



**LEGE**  
**privind autorizarea executării lucrărilor de construcție**

**nr. 163 din 09.07.2010**

*Monitorul Oficial nr.155-158/549 din 03.09.2010*

\* \* \*

**Abrogat: 30.01.2025**

Legea R.Moldova nr.434 din 28.12.2023

**C U P R I N S**

**Capitolul I**

**DISPOZIȚII GENERALE**

[Articolul 1.](#) Obiectul, scopul și sfera de reglementare a prezentei legi

[Articolul 2.](#) Noțiuni principale

**Capitolul II**

**CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU PROIECTARE**

[Articolul 3.](#) Depunerea documentelor pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare

[Articolul 4.](#) Elaborarea certificatului de urbanism pentru proiectare

[Articolul 5.](#) Termenul de elaborare și eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare și valabilitatea acestuia

[Articolul 6.](#) Conținutul certificatului de urbanism pentru proiectare

**Capitolul III**

**CERTIFICATUL DE URBANISM INFORMATIV**

[Articolul 7.](#) Depunerea documentelor pentru obținerea certificatului de urbanism informativ

[Articolul 8.](#) Termenul de elaborare și eliberare a certificatului de urbanism informativ și valabilitatea acestuia

[Articolul 9.](#) Conținutul certificatului de urbanism informativ

**Capitolul IV**

**AVIZAREA, VERIFICAREA ȘI APROBAREA  
DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT**

[Articolul 10.](#) *Abrogat*

[Articolul 11.](#) *Abrogat*

**Capitolul V**

**AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE**

[Articolul 12.](#) Condițiile de eliberare a autorizației de construire

[Articolul 13.](#) Conținutul autorizației de construire

[Articolul 14.](#) *Abrogat*

[Articolul 15.](#) Termenul de începere a lucrărilor de construcție și durata executării lucrărilor de construcție

[Articolul 16.](#) Obținerea unei noi autorizații de construire

## Capitolul VI

### AUTORIZAȚIA DE DESFIINȚARE

[Articolul 17.](#) Condițiile de eliberare a autorizației de desființare

[Articolul 18.](#) Conținutul autorizației de desființare

[Articolul 19.](#) Termenul de începere a lucrărilor de desființare și durata executării lucrărilor de desființare

[Articolul 20.](#) Lucrări care se pot executa fără autorizație de desființare

## Capitolul VII

### EMITEREA CERTIFICATELOR DE URBANISM ȘI AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

[Articolul 21.](#) Dispoziții generale privind emiterea certificatelor de urbanism și autorizației de construire/desființare

[Articolul 22.](#) Semnatarii certificatelor de urbanism și ai autorizațiilor de construire/desființare

## Capitolul VIII

### OBLIGAȚII ȘI RESPONSABILITĂȚI

[Articolul 23.](#) Obligațiile solicitantului (beneficiarului) autorizației de construire/desființare

[Articolul 24.](#) Obligațiile emitentului certificatului de urbanism și autorizației de construire/desființare

[Articolul 25.](#) Responsabilitatea solicitantului (beneficiarului) certificatului de urbanism și al autorizației de construire/desființare

[Articolul 26.](#) Responsabilitatea emitentului

[Articolul 27.](#) Plata pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare

[Articolul 28.](#) Răspunderea pentru încălcarea legislației privind autorizarea executării lucrărilor de construcție

[Articolul 28<sup>1</sup>.](#) *Abrogat*

## Capitolul IX

### DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

[Articolul 29.](#) Dispoziții finale și tranzitorii

[Anexa nr.1](#) Certificat de urbanism pentru proiectare

[Anexa nr.1<sup>1</sup>](#) Cerere de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare

[Anexa nr.2](#) Certificat de urbanism informativ

[Anexa nr.2<sup>1</sup>](#) Cerere de eliberare a certificatului de urbanism informativ

