prescrise în avizul de racordare la rețelele respective. (2) Verificarea respectării cerințelor actelor normative, analizarea soluțiilor tehnice de proiect utilizate de proiectant, precum și verificarea corectitudinii perfectării documentației de proiect țin exclusiv de competența verficatorilor de proiecte atestați. (3) Operatorul de sistem este obligat să înregistreze solicitarea de avizare/coordonare a documentației de proiect, cu emiterea recipisei de înregistrare a solicitării respective. După expirarea termenului legal pentru avizarea/coordonarea documentației de proiect în conformitate cu prezentul articol și în lipsa refuzului scris, cu prezentarea motivelor argumentate, din partea operatorului de sistem, conducătorul unității dispune inițierea unei proceduri disciplinare, cu prezentarea raportului autorității de reglementare abilitate în termen de 5 zile lucrătoare. (4) Avizarea/coordonarea documentației de proiect de către emitenții avizelor de racordare și/sau operatorii de sistem este gratuită. (5) Verificarea documentației de proiect se efectuează după avizarea și/sau coordonarea documentației de proiect în condițiile alin. (1). (6) În cazul rețelelor edilitare (inginerești), hotarul de delimitare a conductelor și rețelelor exterioare de cele interioare, precum și a celor subterane de cele supraterane este convențional și nu necesită în mod obligatoriu o separare fizică, realizată prin armături de închidere sau prin îmbinări demontabile, cu excepția cazurilor în care în asemenea locuri instalarea armăturii de închidere sau a îmbinărilor demontabile este reglementată de normativele tehnice în construcții, situație în care hotarul respectiv se stabilește exclusiv de proiectant în comun cu beneficiarul/investitorul, fără a fi condiționat de emitenții avizelor de racordare, organizațiile de exploatare și/sau operatorii de sistem. La execuția lucrărilor de instalare/montare și a celor de testare, la întocmirea documentației de execuție și la încheierea contractelor de deservire se adoptă hotarele de delimitare stabilite în documentația de proiect.		racordare/operatorului de sistem sau autorităților administrației publice locale respective.”;
--	--	--

(7) Cheltuielile aferente racordării sau intervențiilor asupra rețelelor edilitare (inginerești) existente, care includ cheltuielile legate de lucrările de racordare, de pierderile tehnologice de fluid, de pierderile aferente sistării activității rețelei respective pe perioada racordării sau a intervențiilor, inclusiv de activitățile de sistare și demarare/punere în funcțiune, punere sub presiune, sunt determinate de operatorul de sistem în baza tarifelor aprobate de autoritatea de reglementare și sunt expediate, gratuit și necondiționat, investitorului/beneficiarului la adresa de poștă electronică indicată în solicitarea avizării/coordonării, sub formă de deviz de cheltuieli, în termen de 20 de zile după avizarea/coordonarea documentației de proiect, conform prevederilor prezentului articol. Cheltuielile respective sunt suportate de către investitor, iar devizul corespunzător se anexează la devizul general de cheltuieli al documentației de proiect în cauză. (8) Documentația de proiect este avizată/coordonată repetat de către emitenții avizelor de racordare în cazul prelungirii termenului de valabilitate a avizului de racordare și al actualizării acesteia, dacă, pe parcursul a 5 ani de la data verificării documentației de proiect, nu a fost emisă autorizația de construire sau autorizația de construire a fost emisă, însă lucrările de construcții nu au fost începute în perioada indicată. (9) La solicitarea beneficiarilor prin intermediul SIA GEAP, avizele/coordonările cu privire la documentația de proiect sunt eliberate de operatorii de sistem în formă electronică. (10) Documentația de proiect pentru execuția rețelelor edilitare (inginerești), elaborată în baza avizelor de racordare, a planului de trasare a acestora și în conformitate cu normativele tehnice ce reglementează distanțele pe orizontală și pe verticală, nu se avizează suplimentar de către deținătorii/gestionarii altor rețele edilitare (inginerești) amplasate în zona respectivă. (10¹) Documentația de proiect sau caietele de sarcini în cazurile prevăzute la art. 150 alin. (11), în partea ce ține de alin. (1) lit. g) și h), pentru lucrările de reparații curente ale drumurilor și pentru lucrările de construcții privind amenajarea trotuarelor, elaborate în conformitate cu normativele tehnice ce reglementează		
--	--	--

distanțele pe orizontală și pe verticală, nu se avizează suplimentar de către deținătorii/gestionarii rețelelor edilitare (inginerești) amplasate în zona respectivă. Cu 10 zile înainte de demararea lucrărilor, executantul notifică operatorii de sistem/gestionarii rețelelor edilitare (inginerești) cu privire la începerea lucrărilor, anexând la notificare documentația de proiect sau caietele de sarcini. (11) Avizarea/coordonarea documentației de proiect de către o instituție/entitate nu poate fi condiționată de avizarea prealabilă de către o altă instituție/entitate.		
Articolul 148. Condițiile de eliberare a autorizației de construire (1) Autorizația de construire se emite, în baza cererii depuse în adresa emitentului, în cel mult 30 de zile de la data înregistrării acesteia, fiind eliberată, în mod obligatoriu, în formă electronică prin intermediul SIA GEAP și, doar la cererea solicitantului, pe suport de hârtie. La cerere, solicitantul autorizației de construire anexează următoarele documente: a) extrasul din documentația de proiect, elaborată și coordonată în conformitate cu prevederile art.130, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (planul de situație, planul de trasare), fațadele, soluțiile cromatice, proiectul de organizare a execuției lucrărilor de construcții. Pentru autorizarea lucrărilor de construcții la infrastructura tehnico-edilitară, în extrasul documentației de proiect nu se prezintă fațadele și soluțiile cromatice; b) acordul coproprietarilor bunului imobil, autentificat notarial; în cazul execuției drumurilor, rețelelor edilitare (inginerești), inclusiv de comunicații electronice, și a elementelor de infrastructură asociată acestor rețele – acordul titularului dreptului de proprietate sau de administrare asupra bunului imobil care urmează a fi utilizat pentru lucrările de construcții; c) acordul scris al proprietarului. Sunt exceptați de obligația de a deține și de a prezenta acordul scris al proprietarului administrația și rezidenții zonelor economice libere care au înregistrat dreptul de suprafață în Registrul bunurilor imobile – pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producție (construirea	15. La articolul 148: 15.1. alineatul (1), litera a) va avea următorul cuprins: „a) extrasul din documentația de proiect, elaborată și coordonată în conformitate cu prevederile art. 130, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (planul de situație, planul de trasare), planurile tuturor etajelor și nivelurilor cu explicația încăperilor, fațadele, soluțiile cromatice, proiectul de organizare a execuției lucrărilor de construcții. Pentru autorizarea lucrărilor de construcții la infrastructura tehnico-edilitară, în extrasul documentației de proiect nu se prezintă fațadele, planurile tuturor etajelor și nivelurilor cu explicația încăperilor și soluțiile cromatice;”; litera f) se completează cu textul „, cu excepțiile stabilite la art.130 alin.(10)”; 15.2 alineatul (1¹) la început se completează cu o propoziție nouă cu următorul cuprins: „Autorizația de construire se semnează de către primarul localității sau, după caz, președintele raionului, de către secretarul consiliului local și de către arhitectul-șef, iar, în cazul lucrărilor declarate de utilitate publică de interes național – de către conducătorul instituției corespunzătoare	Articolul 148. Condițiile de eliberare a autorizației de construire (1) Autorizația de construire se emite, în baza cererii depuse în adresa emitentului, în cel mult 30 de zile de la data înregistrării acesteia, fiind eliberată, în mod obligatoriu, în formă electronică prin intermediul SIA GEAP și, doar la cererea solicitantului, pe suport de hârtie. La cerere, solicitantul autorizației de construire anexează următoarele documente: a) extrasul din documentația de proiect, elaborată și coordonată în conformitate cu prevederile art. 130, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (planul de situație, planul de trasare), planurile tuturor etajelor și nivelurilor cu explicația încăperilor, fațadele, soluțiile cromatice, proiectul de organizare a execuției lucrărilor de construcții. Pentru autorizarea lucrărilor de construcții la infrastructura tehnico-edilitară, în extrasul documentației de proiect nu se prezintă fațadele, planurile tuturor etajelor și nivelurilor cu explicația încăperilor și soluțiile cromatice; b) acordul coproprietarilor bunului imobil, autentificat notarial; în cazul execuției drumurilor, rețelelor edilitare (inginerești), inclusiv de comunicații electronice, și a elementelor de infrastructură asociată acestor rețele – acordul titularului dreptului de proprietate sau de administrare asupra bunului imobil care urmează a fi utilizat pentru lucrările de construcții; c) acordul scris al proprietarului. Sunt exceptați de obligația de a deține și de a prezenta acordul scris al proprietarului administrația și rezidenții zonelor