[Anexa nr.3](#) Autorizație de construire

[Anexa nr.3<sup>1</sup>](#) Cerere de eliberare a autorizației de construire

[Anexa nr.4](#) Autorizație de desființare

[Anexa nr.4<sup>1</sup>](#) Cerere pentru eliberarea autorizației de desființare

[Anexa nr.5](#) Declarație

[Anexa nr.6](#) Certificat constatator

*Notă: În cuprinsul legii, sintagma „Agenția pentru Supraveghere Tehnică” se substituie cu sintagma „Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică”, conform Legii nr.132 din 26.05.2023, în vigoare 08.06.2023*

*Notă: În cuprinsul legii, sintagma „Ministerul Educației, Culturii și Cercetării”, la orice formă gramaticală, se substituie cu sintagma „Ministerul Culturii” la forma gramaticală corespunzătoare, conform Legii nr.156 din 09.06.2022, în vigoare 01.07.2022*

*Notă: În textul legii, sintagma „Ministerul Culturii”, la orice formă gramaticală, se substituie cu sintagma „Ministerul Educației, Culturii și Cercetării” la forma gramaticală corespunzătoare, conform [Legii nr.79 din 24.05.2018](#), în vigoare 15.06.2018*

*Nota: În cuprinsul legii, sintagma „Inspekția de Stat în Construcții” se substituie cu sintagma „Agenția pentru Supraveghere Tehnică” conform [Legii nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017*

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

## **Capitolul I**

### **DISPOZIȚII GENERALE**

#### **Articolul 1.** Obiectul, scopul și sfera de reglementare a prezentei legi

(1) Obiectul prezentei legi îl constituie reglementarea modului de autorizare, avizare și verificare a lucrărilor de proiectare, executare sau desființare a construcțiilor și amenajărilor în conformitate cu documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului prin aplicarea sistemului de documente normative în construcții în scopul asigurării transparenței și publicității la emiterea actelor administrative și al creării unor condiții favorabile mediului de afaceri.

(2) Prevederile prezentei legi sunt obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor de orice gen, categorie, destinație și tip de proprietate, cu excepția obiectelor cu caracter militar sau secret și a construcțiilor misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova, care se autorizează în mod special.

*[Art.1 modificat prin Legea nr.434 din 28.12.2023, în vigoare 30.01.2024]*

#### **Articolul 2.** Noțiuni principale

În sensul prezentei legi, următoarele noțiuni principale semnifică:

*arhitect-șef* – conducător al organului local de arhitectură și urbanism, numit în funcție în modul stabilit;

*autorizație de construire* – act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcție în temeiul și cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare și a documentației de proiect elaborate și verificate;

*autorizație de desființare* – act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de demolare, totală sau parțială, a unei construcții/amenajări;

*aviz de racordare la rețele* – document scris, valabil pentru un amplasament, care se eliberează solicitantului (beneficiarului) de către furnizor (deținător de utilități) sub formă de condiții tehnice privind racordarea la rețelele edilitare pentru a asigura funcționalitatea construcției;

*certificat de urbanism pentru proiectare* – act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect;

*certificat de urbanism informativ* – act cu caracter facultativ, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) elementele ce caracterizează regimul juridic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/ teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, necesar în cazul vânzării-cumpărării, dării în arendă, dezmembrării, parcelării, comasării, partajării, moștenirii terenului destinat construcției sau a imobilului în care se preconizează lucrări de reconstrucție, precum și în cazul apariției unor litigii patrimoniale;

*construcții auxiliare, anexe* – construcții cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să asigure

activități complementare funcției de activitate/ locuire, care, fiind amplasate în vecinătatea construcției principale, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă. Din categoria construcțiilor auxiliare, anexelor fac parte: bucătării de vară, șure, grajduri pentru animale, depozite, garaje, sere, piscine, băi;

*construcții cu caracter provizoriu* – construcții autorizate care, conform documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, au o durată de existență limitată, stabilită de către emitent. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, gherete, pavilioane, cabine, corpuri și panouri de afișaj, copertine, pergole sau alte obiecte similare;

*documentație de proiect* – piese scrise și desenate care cuprind soluții tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții în volumul stabilit de documentele normative;

*emitent* – autoritatea executivă a administrației publice locale;

*lucrări de construcție* – ansamblu de operații efectuate cu ajutorul mecanismelor, mașinilor, precum și manopera, în vederea realizării, reconstruirii, restaurării sau consolidării unei construcții;

*lucrări de desființare* – ansamblu de operații efectuate cu ajutorul mecanismelor, mașinilor, precum și manopera, în vederea demolării, totale sau parțiale, a unei construcții/amenajări;

*plan de trasare a rețelelor* – schemă elaborată de către organul local de arhitectură și urbanism, prin care se stabilesc soluții oportune de pozare a rețelelor edilitare exterioare în conformitate cu documentația de urbanism și avizele de racordare;

*rețele edilitare* – sisteme de alimentare cu apă, canalizare, energie termică, gaze naturale, energie electrică, comunicații electronice, alte utilități;

*schiță de proiect* – piese desenate care reflectă ideea creativă a arhitectului privind soluțiile arhitecturale și de amplasare a unei construcții, care ulterior pot fi realizate în documentația de proiect. Schița de proiect este alcătuită din: plan de încadrare, plan general, fațade, soluții cromatice, desfășurata unei porțiuni de front stradal;

*solicitant (beneficiar)* – persoană fizică sau juridică care intenționează să desfășoare activități ce cad sub incidența prezentei legi;

*tranșă* – parte componentă a unui complex de construcții, care poate fi proiectată, construită, recepționată și utilizată autonom pînă la finalizarea integrală a complexului sau parte componentă a documentației de proiect, care include pregătirea șantierului pentru construcție.

[Art.2 modificat prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]

## Capitolul II

### CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU PROIECTARE

**Articolul 3.** Depunerea documentelor pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare

(1) Certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr.1) se elaborează și se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului, în baza cererii deținătorului dreptului de suprafață asupra terenului, cu acordul scris al proprietarului terenului, iar în cazul rețelelor inginerești și de comunicații electronice și al elementelor de infrastructură asociată acestor rețele – în baza cererii investitorului/beneficiarului sau a furnizorului de rețele publice de comunicații electronice (anexa nr.1<sup>1</sup>), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii, următoarele documente:

[Lit.a) alin.(1) art.3 abrogată prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]

b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică);

c) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați;

c<sup>1</sup>) actul care atestă dreptul de proprietate sau dreptul de suprafață asupra terenului;

c<sup>2</sup>) acordul scris al proprietarului terenului pentru lucrările de construcție planificate de suprafață.

Sunt exceptate de la obligația de a deține și de a prezenta acordul scris al proprietarului administrațiile și

rezidenții zonelor economice libere care au înregistrat dreptul de suprafață în registrul bunurilor imobiliare, pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producție (construcția halelor industriale) și a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare în vederea desfășurării activităților prevăzute de [Legea nr.440/2001](#) cu privire la zonele economice libere.

(2) Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin.(1) nu se admite.

(3) În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin.(1), cererea este admisă și înregistrată, însă emitentul poate suspenda examinarea pe un termen de până la 30 de zile, cu înștiințarea obligatorie a solicitantului. Suspendarea termenului devine nulă din ziua în care solicitantul a prezentat toate documentele necesare.

(4) După verificarea copiilor de pe documentele prevăzute la alin.(1), originalele se restituie solicitantului (beneficiarului).

(5) Dovada privind achitarea plății se prezintă în momentul eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare.

*[Art.3 modificat prin Legea nr.323 din 24.11.2022, în vigoare 16.01.2023]*

*[Art.3 modificat prin Legea nr.290 din 20.10.2022, în vigoare 04.12.2022]*

*[Art.3 modificat prin [Legea nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]*

*[Art.3 modificat prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]*

*[Art.3 modificat prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]*

*[Art.3 completat prin [Legea nr.62 din 04.04.2013](#), în vigoare 20.04.2013]*

#### **Articolul 4. Elaborarea certificatului de urbanism pentru proiectare**

(1) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului.