halelor industriale) și a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare desfășurării activităților prevăzute de Legea nr.440/2001 cu privire la zonele economice libere; d) raportul pozitiv de verificare a documentației de proiect; e) avizul organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, emis în conformitate cu prevederile legislației din domeniul patrimoniului cultural – în cazul intervențiilor în timp asupra monumentelor istorice și al lucrărilor de construcții executate în zona de protecție a acestora. În cazul în care avizul organului respectiv prevede anumite cerințe, acestea se respectă, în mod obligatoriu, la emiterea autorizației de construire; f) acordul scris al operatorilor de sistem ai obiectivelor de infrastructură tehnicoedilitară – în cazul în care sunt prevăzute lucrări de construcții în zona de protecție a acestora; g) avizul (autorizația de amplasare) emis în conformitate cu Legea drumurilor nr.509/1995 – în cazul solicitării autorizării construcțiilor în zona drumului public și/sau în zonele de protecție ale acestuia; h) avizul Ministerului Apărării, emis în conformitate cu prevederile legislației în domeniul apărării naționale – în cazul execuției lucrărilor de construcții, al amplasării de construcții, echipamente și instalații în apropierea terenurilor sau construcțiilor speciale destinate necesităților de securitate și asigurării apărării naționale sau în apropierea zonelor de interes militar; ori avizul autorității administrative de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile, în conformitate cu prevederile Codului aerian – în cazul execuției lucrărilor de construcții, al amplasării de construcții, instalații și echipamente în apropierea zonelor supuse servituților aeronautice; i) acordul de mediu, emis în rezultatul evaluării impactului asupra mediului efectuate în conformitate cu prevederile Legii nr.86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului; j) certificatul de descărcare de sarcină arheologică – în cazurile prevăzute de art.6 alin.(2) și (3) din Legea nr.218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic;	din subordinea organului central de specialitate.”. 15.3 alineatul (16) se abrogă; 15.4. alineatul (20), va avea următorul cuprins: „(20) Autorizația de construire eliberată în lipsa actelor indicate la alin.(1) și alin. (13), precum și în cazul lipsei opiniei Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică prevăzute la alin. (22) este considerată nulă.”; 15.5. alineatul (22) va avea următorul cuprins: „(22) În cadrul examinării solicitării privind emiterea autorizației de construire pentru construcții cu cinci sau mai multe etaje, emitentul autorizației de construire, după recepționarea cererii de emitere a autorizației, în termen de 3 zile solicită Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică să își expună în scris opinia dacă proiectul corespunde prevederilor normativelor tehnice în construcții referitoare la regimul de înălțime, aliniamentul stradal, indicii normativi de densitate a populației și distanța normativă dintre construcții. În acest caz, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică își expune opinia în scris asupra solicitării respective în termen de 5 zile lucrătoare.”;	economice libere care au înregistrat dreptul de suprafață în Registrul bunurilor imobile – pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producție (construirea halelor industriale) și a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare desfășurării activităților prevăzute de Legea nr.440/2001 cu privire la zonele economice libere; d) raportul pozitiv de verificare a documentației de proiect; e) avizul organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, emis în conformitate cu prevederile legislației din domeniul patrimoniului cultural – în cazul intervențiilor în timp asupra monumentelor istorice și al lucrărilor de construcții executate în zona de protecție a acestora. În cazul în care avizul organului respectiv prevede anumite cerințe, acestea se respectă, în mod obligatoriu, la emiterea autorizației de construire; f) acordul scris al operatorilor de sistem ai obiectivelor de infrastructură tehnicoedilitară – în cazul în care sunt prevăzute lucrări de construcții în zona de protecție a acestora, cu excepțiile stabilite la art.130 alin.(10); g) avizul (autorizația de amplasare) emis în conformitate cu Legea drumurilor nr.509/1995 – în cazul solicitării autorizării construcțiilor în zona drumului public și/sau în zonele de protecție ale acestuia; h) avizul Ministerului Apărării, emis în conformitate cu prevederile legislației în domeniul apărării naționale – în cazul execuției lucrărilor de construcții, al amplasării de construcții, echipamente și instalații în apropierea terenurilor sau construcțiilor speciale destinate necesităților de securitate și asigurării apărării naționale sau în apropierea zonelor de interes militar; ori avizul autorității administrative de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile, în conformitate cu prevederile Codului aerian – în cazul execuției lucrărilor de construcții, al amplasării de construcții, instalații și echipamente în apropierea zonelor supuse servituților aeronautice; i) acordul de mediu, emis în rezultatul evaluării impactului asupra mediului efectuate în conformitate cu prevederile Legii nr.86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului;
---	---	--

k) copia de pe contractul de supraveghere de autor; l) certificatul preliminar de performanță energetică – în cazul prevăzut de Legea nr.282/2023 privind performanța energetică a clădirilor. (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. (16) În cazul emiterii autorizației de construire fără respectarea cerințelor stabilite în documentația de urbanism, aprobată în modul prevăzut de prezentul cod, sau stabilite în certificatul de urbanism, aceasta se anulează prin decizia emitentului ori prin hotărârea instanței de judecată. Autorizația de construire se suspendă prin decizia emitentului, a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, a organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, în cazul intervențiilor în timp asupra monumentelor istorice și al lucrărilor de construcții executate în zonele de protecție ale acestora, ori prin hotărâre de judecată. Autorizația de construire se suspendă până la emiterea deciziei/hotărârii de anulare a suspendării. (20) Autorizația de construire eliberată în lipsa actelor indicate la alin.(1) este considerată nulă. (21) Se interzice emiterea autorizației de construire pentru obiectivele a căror denumire nu corespunde prevederilor art. 107 alin. (10). (22) În cadrul examinării solicitării privind emiterea autorizației de construire pentru construcții cu cinci sau mai multe etaje, emitentul autorizației de construire care nu dispune de specialiști în domeniul urbanismului și arhitecturii poate solicita Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică să își expună opinia dacă proiectul		j) certificatul de descărcare de sarcină arheologică – în cazurile prevăzute de art.6 alin.(2) și (3) din Legea nr.218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic; k) copia de pe contractul de supraveghere de autor; l) certificatul preliminar de performanță energetică – în cazul prevăzut de Legea nr.282/2023 privind performanța energetică a clădirilor. (1¹) Autorizația de construire se semnează de către primarul localității sau, după caz, președintele raionului, de către secretarul consiliului local și de către arhitectul-șef, iar, în cazul lucrărilor declarate de utilitate publică de interes național – de către conducătorul instituției corespunzătoare din subordinea organului central de specialitate. 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. (20) Autorizația de construire eliberată în lipsa actelor indicate la alin.(1) și alin. (13), precum și în cazul lipsei opiniei Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică prevăzute la alin. (22) este considerată nulă. (21) Se interzice emiterea autorizației de construire pentru obiectivele a căror denumire nu corespunde prevederilor art. 107 alin. (10). (22) În cadrul examinării solicitării privind emiterea autorizației de construire pentru construcții cu cinci sau mai multe etaje, emitentul autorizației de construire, după recepționarea cererii de emitere a autorizației, în termen de 3 zile solicită Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică să își expună în scris opinia dacă proiectul corespunde prevederilor normativelor tehnice în construcții referitoare la regimul de înălțime, aliniamentul stradal, indicii normativi de densitate a
--	--	--

corespunde prevederilor normativelor tehnice în construcții referitoare la regimul de înălțime, aliniamentul stradal, indicii normativi de densitate a populației și distanța normativă dintre construcții. În acest caz, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică își expune opinia asupra solicitării respective în termen de 10 zile lucrătoare.		populației și distanța normativă dintre construcții. În acest caz, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică își expune opinia în scris asupra solicitării respective în termen de 5 zile lucrătoare.
Articolul 150. Lucrările de construcții care pot fi executate fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire (1) Pot fi executate fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire lucrările de construcții care nu modifică structura de rezistență, aspectul exterior, caracteristicile inițiale ale construcției și ale instalațiilor aferente, precum și următoarele lucrări: a) lucrările de reparații ale împrejmirilor, acoperișurilor, învelitorilor sau teraselor, dacă nu se modifică forma acestora și soluțiile cromatice, iar materialele utilizate corespund celor inițiale; b) lucrările de înlocuire și de reparații ale pardoselilor, ale elementelor de tâmplărie, interioare și exterioare, dacă sunt păstrate forma și dimensiunile golurilor; c) lucrările de finisare interioară; d) lucrările de finisare exterioară, fără modificarea elementelor fațadelor și a soluțiilor cromatice, inclusiv lucrările de termoizolare a fațadelor orientate spre interiorul curților și/sau stradele, cu excepția fațadelor clădirilor orientate spre bulevarde și străzi și cu excepția lucrărilor executate la clădirile cu statut de monument și la construcțiile din zonele de protecție ale acestora; e) lucrările de înlocuire sau de reparații ale sobelor, instalațiilor, sistemelor, echipamentului și utilajului tehnologic, tehnic și sanitar din interiorul clădirilor; f) lucrările de înlocuire sau de reparații la bransamentele/racordurile exterioare, aferente construcțiilor, în interiorul limitelor proprietății; g) lucrările de reparații curente ale căilor de comunicație, ale căilor de acces pentru vehicule, ale parcărilor, trotuarelor și scărilor, lucrările de întreținere de rutină și de întreținere periodică a drumurilor publice, lucrările de reparații ale infrastructurii căilor de	16. Articolul 150: 16.1 alineatul (1): litera q) va avea următorul cuprins: „q) lucrările de instalare a panourilor fotovoltaice și/sau a pompelor de căldură și a infrastructurii asociate pentru casele individuale (inclusiv case de tip duplex, sau înșiruite) pe acoperiș, fațadă și/sau pe terenul aferent, în limita terenului proprietate privată, pentru blocurile locative, pe acoperiș sau fațadă doar pentru alimentarea cu energie electrică a locurilor de uz comun, precum și pentru alte tipuri de clădiri pe acoperiș sau pe fațadă;”; litera t), după textul „ sau două familii,” se completează cu textul „inclusiv reconstrucția și/sau extinderea acesteia fără depășirea suprafeței totale cumulate de 150 metri pătrați și fără extinderea pe verticală”; se completează cu litera z¹⁾ cu următorul cuprins: „z¹⁾ lucrările de închidere, relocare și /sau amenajare a depozitelor de deșeuri municipale existente neautorizate, încadrate în categoriile fără risc/cu risc redus sau cu risc mediu, conform clasificării efectuate de Inspectoratul pentru Protecția Mediului, realizate în conformitate cu prevederile instrucțiunii aprobate de autoritatea centrală pentru resursele naturale și mediu.”; 16.2. Alin. (3) va avea următorul cuprins: „(3) Lucrările expuse la alin. (1) lit. q) se efectuează în baza documentației de proiect	Articolul 150. Lucrările de construcții care pot fi executate fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire (1) Pot fi executate fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire lucrările de construcții care nu modifică structura de rezistență, aspectul exterior, caracteristicile inițiale ale construcției și ale instalațiilor aferente, precum și următoarele lucrări: q) lucrările de instalare a panourilor fotovoltaice și/sau a pompelor de căldură și a infrastructurii asociate pentru casele individuale (inclusiv case de tip duplex, sau înșiruite) pe acoperiș, fațadă și/sau pe terenul aferent, în limita terenului proprietate privată, pentru blocurile locative, pe acoperiș sau fațadă doar pentru alimentarea cu energie electrică a locurilor de uz comun, precum și pentru alte tipuri de clădiri pe acoperiș sau pe fațadă; t) lucrările de execuție a caselor individuale cu un etaj, cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați, destinate pentru una sau două familii, inclusiv reconstrucția și/sau extinderea acesteia fără depășirea suprafeței totale cumulate de 150 metri pătrați și fără extinderea pe verticală și a anexelor gospodărești ale acestora, construite pe teren proprietate privată și situate în localitățile rurale, cu excepția celor din zonele protejate; z¹⁾ lucrările de închidere, relocare și /sau amenajare a depozitelor de deșeuri municipale existente neautorizate, încadrate în categoriile fără risc/cu risc redus sau cu risc mediu, conform clasificării efectuate de Inspectoratul pentru Protecția Mediului, realizate în conformitate cu prevederile