(1<sup>1</sup>) În lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, pentru terenurile din extravilan, solicitantul (beneficiarul), în baza deciziei consiliului local respectiv, asigură elaborarea planului urbanistic de detaliu conform prevederilor art.16 alin.(3) din [Legea nr.835/1996](#) privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, care să servească drept temei pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare. Planul urbanistic de detaliu în cauză, elaborat și verificat de specialiști atestați în construcții, se avizează de autoritatea competentă în domeniul sănătății publice, de autoritatea responsabilă de implementarea politicii statului în domeniul relațiilor funciare – pentru obiectivele de infrastructură a agriculturii, de organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural – pentru intervențiile asupra monumentelor istorice și pentru lucrările executate pe terenurile care cuprind obiective de patrimoniu cultural construit și arheologic și în zonele de protecție a acestora, de autoritatea competentă în domeniul protecției mediului, de organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor și de instituția publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe, după care se aprobă de consiliul local respectiv.

*[Alin.(2)-(5) art.4 abrogate prin [Legea nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]*

(6) În cazul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare pentru imobilele/terenurile amplasate în zonele asupra cărora s-a instituit prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului un regim special, emitentul va obține avizele prevăzute de legislație.

*[Alin.(7)-(7<sup>1</sup>) art.4 abrogate prin [Legea nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]*

(8) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în 2 exemplare. Un exemplar se eliberează solicitantului (beneficiarului), iar altul se păstrează în arhiva emitentului.

*[Art.4 completat prin Legea nr.203 din 25.07.2024, în vigoare 01.09.2024]*

*[Art.4 modificat prin [Legea nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]*

*[Art.4 modificat prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]*

**Articolul 5.** Termenul de elaborare și eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare și valabilitatea acestuia

(1) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează și se eliberează solicitantului (beneficiarului) în cel mult 20 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii.

(2) În cazul elaborării certificatului de urbanism pentru proiectare în condițiile art.4 alin.(6), termenul de emiteră nu va depăși 30 de zile lucrătoare.

(3) Termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare reprezintă durata elaborării documentației de proiect, care nu poate depăși 24 de luni de la data emiterii certificatului.

(4) La cererea titularului, termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare poate fi prelungit o singură dată pe un termen de până la 12 luni.

(5) Termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare se consideră consumat după obținerea autorizației de construire.

*[Art.5 modificat prin [Legea nr.181 din 07.07.2022](#), în vigoare 22.07.2022]*

*[Art.5 modificat prin [Legea nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]*

**Articolul 6.** Conținutul certificatului de urbanism pentru proiectare

(1) Certificatul de urbanism pentru proiectare va cuprinde prescripții și elemente privind:

a) regimul juridic al imobilului/terenului, cu referire la:

- situarea terenului în intravilan sau în extravilan;
- dreptul de proprietate asupra imobilului/terenului și servituțiile care îl grevează;
- extrasele din documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului sau din regulamentele aferente, care instituie un regim special asupra imobilului/terenului (zone protejate, interdicții temporare sau definitive de construire, zone declarate de interes public, monumente de arhitectură etc.);
- statutul de monument al imobilului sau al zonei construite în care se solicită proiectarea;

b) regimul economic al imobilului/terenului, cu referire la:

- folosința actuală;
- reglementările fiscale specifice localității sau zonei respective;

c) regimul tehnic al imobilului/terenului, cu referire la:

- echiparea cu rețele edilitare;
- caracteristica geotehnică a terenului;
- lucrările conexe de interes public necesare funcționării obiectului;
- construcțiile sau rețelele edilitare supuse demolării sau strămutării din zona periculoasă a șantierului;

d) regimul arhitectural-urbanistic, cu referire la:

- destinația imobilului/terenului, stabilită prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului;
- capacitatea construcției preconizate;
- dimensiunile și suprafețele parcelelor;
- alinierea terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente și distanțele dintre construcții și proprietățile vecine;
- înălțimea construcției;
- aspectul construcției (expresivitate arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje etc.);
- circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele și parcajele necesare;
- procentul de ocupare a terenului (P.O.T.);
- coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.);
- necesitatea prezentării spre aprobare a schiței de proiect.