comunicație terestră, dacă se menține traseul, funcțiile, suprafața, volumetria și categoria tehnică ale drumului; h) lucrările de întreținere a infrastructurii căilor de comunicații, cu menținerea traseelor, funcțiilor; i) lucrările aferente utilității tehnologice a clădirilor, inclusiv lucrările de instalare a sistemelor de automatizare și semnalizare, cu respectarea rigorilor sanitare și fără schimbarea clasei funcționale a pericolului de incendiu a clădirii/încăperii – cu excepția cazurilor în care utilajul tehnologic se încadrează în categoriile indicate la art.4 din Legea nr.151/2022 privind funcționarea în condiții de siguranță a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase; j) lucrările de instalare a mobilierului urban și a altor echipamente similare, ușor demontabile (dispozitive publicitare mobile, cabine modulare, elemente decorative ale grădinilor publice, bănci stradale, bariere de acces (în limitele terenului proprietate privată), coșuri de gunoi, echipamente sportive și ansambluri de joacă pentru copii), precum și a rampelor de acces pentru pietoni și pentru persoanele cu mobilitate redusă, dacă acestea nu duc la îngustarea trotuarelor și trecerilor; lucrările de amenajare a gazonului, de plantare a arborilor și arbuștilor, inclusiv lucrările de instalare a sistemelor de irigare și de iluminare decorativă aferente; k) lucrările de instalare a stațiilor de transport public, fără unități comerciale, și a semnelor de circulație; 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 să asigure, pe propria răspundere, respectarea condițiilor stabilite de prezenta literă 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; m) lucrările de instalare a rețelelor edilitare (ingineresti), inclusiv de comunicații electronice, și a elementelor de infrastructură asociate acestor rețele	elaborate doar pentru compartimentul de electricitate, întocmit în baza avizului de racordare emis proprietarului sau locatarului cu acordul scris al proprietarului, coordonat cu operatorul de sistem și compartimentului de rezistență, iar în cazul instalării pe fațadele și/sau acoperișurile șarpante a altor tipuri de clădiri decât casele individuale, suplimentar compartimentul de rezistență va fi întocmit în baza expertizei tehnice și se va elabora inclusiv compartimentul arhitectural, avizat de către structura specializată de arhitectură și urbanism din cadrul autorității administrației publice locale. În cazul execuției lucrărilor respective în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice se va prezenta avizul pozitiv al organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural.” 16.3 la alineatul (6) litera b), textul „și k)” se substituie cu textul „, k) și z¹⁾”;	instrucțiunii aprobate de autoritatea centrală pentru resursele naturale și mediu. (3) Lucrările expuse la alin. (1) lit. q) se efectuează în baza documentației de proiect elaborate doar pentru compartimentul de electricitate, întocmit în baza avizului de racordare emis proprietarului sau locatarului cu acordul scris al proprietarului, coordonat cu operatorul de sistem și compartimentului de rezistență, iar în cazul instalării pe fațadele și/sau acoperișurile șarpante a altor tipuri de clădiri decât casele individuale, suplimentar compartimentul de rezistență va fi întocmit în baza expertizei tehnice și se va elabora inclusiv compartimentul arhitectural, avizat de către structura specializată de arhitectură și urbanism din cadrul autorității administrației publice locale. În cazul execuției lucrărilor respective în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice se va prezenta avizul pozitiv al organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural. (6) Documentația de proiect verificată se supune avizării gratuite de către structura specializată de arhitectură din cadrul autorității administrației publice locale, în termen de 10 zile lucrătoare de la data depunerii cererii, în următoarele cazuri: b) pentru lucrările menționate la alin.(1) lit.g), h), j), k) și z¹⁾).
--	--	---

(instalații provizorii, formate din elemente ușor demontabile) pe terenuri, pe construcțiile și instalațiile existente sau în interiorul acestora, inclusiv prin canale subterane existente pentru cabluri – cu excepția cazurilor în care instalarea rețelelor edilitare (inginerești), inclusiv de comunicații electronice, presupune intervenții la structura de rezistență, execuția traseelor subterane noi, în afara limitelor terenului proprietate privată, și instalarea sau execuția unor structuri de suport cu fundație atașată permanent de teren (piloni, grinzi, console); n) lucrările de instalare a rețelelor edilitare (inginerești), inclusiv de comunicații electronice (rețele interne de acces), și a elementelor de infrastructură asociate acestor rețele (traseele sistematizate de cabluri și spații tehnologice structurate) destinate instalării echipamentelor și altor elemente de infrastructură ale rețelelor interne de acces din clădiri; o) lucrările de întreținere, de reparații, de înlocuire și de re tehnologizare a rețelelor edilitare (inginerești), inclusiv de comunicații electronice, și a elementelor de infrastructură asociate acestor rețele; p) lucrările de conectare a consumatorilor (abonaților) la rețelele edilitare (inginerești), inclusiv de comunicații electronice (rețele interne de acces); q) lucrările de instalare a centralelor electrice care utilizează surse regenerabile de energie – în cazul caselor individuale, în limita terenului proprietate privată pe care se instalează centrala electrică, precum și lucrările de instalare a panourilor fotovoltaice pe acoperișul blocurilor locative, destinate alimentării cu energie electrică a locurilor de uz comun, instalate conform documentației de proiect elaborate doar pentru compartimentele de electricitate și de rezistență; r) lucrările de compartimentare a încăperilor existente, cu excepția căilor de evacuare, prin asamblarea pereților despărțitori ușor demontabili (panouri din ghips carton, panouri sandwich etc.), fără schimbarea clasei funcționale a pericolului de incendiu și fără amenajarea blocurilor sanitare în încăperile nouformate; s) lucrările de instalare a punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă;		
---	--	--

t) lucrările de execuție a caselor individuale cu un etaj, cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați, destinate pentru una sau două familii, și a anexelor gospodărești ale acestora, construite pe teren proprietate privată și situate în localitățile rurale, cu excepția celor din zonele protejate; u) lucrările de execuție a construcțiilor provizorii cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați în localitățile rurale, a construcțiilor provizorii ușor demontabile și fără fundație, cu destinație agricolă și silvică, precum și a construcțiilor temporare, destinate pentru desfășurarea întrunirilor, în conformitate cu art.9 alin.(2) din Legea nr.26/2008 privind întrunirile – cu excepția celor din zonele protejate; v) lucrările de extracție a substanțelor minerale utile, inclusiv extracția petrolului și a gazelor naturale, cu excepția execuției construcțiilor industriale și de transport necesare exploatării și prelucrării substanțelor minerale utile din zonele respective, precum și cu excepția stabilirii hotarelor perimetrului minier, care se efectuează în baza documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism; w) lucrările de pământ (realizarea șanțurilor, excavațiilor) executate în limitele terenului proprietate privată de pe lângă casele individuale și celui al gospodăriilor țărănești, care sunt situate în localitățile rurale, inclusiv în întovăărișurile pomicole, cu condiția retragerii normative de la hotarul lotului și respectarea normelor sanitare și antiincendiare – cu excepția cazurilor în care lucrările respective urmează să fie executate în zonele protejate sau în zonele de protecție ale rețelelor edilitare (inginerești), inclusiv ale celor de comunicații electronice; x) lucrările de prevenire sau de înlăturare a consecințelor inundațiilor, executate în regim de urgență, ori de înlăturare a unor impedimente în afara controlului; lucrările de decolmatare a cursurilor de apă, canalelor și de reconstrucție a digurilor de protecție contra inundațiilor; y) lucrările de construcții funerare, subterane și supraterane, executate în cimitire; 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. (6) Documentația de proiect verificată se supune avizării gratuite de către structura specializată de arhitectură din cadrul autorității administrației publice locale, în termen de 10 zile lucrătoare de la data depunerii cererii, în următoarele cazuri: a) pentru lucrările menționate la alin.(1) lit.d), m) și q) și care urmează să fie realizate pe fațadele clădirilor orientate spre străzile principale, cu excepția străzilor/stradelelor de cartier; b) pentru lucrările menționate la alin.(1) lit.g), h), j) și k).		
Articolul 151. Începerea și durata de execuție a lucrărilor de construcții (1) Emitentul autorizației de construire stabilește termenul de începere a lucrărilor de construcții care poate fi de până la 12 luni de la data emiterii acesteia. (2) Neînceperea lucrărilor de construcții în termenul stabilit de autorizația de construire, în cazul în care acesta nu este prelungit, duce la pierderea valabilității acesteia, fiind necesară emiterea unei noi autorizații de construire. (3) În cazul în care lucrările de construcții nu pot fi începute în termenul stabilit din cauza unor evenimente în afara controlului, se solicită, cu cel puțin 10 zile înainte de data expirării, prelungirea termenului de începere a lucrărilor de construcții. Prolungirea termenului de începere a lucrărilor de construcții se efectuează o singură dată, pentru un termen de până la 6 luni. (4) În cazul schimbării proprietarului, autorizația de construire continuă să fie valabilă împreună cu toate drepturile și obligațiile ce decurg din aceasta, fără modificarea obiectului autorizației respective, noul proprietar fiind obligat să notifice emitentul care a	17. Articolul 151 se completează cu alineatul (6) cu următorul cuprins: „(6) Pentru prelungirea duratei de execuție a lucrărilor de construcție, solicitantul depune în adresa emitentului cererea motivată de prelungire a duratei lucrărilor de construcție la care se anexează doar proiectul actualizat de organizare a execuției lucrărilor de construcții”.	Articolul 151. Începerea și durata de execuție a lucrărilor de construcții (1) Emitentul autorizației de construire stabilește termenul de începere a lucrărilor de construcții care poate fi de până la 12 luni de la data emiterii acesteia. (2) Neînceperea lucrărilor de construcții în termenul stabilit de autorizația de construire, în cazul în care acesta nu este prelungit, duce la pierderea valabilității acesteia, fiind necesară emiterea unei noi autorizații de construire. (3) În cazul în care lucrările de construcții nu pot fi începute în termenul stabilit din cauza unor evenimente în afara controlului, se solicită, cu cel puțin 10 zile înainte de data expirării, prelungirea termenului de începere a lucrărilor de construcții. Prolungirea termenului de începere a lucrărilor de construcții se efectuează o singură dată, pentru un termen de până la 6 luni. (4) În cazul schimbării proprietarului, autorizația de construire continuă să fie valabilă împreună cu toate drepturile și obligațiile ce decurg din aceasta, fără modificarea obiectului autorizației respective, noul proprietar fiind obligat să notifice emitentul care a

eliberat autorizația în cauză despre intrarea sa în posesiune. (5) Durata de execuție a lucrărilor de construcții se stabilește în autorizația de construire, în baza documentației de proiect. În cazul existenței unor motive argumentate, durata de execuție a lucrărilor de construcții poate fi prelungită pe un termen stabilit în funcție de volumul lucrărilor de construcții executate la data solicitării prelungirii și de interesul public, doar o singură dată.		eliberat autorizația în cauză despre intrarea sa în posesiune. (5) Durata de execuție a lucrărilor de construcții se stabilește în autorizația de construire, în baza documentației de proiect. În cazul existenței unor motive argumentate, durata de execuție a lucrărilor de construcții poate fi prelungită pe un termen stabilit în funcție de volumul lucrărilor de construcții executate la data solicitării prelungirii și de interesul public, doar o singură dată. (6) Pentru prelungirea duratei de execuție a lucrărilor de construcție, solicitantul depune în adresa emitentului cererea motivată de prelungire a duratei lucrărilor de construcție la care se anexează doar proiectul actualizat de organizare a execuției lucrărilor de construcții.
Articolul 161. Responsabilitatea emitentului (1) Responsabilitatea pentru corectitudinea emiterii autorizațiilor de construire și a autorizațiilor de desființare revine solidar persoanelor care au semnat pentru eliberarea acestora. (2) Responsabilitatea pentru protecția datelor cu caracter personal, precum și pentru limitarea accesului la date restricționate, efectuată prin depersonalizarea obligatorie a copiilor de pe documentele permise și a extraselor din registre, publicate pe paginile web sau plasate pe panourile informative ale emitentului, revine solidar acestuia.	18. Articolul 161 se completează cu alineatele (3) - (10) cu următorul cuprins: „(3) În cazul executării hotărârilor judecătorești privind obligarea emitentului de a emite, după caz prelungi, actele permise în domeniul construcțiilor (certificatul de urbanism pentru proiectare, autorizația de construire/desființare), emiterea/prelungirea acestora se asigură doar în condițiile respectării cerințelor stabilite de prezentul Cod, normativele tehnice în construcții și documentației de amenajare a teritoriului și urbanism. Controlul privind respectarea cerințelor prevăzute se efectuează de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică. (4) În cazul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare fără respectarea cerințelor stabilite de prezentul cod, normativelor tehnice în construcții și documentației de amenajare a teritoriului și urbanism în vigoare cu ultimele modificări aprobate, acestea se anulează/suspendă de către emitent din oficiu sau în termen de 10 zile la solicitarea motivată a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică sau a organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, în cazul intervențiilor în timp asupra	Articolul 161. Responsabilitatea emitentului (1) Responsabilitatea pentru corectitudinea emiterii autorizațiilor de construire și a autorizațiilor de desființare revine solidar persoanelor care au semnat pentru eliberarea acestora. (2) Responsabilitatea pentru protecția datelor cu caracter personal, precum și pentru limitarea accesului la date restricționate, efectuată prin depersonalizarea obligatorie a copiilor de pe documentele permise și a extraselor din registre, publicate pe paginile web sau plasate pe panourile informative ale emitentului, revine solidar acestuia. (3) În cazul executării hotărârilor judecătorești privind obligarea emitentului de a emite, după caz prelungi, actele permise în domeniul construcțiilor (certificatul de urbanism pentru proiectare, autorizația de construire/desființare), emiterea/prelungirea acestora se asigură doar în condițiile respectării cerințelor stabilite de prezentul Cod, normativele tehnice în construcții și documentației de amenajare a teritoriului și urbanism. Controlul privind respectarea cerințelor prevăzute se efectuează de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică. (4) În cazul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare fără respectarea cerințelor stabilite de prezentul cod, normativelor tehnice în construcții

	monumentelor istorice și al lucrărilor de proiectare executate în zonele de protecție ale acestora. (5) În cazul emiterii autorizației de construire/desființare fără respectarea cerințelor stabilite de prezentul cod, normativelor tehnice în construcții și documentației de amenajare a teritoriului și urbanism în vigoare cu ultimele modificări aprobate în baza cărora a fost emis certificatul de urbanism pentru proiectare, și prevederilor documentației de proiect acestea se anulează/suspendă de către emitent din oficiu sau în termen de 10 zile la solicitarea motivată a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică sau a organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, în cazul intervențiilor în timp asupra monumentelor istorice și al lucrărilor de construcții executate în zonele de protecție ale acestora. (6) În cazul neconformării emitentului de anulare/suspendare a actelor permissive în domeniul construcțiilor în condițiile alin.(4) și (5), Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică/ organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural în termen de până la 5 zile lucrătoare de expirarea termenului prevăzut la alin.(4) și (5), emite actul de anulare/suspendare a acestora. (7) Actul de anulare/suspendare a actului permisiv în domeniul construcțiilor al Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică/ organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural se aplică imediat și nu poate fi suspendat până la soluționarea definitivă a cauzei de către instanța de judecată competentă. Inspectorul de informează neîntârziat conducătorul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică/ organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, care este obligat să depună o cerere către instanța de judecată competentă în termen de 3 zile	și documentației de amenajare a teritoriului și urbanism în vigoare cu ultimele modificări aprobate, acestea se anulează/suspendă de către emitent din oficiu sau în termen de 10 zile la solicitarea motivată a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică sau a organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, în cazul intervențiilor în timp asupra monumentelor istorice și al lucrărilor de proiectare executate în zonele de protecție ale acestora. (5) În cazul emiterii autorizației de construire/desființare fără respectarea cerințelor stabilite de prezentul cod, normativelor tehnice în construcții și documentației de amenajare a teritoriului și urbanism în vigoare cu ultimele modificări aprobate în baza cărora a fost emis certificatul de urbanism pentru proiectare, și prevederilor documentației de proiect acestea se anulează/suspendă de către emitent din oficiu sau în termen de 10 zile la solicitarea motivată a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică sau a organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, în cazul intervențiilor în timp asupra monumentelor istorice și al lucrărilor de construcții executate în zonele de protecție ale acestora. (6) În cazul neconformării emitentului de anulare/suspendare a actelor permissive în domeniul construcțiilor în condițiile alin.(4) și (5), Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică/ organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural în termen de până la 5 zile lucrătoare de expirarea termenului prevăzut la alin.(4) și (5), emite actul de anulare/suspendare a acestora. (7) Actul de anulare/suspendare a actului permisiv în domeniul construcțiilor al Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică/ organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural se aplică imediat și nu poate fi suspendat până la soluționarea definitivă a cauzei de către instanța de judecată competentă. Inspectorul de informează neîntârziat conducătorul Inspectoratului
--	--	--

	lucrătoare pentru validarea anulării/suspendării, în conformitate cu Legea nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător. (8) Dacă cererea respectivă nu este depusă în termenul indicat la alin.(7), suspendarea/anularea prevăzută de prezentul articol încetează de drept din ziua următoare expirării termenului indicat, fără a fi necesare alte formalități. Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică/ organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural informează neîntârziat părțile interesate despre încetarea anulării/suspendării. (9) Instanța de judecată examinează cererea de validare în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia și adoptă o hotărâre privind validarea sau respingerea anulării/suspendării actului permisiv în domeniul construcțiilor. (10) Anularea/suspendarea dispusă potrivit alin.(7) produce efecte până la pronunțarea hotărârii judecătorești definitive, iar în cazul respingerii cererii, anularea/suspendarea încetează de la data pronunțării hotărârii judecătorești definitive respective.”;	Național pentru Supraveghere Tehnică/ organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, care este obligat să depună o cerere către instanța de judecată competentă în termen de 3 zile lucrătoare pentru validarea anulării/suspendării, în conformitate cu Legea nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător. (8) Dacă cererea respectivă nu este depusă în termenul indicat la alin.(7), suspendarea/anularea prevăzută de prezentul articol încetează de drept din ziua următoare expirării termenului indicat, fără a fi necesare alte formalități. Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică/ organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural informează neîntârziat părțile interesate despre încetarea anulării/suspendării. (9) Instanța de judecată examinează cererea de validare în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia și adoptă o hotărâre privind validarea sau respingerea anulării/suspendării actului permisiv în domeniul construcțiilor. (10) Anularea/suspendarea dispusă potrivit alin.(7) produce efecte până la pronunțarea hotărârii judecătorești definitive, iar în cazul respingerii cererii, anularea/suspendarea încetează de la data pronunțării hotărârii judecătorești definitive respective.”
Articolul 163. Răspunderea pentru încălcarea legislației privind autorizarea execuției lucrărilor de construcții și lucrărilor de desființare (1) Lucrările de construcții executate fără autorizație de construire și lucrările de desființare executate fără autorizație de desființare se consideră neautorizate, cu excepțiile prevăzute de prezentul cod. (2) Execuția lucrărilor de construcții și a lucrărilor de desființare în lipsa autorizației de construire ori, după caz, a autorizației de desființare sau cu încălcarea prevederilor documentației de proiect atrage răspunderea civilă, contravențională sau penală, după caz.	19. Articolul 163 va avea următorul cuprins: „Articolul 163. Răspunderea pentru încălcarea legislației privind autorizarea execuției lucrărilor de construcții și lucrărilor de desființare (1) Autorizarea execuției lucrărilor de construcții/desființare se consideră ilegală în următoarele cazuri: a) planul urbanistic zonal sau după caz, de detaliu contravine prevederilor planului urbanistic general sau este aprobat cu încălcarea prevederilor stabilite de prezentul cod; b) prevederile certificatului de urbanism pentru proiectare contravin prevederilor cerințelor stabilite de prezentul cod, normativelor tehnice în	Articolul 163. Răspunderea pentru încălcarea legislației privind autorizarea execuției lucrărilor de construcții și lucrărilor de desființare (1) Autorizarea execuției lucrărilor de construcții/desființare se consideră ilegală în următoarele cazuri: a) planul urbanistic zonal sau după caz, de detaliu contravine prevederilor planului urbanistic general sau este aprobat cu încălcarea prevederilor stabilite de prezentul cod; b) prevederile certificatului de urbanism pentru proiectare contravin prevederilor cerințelor stabilite de prezentul cod, normativelor tehnice în construcții