(2) La certificatul de urbanism pentru proiectare, emitentul va anexa:

a) planul de amplasare a imobilului/terenului, cu indicarea dimensiunilor/hotarelor acestuia conform normativului în construcții, aprobat prin ordinul organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor;

b) avizul sanitar, în cazurile stabilite de lege;



[Lit.c) alin.(2) art.6 abrogată prin [Legea nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]

d) avizul acordat de către organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor în comun cu serviciul de salvatori și pompieri, în cazurile stabilite de lege;

e) decizia cu privire la acordul de mediu sau, după caz, decizia privind evaluarea prealabilă, precum și acordul de mediu sau, după caz, concluzia privind evaluarea biodiversității, în cazul emiterii acestora de către Agenția de Mediu, în conformitate cu [Legea nr.86/2014](#) privind evaluarea impactului asupra mediului;

f) avizul (prescripția tehnică) al administratorului drumului, în cazul amplasării imobilului (obiectului) în zona de protecție a drumului public.

(3) Organele supravegherii de stat eliberează gratuit, în termen de până la 5 zile lucrătoare, avizele prevăzute la alin.(2). Avizul (prescripția tehnică) al administratorului drumului, prevăzut la alin.(2) lit.f), se eliberează, în termen de cel mult 15 zile lucrătoare.

[Art.6 modificat prin [Legea nr.369 din 30.11.2023](#), în vigoare 21.12.2023]

[Art.6 modificat prin [Legea nr.156 din 09.06.2022](#), în vigoare 01.07.2022]

[Art.6 modificat prin [Legea nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]

[Art.6 modificat prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]

[Art.6 modificat prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]

[Art.6 completat prin [Legea nr.62 din 04.04.2013](#), în vigoare 20.04.2013]

### Capitolul III

#### CERTIFICATUL DE URBANISM INFORMATIV

**Articolul 7.** Depunerea documentelor pentru obținerea certificatului de urbanism informativ

(1) Certificatul de urbanism informativ (anexa nr.2) se elaborează și se eliberează în baza cererii (anexa nr.2<sup>1</sup>), la care se anexează, în original și în copie, buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică).

(2) În caz de litigii patrimoniale, pot fi solicitate documente specifice cazului dat.

(3) După verificarea copiilor de pe documentele prevăzute la alin.(1), originalele se restituie solicitantului (beneficiarului).

(4) Dovada privind achitarea plății se prezintă în momentul eliberării certificatului de urbanism informativ.

[Art.7 modificat prin [Legea nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]

**Articolul 8.** Termenul de elaborare și eliberare a certificatului de urbanism informativ și valabilitatea acestuia

(1) Certificatul de urbanism informativ se elaborează și se eliberează în cel mult 20 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii și este valabil 6 luni.

(2) Certificatul de urbanism informativ se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului de către organele locale de arhitectură și urbanism din cadrul administrației publice locale.

(3) Certificatul de urbanism informativ se elaborează în 2 exemplare. Un exemplar se eliberează solicitantului (beneficiarului), iar altul se păstrează în arhiva emitentului.

**Articolul 9.** Conținutul certificatului de urbanism informativ

Certificatul de urbanism informativ va cuprinde elemente privind:

a) regimul juridic al imobilului/terenului, cu referire la:

- situarea imobilului/terenului în intravilan sau în extravilan;

- dreptul de proprietate asupra imobilului/terenului și servituțile care îl grevează;

- extrase din documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului sau din regulamentele aferente, care instituie un regim special asupra imobilului/terenului (zone protejate, interdicții temporare

sau definitive de construire, zone declarate de interes public, monumente de arhitectură etc.);

- statutul de monument al imobilului sau al zonei construite;

b) regimul tehnic al imobilului/terenului, cu referire la rețelele edilitare;

c) regimul arhitectural-urbanistic, cu referire la:

- destinația imobilului/terenului, stabilită prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului;

- procentul de ocupare a terenului (P.O.T.);

- coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.).