	construcții și documentației de amenajare a teritoriului și urbanism în vigoare cu ultimele modificări aprobate; c) prevederile documentației de proiect contravin prevederilor cerințelor stabilite de prezentul cod, normativelor tehnice și certificatului de urbanism pentru proiectare; d) autorizația de construire/desființare este emisă cu abateri de la cerințele stabilite de prezentul cod, normativelor tehnice în construcții, documentației de proiect și certificatului de urbanism pentru proiectare. (2) Autorizarea execuției lucrărilor de construcții/desființare care sunt considerate ilegale potrivit cazurilor expuse la alin. (1) atrage răspunderea civilă, contravențională sau penală, după caz.”;	și documentației de amenajare a teritoriului și urbanism în vigoare cu ultimele modificări aprobate; c) prevederile documentației de proiect contravin prevederilor cerințelor stabilite de prezentul cod, normativelor tehnice și certificatului de urbanism pentru proiectare; d) autorizația de construire/desființare este emisă cu abateri de la cerințele stabilite de prezentul cod, normativelor tehnice în construcții, documentației de proiect și certificatului de urbanism pentru proiectare. (2) Autorizarea execuției lucrărilor de construcții/desființare care sunt considerate ilegale potrivit cazurilor expuse la alin. (1) atrage răspunderea civilă, contravențională sau penală, după caz.
Articolul 165. Dreptul de a executa lucrări de construcții (1) Persoanele juridice, înregistrate în Registrul de stat în domeniul construcțiilor conform prevederilor codului, ce dispun de responsabili tehnici de execuția lucrărilor de construcții care dețin calificare de inginer în construcții și sunt atestați conform prevederilor codului pot executa lucrările de construcții indicate la art. 2 alin. (2). (2) Persoanele fizice pot executa: a) lucrările prevăzute la art. 150 alin. (1) lit. a)–c), e)–h), m), o), r)–u) și w)–y) – în cazul bunurilor imobile proprietate privată, cu excepția: – lucrărilor de intervenție asupra monumentelor istorice; – lucrărilor finanțate din mijloace financiare publice; – lucrărilor de intervenție asupra sistemelor de alimentare cu gaze naturale; – lucrărilor de intervenție asupra coșurilor de fum, ascensoarelor, canalelor de ventilație și sistemelor inginerești din cadrul blocurilor locative; b) lucrările de finisare exterioară, cu excepția lucrărilor executate la clădirile cu statut de monument și la construcțiile din zonele de protecție ale acestora; c) lucrările de consolidare a construcțiilor care necesită intervenție urgentă, care prezintă pericol iminent	20. La articolul 165 alineatul (1), după textul „ce dispun de responsabili tehnici de execuția lucrărilor de construcții”, se completează cu textul „care pot fi angajați direct sau subcontractați și”.	Articolul 165. Dreptul de a executa lucrări de construcții (1) Persoanele juridice, înregistrate în Registrul de stat în domeniul construcțiilor conform prevederilor codului, ce dispun de responsabili tehnici de execuția lucrărilor de construcții, care pot fi angajați direct sau subcontractați și care dețin calificare de inginer în construcții și sunt atestați conform prevederilor codului pot executa lucrările de construcții indicate la art. 2 alin. (2).

pentru viața sau sănătatea persoanelor ori pentru integritatea construcției, apărut în urma unor evenimente excepționale; d) lucrările de construcții, de reconstrucție, de reparații, de desființare executate, sub supravegherea unui diriginte de șantier atestat, la casele individuale cu regimul de înălțime de până la 3 etaje, amplasate pe teren proprietate privată și destinate pentru una sau două familii, precum și la anexele gospodărești ale acestora. (3) Lucrările de construcții indicate la art. 2 alin. (2) pot fi executate numai în temeiul documentației de proiect, elaborate și verificate conform prevederilor codului, cu excepția celor de la art. 150 alin. (11).		
Articolul 173. Înregistrarea în Registrul arhitecților, urbanistilor și inginerilor în construcții (1) Arhitecții, urbanistii și inginerii în construcții din domeniul ingineriei civile și al ingineriei instalațiilor, conform specializărilor prevăzute la art. 168, se înregistrează în Registrul arhitecților, urbanistilor și inginerilor în construcții. (2) Arhitecții, urbanistii și inginerii în construcții, cetățeni ai altor state, care sunt înregistrați în Registrul arhitecților, urbanistilor și inginerilor în construcții, dețin drepturile corespunzătoare în aceleași condiții ca și cetățenii Republicii Moldova. (3) Înregistrarea în Registrul arhitecților, urbanistilor și inginerilor în construcții se efectuează conform regulamentului aprobat de către Guvern.	21. La articolul 173 alineatul (2), cuvintele „cetățeni ai altor state” se substituie cu cuvintele „cetățeni ai statelor membre ale Uniunii Europene și ai altor state”.	Articolul 173. Înregistrarea în Registrul arhitecților, urbanistilor și inginerilor în construcții (1) Arhitecții, urbanistii și inginerii în construcții din domeniul ingineriei civile și al ingineriei instalațiilor, conform specializărilor prevăzute la art. 168, se înregistrează în Registrul arhitecților, urbanistilor și inginerilor în construcții. (2) Arhitecții, urbanistii și inginerii în construcții, cetățeni ai statelor membre ale Uniunii Europene și ai altor state, care sunt înregistrați în Registrul arhitecților, urbanistilor și inginerilor în construcții, dețin drepturile corespunzătoare în aceleași condiții ca și cetățenii Republicii Moldova. (3) Înregistrarea în Registrul arhitecților, urbanistilor și inginerilor în construcții se efectuează conform regulamentului aprobat de către Guvern.
Articolul 176. Obligațiile de bază ale investitorilor (1) Investitorii, indiferent de sursa de finanțare a investiției, publică sau privată, sunt responsabili de respectarea actelor normative și a normativelor tehnice în construcții, conform sarcinilor care le revin, pe întreaga perioadă de realizare a investițiilor – concepere, proiectare, execuție, recepție la terminarea lucrărilor și recepție finală, după caz, și punere în funcțiune, precum și de elaborarea și/sau obținerea documentației inițiale pentru proiectare. (2) Investitorul are următoarele obligații: a) stabilirea, în caietele de sarcini, a nivelului de calitate care trebuie realizat prin proiectare și execuție, în	22. La articolul 176 alineatul (2) lit. b), cuvintele „declarația de începere a lucrărilor de construcții” se substituie cu textul „declarația de începere a lucrărilor de construcții/desființare”;	Articolul 176. Obligațiile de bază ale investitorilor (1) Investitorii, indiferent de sursa de finanțare a investiției, publică sau privată, sunt responsabili de respectarea actelor normative și a normativelor tehnice în construcții, conform sarcinilor care le revin, pe întreaga perioadă de realizare a investițiilor – concepere, proiectare, execuție, recepție la terminarea lucrărilor și recepție finală, după caz, și punere în funcțiune, precum și de elaborarea și/sau obținerea documentației inițiale pentru proiectare. (2) Investitorul are următoarele obligații: a) stabilirea, în caietele de sarcini, a nivelului de calitate care trebuie realizat prin proiectare și execuție, în

baza normativelor tehnice în construcții, precum și a studiilor și cercetărilor efectuate; b) obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare, în cazurile prevăzute de lege, a avizelor de racordare la rețelele edilitare (inginerești) și a autorizației de construire sau de desființare, precum și depunerea la Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică a declarației de începere a lucrărilor de construcții, conform modelului prevăzut la anexa nr. 25, în termen de 10 zile lucrătoare înainte de începerea lucrărilor autorizate; 		baza normativelor tehnice în construcții, precum și a studiilor și cercetărilor efectuate; b) obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare, în cazurile prevăzute de lege, a avizelor de racordare la rețelele edilitare (inginerești) și a autorizației de construire sau de desființare, precum și depunerea la Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică a declarației de începere a lucrărilor de construcții/desființare, conform modelului prevăzut la anexa nr. 25, în termen de 10 zile lucrătoare înainte de începerea lucrărilor autorizate;
Articolul 187. Responsabilii tehnici (1) Execuția tuturor lucrărilor de construcții și verificarea calității acestora, în mod obligatoriu, se efectuează de către executant, prin intermediul unor persoane specializate, numite responsabili tehnici. (2) Responsabilii tehnici sunt angajați direct de către executantul construcției, asigurându-se, din partea acestuia, managementul și verificarea calității execuției lucrărilor de construcții până la expirarea termenului de garanție. (3) Pentru instalațiile aferente construcției și pentru alte lucrări specifice, executate prin contract de subantrepriză, asigurarea calității execuției lucrărilor în cauză se efectuează prin responsabilul tehnic pentru lucrările respective, în comun cu responsabilul tehnic pentru întregul obiectiv. (4) Funcția de responsabil tehnic poate fi deținută numai de o persoană atestată de către comisia de atestare specializată, conform prevederilor prezentului cod și ale regulamentului corespunzător aprobat de către Guvern. (5) Responsabilul tehnic atestat își exercită atribuțiile: a) în perioada anterioară începerii execuției lucrărilor de construcții; b) în perioada de execuție a lucrărilor de construcții; c) în perioada de recepție a lucrărilor de construcții; d) pe durata termenului de garanție. (6) Responsabilii tehnici atestați poartă răspundere, conform atribuțiilor, pentru realizarea unui nivel de	23. La articolul 187 alineatul (2), cuvintele „sunt angajați direct ” se substituie cu textul „sunt angajați direct sau subcontractați”.	Articolul 187. Responsabilii tehnici (1) Execuția tuturor lucrărilor de construcții și verificarea calității acestora, în mod obligatoriu, se efectuează de către executant, prin intermediul unor persoane specializate, numite responsabili tehnici. (2) Responsabilii tehnici sunt angajați direct sau subcontractați de către executantul construcției, asigurându-se, din partea acestuia, managementul și verificarea calității execuției lucrărilor de construcții până la expirarea termenului de garanție. (3) Pentru instalațiile aferente construcției și pentru alte lucrări specifice, executate prin contract de subantrepriză, asigurarea calității execuției lucrărilor în cauză se efectuează prin responsabilul tehnic pentru lucrările respective, în comun cu responsabilul tehnic pentru întregul obiectiv. (4) Funcția de responsabil tehnic poate fi deținută numai de o persoană atestată de către comisia de atestare specializată, conform prevederilor prezentului cod și ale regulamentului corespunzător aprobat de către Guvern. (5) Responsabilul tehnic atestat își exercită atribuțiile: a) în perioada anterioară începerii execuției lucrărilor de construcții; b) în perioada de execuție a lucrărilor de construcții; c) în perioada de recepție a lucrărilor de construcții; d) pe durata termenului de garanție. (6) Responsabilii tehnici atestați poartă răspundere, conform atribuțiilor, pentru realizarea unui nivel de

calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, aferent lucrărilor de construcții pentru execuția și verificarea cărora sunt angajați.		calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, aferent lucrărilor de construcții pentru execuția și verificarea cărora sunt angajați.
Articolul 197. Comisia de recepție a construcției și instalațiilor aferente acesteia la terminarea lucrărilor (1) Comisia de recepție a construcției și instalațiilor aferente acesteia la terminarea lucrărilor (în continuare – <i>comisia de recepție</i>) este desemnată de către investitor în cel mult 10 zile de la data notificării terminării lucrărilor de către executantul construcției. (2) Comisia de recepție se formează din cel puțin 5 membri, în calitate de președinte al comisiei de recepție fiind desemnat reprezentantul investitorului. (3) În cadrul comisiei de recepție participă, în mod obligatoriu: a) reprezentantul investitorului – responsabil de exploatarea construcției respective; b) reprezentantul organului central de specialitate responsabil de protejarea patrimoniului cultural – în cazul intervențiilor asupra monumentelor istorice sau al execuției construcțiilor în zonele de protecție ale monumentelor istorice; c) responsabilul tehnic care reprezintă interesele executantului; d) reprezentantul autorității competente pentru protecția mediului – pentru obiectivele cu impact semnificativ asupra mediului indicate în anexele nr. 1 și nr. 2 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului; e) proiectantul care a participat la proiectarea construcției; f) dirigintele de șantier care a participat la execuția construcției; g) un specialist atestat în domeniu, care este independent și care nu a participat la proiectarea și execuția construcției.	24. La articolul 197 alineatul (3), lit. b) se completează cu textul „cu excepția cazurilor de construcție a rețelelor edilitare și reconstrucție a clădirilor fără modificarea aspectului exterior, care nu au statut de monument dar sunt amplasate în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice.”.	Articolul 197. Comisia de recepție a construcției și instalațiilor aferente acesteia la terminarea lucrărilor (1) Comisia de recepție a construcției și instalațiilor aferente acesteia la terminarea lucrărilor (în continuare – <i>comisia de recepție</i>) este desemnată de către investitor în cel mult 10 zile de la data notificării terminării lucrărilor de către executantul construcției. (2) Comisia de recepție se formează din cel puțin 5 membri, în calitate de președinte al comisiei de recepție fiind desemnat reprezentantul investitorului. (3) În cadrul comisiei de recepție participă, în mod obligatoriu: a) reprezentantul investitorului – responsabil de exploatarea construcției respective; b) reprezentantul organului central de specialitate responsabil de protejarea patrimoniului cultural – în cazul intervențiilor asupra monumentelor istorice sau al execuției construcțiilor în zonele de protecție ale monumentelor istorice, cu excepția cazurilor de construcție a rețelelor edilitare și reconstrucție a clădirilor fără modificarea aspectului exterior, care nu au statut de monument dar sunt amplasate în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice; c) responsabilul tehnic care reprezintă interesele executantului; d) reprezentantul autorității competente pentru protecția mediului – pentru obiectivele cu impact semnificativ asupra mediului indicate în anexele nr. 1 și nr. 2 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului; e) proiectantul care a participat la proiectarea construcției; f) dirigintele de șantier care a participat la execuția construcției; g) un specialist atestat în domeniu, care este independent și care nu a participat la proiectarea și execuția construcției.

Articolul 322. Prevederi generale (1) Prevederile prezentului capitol se extind asupra construcțiilor neautorizate, indiferent de forma de proprietate și destinație, separate, anexate, încorporate, precum și asupra intervențiilor neautorizate asupra construcțiilor existente. (2) Se consideră intervenții neautorizate intervențiile asupra construcțiilor existente de orice categorie, indiferent de forma de proprietate și destinație, care reprezintă lucrări de transformare, de modificare, de reamenajare, de replanificare, de reconstrucții, de extindere și de consolidare a construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, executate fără autorizație de construire, precum și lucrări de desființare/de demolare a acestora, executate fără autorizație de desființare, eliberate conform prevederilor prezentului cod, și/sau executate cu încălcarea documentației de proiect și a autorizației de construire/a autorizației de desființare, cu excepțiile stabilite de prezentul cod. (3) Se consideră construcții neautorizate construcțiile de orice categorie, indiferent de forma de proprietate și destinație, executate fără autorizație de construire, eliberată conform prevederilor prezentului cod, și/sau cu încălcarea documentației de proiect și a autorizației de construire, care sunt amplasate atât pe terenurile deținute în baza actelor ce confirmă dreptul de proprietate sau dreptul de suprafață asupra terenului, cât și pe terenurile ocupate în mod ilicit, cu excepțiile stabilite de prezentul cod. (4) Modul de demolare/demontare a construcțiilor neautorizate se stabilește prin regulament aprobat de către Guvern.	25. La articolul 322 alineatul (3) va avea următorul cuprins: „(3) Se consideră construcții neautorizate construcțiile de orice categorie, indiferent de forma de proprietate și destinație, care sunt amplasate atât pe terenurile deținute în baza actelor ce confirmă dreptul de proprietate sau dreptul de suprafață asupra terenului, cât și pe terenurile ocupate în mod ilicit, executate: a) fără autorizație de construire/desființare, eliberată conform prevederilor prezentului cod, cu excepțiile stabilite la articolul 150; b) în baza unei autorizații de construire/desființare emise ilegal conform prevederilor art.163 alin.(1); c) după expirarea duratei de execuție a acestora stabilită în autorizația de construire/desființare; d) cu încălcarea prevederilor documentației de proiect în baza căreia a fost eliberată autorizația de construire/desființare.”;	Articolul 322. Prevederi generale (1) Prevederile prezentului capitol se extind asupra construcțiilor neautorizate, indiferent de forma de proprietate și destinație, separate, anexate, încorporate, precum și asupra intervențiilor neautorizate asupra construcțiilor existente. (2) Se consideră intervenții neautorizate intervențiile asupra construcțiilor existente de orice categorie, indiferent de forma de proprietate și destinație, care reprezintă lucrări de transformare, de modificare, de reamenajare, de replanificare, de reconstrucții, de extindere și de consolidare a construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, executate fără autorizație de construire, precum și lucrări de desființare/de demolare a acestora, executate fără autorizație de desființare, eliberate conform prevederilor prezentului cod, și/sau executate cu încălcarea documentației de proiect și a autorizației de construire/a autorizației de desființare, cu excepțiile stabilite de prezentul cod. (3) Se consideră construcții neautorizate construcțiile de orice categorie, indiferent de forma de proprietate și destinație, care sunt amplasate atât pe terenurile deținute în baza actelor ce confirmă dreptul de proprietate sau dreptul de suprafață asupra terenului, cât și pe terenurile ocupate în mod ilicit, executate: a) fără autorizație de construire/desființare, eliberată conform prevederilor prezentului cod, cu excepțiile stabilite la articolul 150; b) în baza unei autorizații de construire/desființare emise ilegal conform prevederilor art.163 alin.(1); d) după expirarea duratei de execuție a acestora stabilită în autorizația de construire/desființare; e) cu încălcarea prevederilor documentației de proiect în baza căreia a fost eliberată autorizația de construire/desființare. (4) Modul de demolare/demontare a construcțiilor neautorizate se stabilește prin regulament aprobat de către Guvern.
Articolul 324. Sistarea lucrărilor de construcții neautorizate și a intervențiilor neautorizate	26. Articolul 324:	Articolul 324. Sistarea lucrărilor de construcții neautorizate și a intervențiilor neautorizate