*[Art.9 completat prin [Legea nr.62 din 04.04.2013](#), în vigoare 20.04.2013]*

## Capitolul IV

### AVIZAREA, VERIFICAREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT

**Articolul 10.** Acte pentru elaborarea documentației de proiect

*[Art.10 abrogat prin [Legea nr.434 din 28.12.2023](#), în vigoare 30.01.2024]*

*[Art.10 în redacția [Legii nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]*

*[Art.10 completat prin [Legea nr.62 din 04.04.2013](#), în vigoare 20.04.2013]*

**Articolul 11.** Verificarea documentației de proiect

*[Art.11 abrogat prin [Legea nr.434 din 28.12.2023](#), în vigoare 30.01.2024]*

*[Art.11 completat prin [Legea nr.290 din 20.10.2022](#), în vigoare 04.12.2022]*

*[Art.11 în redacția [Legii nr.181 din 07.07.2022](#), în vigoare 22.07.2022]*

*[Art.11 în redacția [Legii nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]*

*[Art.11 completat prin [Legea nr.62 din 04.04.2013](#), în vigoare 20.04.2013]*

## Capitolul V

### AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE

**Articolul 12.** Condițiile de eliberare a autorizației de construire

(1) Autorizația de construire (anexa nr.3) se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului, în baza cererii deținătorului dreptului de suprafață asupra terenului, cu acordul scris al proprietarului terenului, iar în cazul rețelelor ingineresti și de comunicații electronice și al elementelor de infrastructură asociată acestor rețele – în baza cererii investitorului/beneficiarului sau a furnizorului de rețele publice de comunicații electronice (anexa nr.3<sup>1</sup>), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 30 de zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente:

a) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit, iar în cazul construcției rețelelor ingineresti și de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură asociată acestor rețele – acordul titularului dreptului de proprietate sau de administrare asupra imobilului/terenului ce urmează a fi utilizat pentru construcție;

b) certificatul de urbanism pentru proiectare;

c) extrasul din documentația de proiect, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (plan de situație, plan trasare), fațadele, soluțiile cromatice, proiectul de organizare a executării lucrărilor de construcție. Pentru autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, fațadele și soluțiile cromatice nu se prezintă în extrasul documentației de proiect;

d) raportul unic de verificare a documentației de proiect pentru construcție, elaborat conform regulamentului aprobat de Guvern;

e) buletinul de identitate (în cazul persoanei fizice) sau certificatul de înregistrare (în cazul persoanei juridice);

f) contractul privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) și proiectant;

g) extrasul din procesul-verbal al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice de pe lângă



Ministerul Culturii privind avizarea pozitivă a proiectului de execuție, în cazul proiectării intervențiilor la monumentele de istorie, artă sau arhitectură ori în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat;

h) certificatul de descărcare de sarcină arheologică, în cazurile prevăzute la art.6 alin.(2) și (3) din [Legea nr.218/2010](#) privind protejarea patrimoniului arheologic;

i) decizia cu privire la acordul de mediu sau, după caz, decizia privind evaluarea prealabilă, precum și acordul de mediu sau, după caz, concluzia privind evaluarea biodiversității, în cazul emiterii acestora de către Agenția de Mediu, în conformitate cu [Legea nr.86/2014](#) privind evaluarea impactului asupra mediului;

j) actul care atestă dreptul de proprietate sau dreptul de superficie asupra terenului;

k) acordul scris al proprietarului pentru lucrările de construcție planificate de superficial. Sunt exceptate de la obligația de a deține și de a prezenta acordul scris al proprietarului administrațiile și rezidenții zonelor economice libere care au înregistrat dreptul de superficie în registrul bunurilor imobile, pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producție (construcția halelor industriale) și a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare în vederea desfășurării activităților prevăzute de [Legea nr.440/2001](#) cu privire la zonele economice libere.

(1<sup>1</sup>) Emitentul autorizației de construire este obligat să arhiveze în banca de date actele indicate la alin.(1) în baza cărora a fost eliberată autorizația de construire.

(2) Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin.(1) nu se admite.

(2<sup>1</sup>) În cazul solicitării autorizării obiectelor din zona de protecție a drumului public, emitentul este obligat să obțină avizul necesar (autorizația de amplasare) în conformitate cu [Legea drumurilor nr.509/1995](#), care se eliberează în termen de până la 20 de zile lucrătoare. Autorizația de construire eliberată în lipsa avizului (autorizației de amplasare) în cauză este nulă.