(1) La constatarea construcțiilor neautorizate sau a intervențiilor neautorizate, aflate la etapa de execuție, autoritățile administrației publice locale ori Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică sau, în cazul monumentelor, Agenția de Inspectare a Monumentelor sunt obligate, în termen de până la 30 de zile, să solicite sistarea lucrărilor respective până la luarea deciziei de demolare/demontare a construcției respective sau de remediere a construcției afectate, conform prevederilor Codului contravențional și ale prezentului cod, precum și prevederilor legislației în domeniul protejării patrimoniului cultural. (2) Autoritatea administrației publice locale, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică sau, după caz, Agenția de Inspectare a Monumentelor întreprinde măsurile necesare, conform competențelor, pentru sistarea lucrărilor de construcții neautorizate și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare neautorizate și asigură executarea prescripției de sistare prin monitorizarea respectării acesteia. (3) În cazurile în care este îngrădit/blocat accesul reprezentantului autorității administrației publice locale, al Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică sau, după caz, al Agenției de Inspectare a Monumentelor la șantier și/sau la locul execuției lucrărilor de construcții și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare prin acțiuni de limitare a exercitării atribuțiilor de serviciu sau de opunere a rezistenței, de intimidare, de amenințare sau dacă acțiunile în cauză sunt urmate de tulburarea liniștii, de încălcarea ordinii publice ori de alte acțiuni violente care atentează la viața, sănătatea sau integritatea corporală a persoanei, reprezentanții autorităților respective sesizează, în mod obligatoriu, organele de poliție pentru a asigura accesul organului de control la locul în care urmează să fie efectuat controlul. (4) În cazul continuării lucrărilor de construcții și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare care au fost sistate prin actul de control al reprezentantului autorității administrației publice locale, al Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică sau, după caz, al Agenției de Inspectare a Monumentelor, reprezentantul în cauză are obligația de a întocmi un act de constatare a continuării lucrărilor de construcții și/sau a lucrărilor de	26.1. la alineatul (1), după cuvintele „Codului contravențional” se completează cu textul „ , Codului penal, după caz”; 26.2. se completează cu alineatele (5) – (6) cu următorul cuprins: „(5) Nu pot fi suspendate actele Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică/organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural de sistare a lucrărilor de construcții neautorizate și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare neautorizate până la soluționarea definitivă a cauzei de către instanța de judecată competentă. (6) În cazul dezacordului cu actele Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică/organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural de sistare a lucrărilor de construcții neautorizate și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare neautorizate persoana în privință căreia s-a emis actul respectiv, poate adresa în instanța de judecată competentă, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.”;	(1) La constatarea construcțiilor neautorizate sau a intervențiilor neautorizate, aflate la etapa de execuție, autoritățile administrației publice locale ori Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică sau, în cazul monumentelor, Agenția de Inspectare a Monumentelor sunt obligate, în termen de până la 30 de zile, să solicite sistarea lucrărilor respective până la luarea deciziei de demolare/demontare a construcției respective sau de remediere a construcției afectate, conform prevederilor Codului contravențional, Codului penal, după caz și ale prezentului cod, precum și prevederilor legislației în domeniul protejării patrimoniului cultural. (5) Nu pot fi suspendate actele Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică/organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural de sistare a lucrărilor de construcții neautorizate și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare neautorizate până la soluționarea definitivă a cauzei de către instanța de judecată competentă. (6) În cazul dezacordului cu actele Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică/organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural de sistare a lucrărilor de construcții neautorizate și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare neautorizate persoana în privință căreia s-a emis actul respectiv, poate adresa în instanța de judecată competentă, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.
--	---	---

desființare/de demolare sistate prin actul de control și, în termen de o zi lucrătoare, să predea actul de constatare respectiv organului de urmărire penală competent.		
Articolul 325. Constatarea și examinarea cazurilor cu privire la construcțiile neautorizate și intervențiile neautorizate (1) Constatarea execuției construcțiilor neautorizate și a intervențiilor neautorizate se efectuează în conformitate cu prevederile Codului contravențional. (2) Examinarea cazurilor indicate la alin.(1) se efectuează cu respectarea prevederilor prezentului cod, inclusiv a cerințelor urbanistice, a cerințelor privind aspectul arhitectural și social, a cerințelor privind asigurarea rezistenței și stabilității construcțiilor.	27. Articolul 325: 27.1. la alineatul (1), după cuvintele „Codului contravențional” se completează cu textul „ , Codului penal, după caz”; 27.2. se completează cu alineatele (3)-(6) cu următorul cuprins: „(3) Faptul executării pe terenul înregistrat în registrul bunurilor imobile, a unei construcții neautorizate sau a executării intervențiilor neautorizate în construcțiile existente se notează în registrul bunurilor imobile, la cererea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică în temeiul actului de constatare, a cărei autenticitate este confirmată de către șeful/șeful adjunct al Inspectoratului. (4) Notarea menționată la alineatul (3) constituie temei pentru refuzul înregistrării drepturilor. (5) Notarea menționată la alineatul (3) se radiază la cererea șefului/șefului adjunct al Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică sau în temeiul hotărârii judecătorești definitive care dispune anularea actului care a servit temei de notare. (6) Serviciile de notare specificate la alineatele (3) și (5) se realizează gratuit.”;	Articolul 325. Constatarea și examinarea cazurilor cu privire la construcțiile neautorizate și intervențiile neautorizate (1) Constatarea execuției construcțiilor neautorizate și a intervențiilor neautorizate se efectuează în conformitate cu prevederile Codului contravențional, Codului penal, după caz. (2) Examinarea cazurilor indicate la alin.(1) se efectuează cu respectarea prevederilor prezentului cod, inclusiv a cerințelor urbanistice, a cerințelor privind aspectul arhitectural și social, a cerințelor privind asigurarea rezistenței și stabilității construcțiilor. (3) Faptul executării pe terenul înregistrat în registrul bunurilor imobile, a unei construcții neautorizate sau a executării intervențiilor neautorizate în construcțiile existente se notează în registrul bunurilor imobile, la cererea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică în temeiul actului de constatare, a cărei autenticitate este confirmată de către șeful/șeful adjunct al Inspectoratului. (4) Notarea menționată la alineatul (3) constituie temei pentru refuzul înregistrării drepturilor. (5) Notarea menționată la alineatul (3) se radiază la cererea șefului/șefului adjunct al Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică sau în temeiul hotărârii judecătorești definitive care dispune anularea actului care a servit temei de notare. (6) Serviciile de notare specificate la alineatele (3) și (5) se realizează gratuit.”;
Articolul 374. Organizarea controlului de stat al calității în construcții (1) Controlul de stat al calității în construcții se organizează și se exercită în conformitate cu prevederile Legii nr.131/2012 privind controlul de stat. (2) Inspecțiile prevăzute la alin.(1) din prezentul articol au ca obiect evaluarea riscurilor și analizarea unor probleme complexe, legate de calitatea construcțiilor, lucrărilor de construcții sau a modului de funcționare și	28. Articolul 374 se completează cu alineatele (1¹) - (1²) cu următorul cuprins: „(1¹) În scopul asigurării respectării legislației în domeniul construcțiilor și urbanismului, la controlul calității în construcții efectuat de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică pentru identificarea cazurilor de execuție a lucrărilor de construcții neautorizate și/sau a lucrărilor de desființare/de	Articolul 374. Organizarea controlului de stat al calității în construcții (1) Controlul de stat al calității în construcții se organizează și se exercită în conformitate cu prevederile Legii nr.131/2012 privind controlul de stat. (1¹) În scopul asigurării respectării legislației în domeniul construcțiilor și urbanismului, la controlul calității în construcții efectuat de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică pentru

de aplicare a componentelor sistemului calității în construcții, și se efectuează: a) la factorii implicați, prevăzuți la art.337, și la întreprinderile în construcții implicate în procesul de execuție și exploatare a construcțiilor; b) la stațiile de betoane, de mixturi asfaltice, la poligoanele de prefabricate, la atelierele de producție, la laboratoarele de încercări în construcții, precum și la alți furnizori de materiale și produse pentru construcții, realizate în cadrul producției secundar-industriale.	demolare neautorizate, ca urmare a identificării cazurilor de execuție a lucrărilor de construcții și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare în baza actelor permissive în domeniul construcțiilor emise fără respectarea cerințelor stabilite de prezentul cod, normativelor tehnice în construcții și documentației de amenajare a teritoriului și urbanism, nu se aplică prevederile Legii nr.131/2012 privind controlul de stat în partea ce ține de planificarea controlului, de întocmirea planului controalelor și periodicitatea controalelor planificate, de inițierea și notificarea controalelor, de conținutul și procedura de emitere/înregistrare a delegației de control. (1²) Prin derogare de la prevederile art.15 și 19 din Legea nr.131/2012 privind controlul de stat, în cazul în care autorizația de construire și/sau desființare a fost emisă ulterior aprobării și înregistrării planului anual al controalelor pentru anul următor, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, în cazul deținerii informațiilor/indiciilor, susținute prin probe aflate în posesia acestuia, este în drept din oficiu, să inițieze controlul de stat asupra construcțiilor vizate, exclusiv în baza dispoziției conducătorului Inspectoratului.”.	identificarea cazurilor de execuție a lucrărilor de construcții neautorizate și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare neautorizate, ca urmare a identificării cazurilor de execuție a lucrărilor de construcții și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare în baza actelor permissive în domeniul construcțiilor emise fără respectarea cerințelor stabilite de prezentul cod, normativelor tehnice în construcții și documentației de amenajare a teritoriului și urbanism, nu se aplică prevederile Legii nr.131/2012 privind controlul de stat în partea ce ține de planificarea controlului, de întocmirea planului controalelor și periodicitatea controalelor planificate, de inițierea și notificarea controalelor, de conținutul și procedura de emitere/înregistrare a delegației de control. (1²) Prin derogare de la prevederile art.15 și 19 din Legea nr.131/2012 privind controlul de stat, în cazul în care autorizația de construire și/sau desființare a fost emisă ulterior aprobării și înregistrării planului anual al controalelor pentru anul următor, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, în cazul deținerii informațiilor/indiciilor, susținute prin probe aflate în posesia acestuia, este în drept din oficiu, să inițieze controlul de stat asupra construcțiilor vizate, exclusiv în baza dispoziției conducătorului Inspectoratului.
Articolul 387. Acțiunile solidare (1) Arhitecții din cadrul autorităților publice locale, precum și inspectorii din cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică se supun atestării tehnico-profesionale, în conformitate cu prevederile codului, în termen de 3 ani de la data intrării acestuia în vigoare. (2) Proprietarii și, după caz, administratorii încăperilor cu altă destinație decât cea de locuințe, situate la parterele și/sau în subsolurile blocurilor locative cu 4 etaje (formate din parter și 3 etaje), construite înainte de anul 1978, au obligația să acționeze proporțional, solidar cu proprietarii de locuințe, prin intermediul asociației de proprietari din condominiu sau al administratorilor blocurilor locative respective, pentru expertizarea tehnică a structurii de rezistență a întregii clădiri, în termen de un	Articolul 387: 29.1. Alineatul (4) litera b), cuvintele „dreptului de proprietate asupra bunului imobil” se substituie cu cuvintele „dreptului de proprietate asupra construcției” iar cuvintele „bunul imobil este construit” se substituie cu cuvintele „construcția este executată”. 29.2. se completează cu alineatul (7) cu următorul cuprins: „(7) Construcțiile, care la data de 30 ianuarie 2024, s-au demolat în lipsa autorizației de desființare, se radiază din Registrul bunurilor imobile, în temeiul certificatului de demolare, eliberat de administrația autorității publice locale. Modelul certificatului de demolare și modul de	Articolul 387. Acțiunile solidare (1) Arhitecții din cadrul autorităților publice locale, precum și inspectorii din cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică se supun atestării tehnico-profesionale, în conformitate cu prevederile codului, în termen de 3 ani de la data intrării acestuia în vigoare. (2) Proprietarii și, după caz, administratorii încăperilor cu altă destinație decât cea de locuințe, situate la parterele și/sau în subsolurile blocurilor locative cu 4 etaje (formate din parter și 3 etaje), construite înainte de anul 1978, au obligația să acționeze proporțional, solidar cu proprietarii de locuințe, prin intermediul asociației de proprietari din condominiu sau al administratorilor blocurilor locative respective, pentru expertizarea tehnică a structurii de rezistență a întregii clădiri, în termen de un

an de la data primirii notificării prevăzute la art. 280 alin. (1) lit. d). (3) Înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a caselor de locuit individuale și a anexelor gospodărești, înregistrate în registrele de evidență a gospodăriilor până la data intrării în vigoare a Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, se efectuează în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. (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 teritoriul intravilan al localităților și 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 teritoriul intravilan al localităților, executate după anul 1996, precum și casele de vacanță cu cel mult două etaje, cu anexele gospodărești, construite pe terenurile întovărășirilor pomicole, și 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: 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:	întocmire se aprobă de către autoritatea administrativă centrală care asigură realizarea politicii de stat în domeniul geodeziei, cartografierii și cadastrului.”	an de la data primirii notificării prevăzute la art. 280 alin. (1) lit. d). (3) Înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a caselor de locuit individuale și a anexelor gospodărești, înregistrate în registrele de evidență a gospodăriilor până la data intrării în vigoare a Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, se efectuează în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. (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 teritoriul intravilan al localităților și 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 teritoriul intravilan al localităților, executate după anul 1996, precum și casele de vacanță cu cel mult două etaje, cu anexele gospodărești, construite pe terenurile întovărășirilor pomicole, și 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: 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 construcției, subcapitolul III al Registrului bunurilor imobile se completează cu notarea:
--	--	---

„Bunul imobil este construit în lipsa documentației de urbanism ori cu abateri de la documentația de urbanism și/sau normativele tehnice în construcții”. Notarea în cauză nu poate fi radiată pe durata de existență a bunului imobil;		„Construcția este executată în lipsa documentației de urbanism ori cu abateri de la documentația de urbanism și/sau normativele tehnice în construcții”. Notarea în cauză nu poate fi radiată pe durata de existență a bunului imobil; (7) Construcțiile, care la data de 30 ianuarie 2024, s-au demolat în lipsa autorizației de desființare, se radiază din Registrul bunurilor imobile, în temeiul certificatului de demolare, eliberat de administrația autorității publice locale. Modelul certificatului de demolare și modul de întocmire se aprobă de către autoritatea administrativă centrală care asigură realizarea politicii de stat în domeniul geodeziei, cartografierii și cadastrului.																								
Anexa nr. 24 Avizarea și aprobarea documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism <table><tr><th colspan="4">Planuri urbanistice de detaliu (PUD)</th></tr><tr><td>PUD elaborat pe contul alocațiilor Guvernului sau autorităților administrației publice centrale de specialitate</td><td>Organismele centrale sau teritoriale interesate</td><td>Instituția competentă din subordinea organului central de specialitate</td><td>Consiliul municipal, orașenesc sau sătesc (comunal)</td></tr><tr><td>PUD elaborat pe contul alocațiilor autorităților administrației publice locale sau al mijloacelor persoanelor juridice și fizice</td><td>Organismele teritoriale interesate</td><td>Serviciul specializat de arhitectură și urbanism al autorităților administrației publice locale</td><td>Consiliul municipal, orașenesc sau sătesc (comunal)</td></tr></table>	Planuri urbanistice de detaliu (PUD)				PUD elaborat pe contul alocațiilor Guvernului sau autorităților administrației publice centrale de specialitate	Organismele centrale sau teritoriale interesate	Instituția competentă din subordinea organului central de specialitate	Consiliul municipal, orașenesc sau sătesc (comunal)	PUD elaborat pe contul alocațiilor autorităților administrației publice locale sau al mijloacelor persoanelor juridice și fizice	Organismele teritoriale interesate	Serviciul specializat de arhitectură și urbanism al autorităților administrației publice locale	Consiliul municipal, orașenesc sau sătesc (comunal)	18. În Anexa nr. 24, în coloana „Avizează”, rândul „PUD elaborat pe contul alocațiilor autorităților administrației publice locale sau al mijloacelor persoanelor juridice și fizice”, se completează cu textul „Pe domeniul urbanismului - Instituția competentă din subordinea organului central de specialitate”.	Anexa nr. 24 Avizarea și aprobarea documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism <table><tr><th colspan="4">Planuri urbanistice de detaliu (PUD)</th></tr><tr><td>PUD elaborat pe contul alocațiilor Guvernului sau autorităților administrației publice centrale de specialitate</td><td>Organismele centrale sau teritoriale interesate</td><td>Instituția competentă din subordinea organului central de specialitate</td><td>Consiliul municipal, orașenesc sau sătesc (comunal)</td></tr><tr><td>PUD elaborat pe contul alocațiilor autorităților administrației publice locale sau al mijloacelor persoanelor juridice și fizice</td><td>Organismele teritoriale interesate; Pe domeniul urbanismului – Instituția competentă din subordinea organului central de specialitate.</td><td>Serviciul specializat de arhitectură și urbanism al autorităților administrației publice locale</td><td>Consiliul municipal, orașenesc sau sătesc (comunal)</td></tr></table>	Planuri urbanistice de detaliu (PUD)				PUD elaborat pe contul alocațiilor Guvernului sau autorităților administrației publice centrale de specialitate	Organismele centrale sau teritoriale interesate	Instituția competentă din subordinea organului central de specialitate	Consiliul municipal, orașenesc sau sătesc (comunal)	PUD elaborat pe contul alocațiilor autorităților administrației publice locale sau al mijloacelor persoanelor juridice și fizice	Organismele teritoriale interesate; Pe domeniul urbanismului – Instituția competentă din subordinea organului central de specialitate.	Serviciul specializat de arhitectură și urbanism al autorităților administrației publice locale	Consiliul municipal, orașenesc sau sătesc (comunal)
Planuri urbanistice de detaliu (PUD)																										
PUD elaborat pe contul alocațiilor Guvernului sau autorităților administrației publice centrale de specialitate	Organismele centrale sau teritoriale interesate	Instituția competentă din subordinea organului central de specialitate	Consiliul municipal, orașenesc sau sătesc (comunal)																							
PUD elaborat pe contul alocațiilor autorităților administrației publice locale sau al mijloacelor persoanelor juridice și fizice	Organismele teritoriale interesate	Serviciul specializat de arhitectură și urbanism al autorităților administrației publice locale	Consiliul municipal, orașenesc sau sătesc (comunal)																							
Planuri urbanistice de detaliu (PUD)																										
PUD elaborat pe contul alocațiilor Guvernului sau autorităților administrației publice centrale de specialitate	Organismele centrale sau teritoriale interesate	Instituția competentă din subordinea organului central de specialitate	Consiliul municipal, orașenesc sau sătesc (comunal)																							
PUD elaborat pe contul alocațiilor autorităților administrației publice locale sau al mijloacelor persoanelor juridice și fizice	Organismele teritoriale interesate; Pe domeniul urbanismului – Instituția competentă din subordinea organului central de specialitate.	Serviciul specializat de arhitectură și urbanism al autorităților administrației publice locale	Consiliul municipal, orașenesc sau sătesc (comunal)																							



Nr. 12-803 din 20.02.2026

Cancelaria de Stat

Prin prezenta, în conformitate cu pct. 197 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, remitem pentru înregistrare, *proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (consolidarea cadrului normativ în domeniul urbanismului și construcțiilor)*, care urmează a fi examinat în cadrul următoarei ședințe a secretarilor generali.

CERERE
privind înregistrarea de către Cancelaria de Stat
a proiectelor de acte ale Guvernului

Nr. crt.	Criterii de înregistrare	Nota autorului
1.	Categoria și denumirea proiectului	Proiect de lege pentru modificarea unor acte normative (consolidarea cadrului normativ în domeniul urbanismului și construcțiilor)
2.	Autoritatea care a elaborat proiectul	Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.
3.	Justificarea depunerii cererii	Proiectul are drept scop are drept scop consolidarea eforturilor statului în lupta cu construcțiile executate fără autorizație de construire și lucrările de desființare executate fără autorizație de desființare, sau edificate cu abateri de la prevederile documentației de urbanism sau ale legislației și documentelor normative în construcții.
4.	Referința la documentul de planificare care prevede elaborarea proiectului	Neplanificat.
5.	Lista autorităților și instituțiilor a căror avizare este necesară	Ministerul Finanțelor; Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării; Ministerul Afacerilor Interne; Ministerul Energiei; Ministerul Mediului; Ministerul Culturii Congresul Autorităților Locale din Republica Moldova;

		Agencia Geodezie, Cartografie și Cadastru.
6.	Termenul-limită pentru depunerea avizelor/expertizelor	10 zile lucrătoare.
7.	Persoane responsabile de promovarea proiectului	Mariana Efros, șef al Direcției politici și reglementări în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcțiilor și locuințelor, tel: 022-250-605, e-mail: mariana.efros@midr.gov.md .
8.	Anexe	1. Proiectul de lege; 2. Nota de fundamentare; 3. Tabelul comparativ.
9.	Data și ora depunerii cererii	Conform semnăturii electronice
10.	Semnătura	(semnat electronic)

Viceprim-ministru, ministru

Vladimir BOLEA

Ex. Mariana Efros, tel. 022-250-605