(2<sup>2</sup>) Referințele prezentei legi la proprietar includ și:

a) asociația proprietarilor din condominiu ai cărei membri sunt coproprietari ori superficialiari ai terenului/imobilului;

b) superficialarul terenului.

(3) Documentele prevăzute la alin.(1) se prezintă în original și în copii, cu excepția documentelor prevăzute la lit.c), care se prezintă doar în original.

(4) După verificarea copiilor de pe documentele prevăzute la alin.(1), originalele se restituie solicitantului (beneficiarului).

(5) În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin.(1), cererea este admisă și înregistrată, însă emitentul poate suspenda examinarea pe un termen de până la 30 de zile, cu înștiințarea obligatorie a solicitantului. Suspendarea termenului de examinare devine nulă din ziua în care solicitantul a prezentat toate documentele necesare.

(5<sup>1</sup>) Drept temei pentru refuzul de a elibera autorizația de construire servesc următoarele:

a) solicitantul nu a respectat condițiile prevăzute la alin.(1);

b) documentația de proiect a fost elaborată cu încălcarea prescripțiilor și a elementelor stabilite prin certificatul de urbanism pentru proiectare;

c) lipsesc avizele pozitive, stabilite prin certificatul de urbanism și actele normative, care trebuie să însoțească cererea privind solicitarea autorizației de construire.

*[Alin.(6)-(7) art.12 abrogate prin Legea nr.203 din 25.07.2024, în vigoare 01.09.2024]*

(8) Autorizația de construire poate fi eliberată pe tranșe sau poate prevedea executarea lucrărilor de construcție pe tranșe dacă documentația de proiect stabilește aceste reglementări.

(9) Lucrările de intervenție urgentă, în cazuri de forță majoră, se autorizează imediat, urmînd ca documentația de proiect să fie definitivată pe parcursul executării lucrărilor.

(10) Emitentul este obligat, în cel mult 3 zile lucrătoare, să transmită o copie a autorizației de construire la Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, de asemenea la Agenția de Inspectare și Restaurare a Monumentelor, în cazul monumentelor de istorie, artă și arhitectură sau al

obiectelor situate în zone construite, înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, și Agenția Națională Arheologică, în cazul siturilor arheologice protejate și al zonelor lor de protecție, pentru informare.

(11) Emitentul informează în scris Agenția de Mediu despre emiterea autorizației de construire, în termen de 10 zile calendaristice, în cazul în care obiectul de construcție a fost supus evaluării impactului asupra mediului.

*[Art.12 modificat prin Legea nr.203 din 25.07.2024, în vigoare 01.09.2024]*

*[Art.12 modificat prin Legea nr.434 din 28.12.2023, în vigoare 30.01.2024]*

*[Art.12 modificat prin Legea nr.369 din 30.11.2023, în vigoare 21.12.2023]*

*[Art.12 completat prin Legea nr.187 din 14.07.2022, în vigoare 29.01.2023]*

*[Art.12 modificat prin Legea nr.323 din 24.11.2022, în vigoare 16.01.2023]*

*[Art.12 completat prin Legea nr.290 din 20.10.2022, în vigoare 04.12.2022]*

*[Art.12 completat prin Legea nr.181 din 07.07.2022, în vigoare 22.07.2022]*

*[Art.12 modificat prin [Legea nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]*

*[Art.12 modificat prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]*

*[Art.12 modificat prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]*

*[Art.12 modificat prin [Legea nr.86 din 19.04.2013](#), în vigoare 01.06.2013]*

*[Art.12 completat prin [Legea nr.62 din 04.04.2013](#), în vigoare 20.04.2013]*

### **Articolul 13.** Conținutul autorizației de construire

(1) Autorizația de construire va cuprinde date privind:

- a) locul amplasării imobilului/terenului;
- b) condițiile speciale de executare a lucrărilor de construcție;
- c) instituția de proiectare;
- d) termenul de începere a lucrărilor de construcție;
- e) durata executării lucrărilor de construcție.

(2) Emitentul autorizației de construire poate pune condiții speciale pentru perioada executării lucrărilor autorizate, ce țin de:

a) utilizarea domeniului public (accese în zona șantierului, închideri de drumuri publice, ocupări temporare de spații publice, devieri ale circulației auto și/sau pietonale, executare a unor drumuri provizorii, instalare a unor elemente de publicitate);

b) protecția proprietăților din vecinătate;

c) protecția mediului;

d) obligativitatea monitorizării și supravegherii arheologice a lucrărilor de excavare.

*[Art.13 completat prin [Legea nr.62 din 04.04.2013](#), în vigoare 20.04.2013]*

**Articolul 14.** Lucrările de construcție care se pot executa fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire

*[Art.14 abrogat prin Legea nr.434 din 28.12.2023, în vigoare 30.01.2024]*

*[Art.14 modificat prin Legea nr.118 din 25.05.2023, în vigoare 21.06.2023]*

*[Art.14 modificat prin Legea nr.290 din 20.10.2022, în vigoare 04.12.2022]*

*[Art.14 completat prin Legea nr.255 din 29.07.2022, în vigoare 05.08.2022]*

*[Art.14 completat prin [Legea nr.62 din 04.04.2013](#), în vigoare 20.04.2013]*

**Articolul 15.** Termenul de începere a lucrărilor de construcție și durata executării lucrărilor de construcție

(1) Emitentul autorizației de construire stabilește termenul de începere a lucrărilor de construcție de până la 6 luni din data eliberării acesteia.

(2) Neînceperea lucrărilor în termenul stabilit prin autorizația de construire duce la pierderea valabilității acesteia, fiind necesară emiterea unei noi autorizații în condițiile prevăzute la art.12.

(3) Prin derogare de la prevederile alin.(2), în cazuri motivate, dacă lucrările de construcție nu pot fi

începute în termenul stabilit, se poate solicita, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte expirării, prelungirea termenului de începere a lucrărilor de construcție. Prolungirea termenului de începere a lucrărilor de construcție poate fi efectuată o singură dată pe un termen de până la 6 luni.

(4) În cazul schimbării proprietarului, autorizația de construire rămâne valabilă, cu toate drepturile și obligațiile ce decurg din ea, fără modificarea obiectului autorizației, iar noul proprietar este obligat să înștiințeze emitentul care a eliberat autorizația în cauză despre intrarea sa în posesiune.

(5) Durata executării lucrărilor se stabilește în autorizația de construire în baza proiectului de organizare a executării lucrărilor de construcție și documentelor normative. În cazul unor motive argumentate, durata executării lucrărilor poate fi prelungită pe un termen calculat în funcție de volumul lucrărilor de construcție executat la momentul solicitării prelungirii și interesul public.

(6) În cazul în care lucrările încep în termenul stabilit conform alin.(1) și (3), autorizația de construire se consideră valabilă pentru toată durata executării lucrărilor.

(7) Autorizația de construire se elaborează în 2 exemplare. Un exemplar se eliberează solicitantului (beneficiarului), iar altul se păstrează în arhiva emitentului.

### **Articolul 16.** Obținerea unei noi autorizații de construire

În cazul în care, pe perioada executării lucrărilor de construcție, în documentația de proiect se operează modificări care pot afecta prescripțiile stabilite în cadrul regimului arhitectural-urbanistic al certificatului de urbanism pentru proiectare (capacitatea construcției, alinierea construcției față de străzile adiacente și distanțele între construcții, înălțimea construcției, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului), este obligatorie obținerea unui nou certificat de urbanism pentru proiectare și a unei noi autorizații de construire în condițiile prezentei legi, cu sistarea necondiționată a lucrărilor până la obținerea noii autorizații.

## **Capitolul VI**

### **AUTORIZAȚIA DE DESFIINȚARE**

#### **Articolul 17.** Condițiile de eliberare a autorizației de desființare

(1) Autorizația de desființare (anexa nr.4) se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii beneficiarului (anexa nr.4<sup>1</sup>), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente:

*[Lit.a) alin.(1) art.17 abrogată prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]*

- b) proiectul de organizare a executării lucrărilor de desființare;
- c) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică);
- d) expertiza tehnică, în cazul desființării parțiale a imobilului;
- e) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren, ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de desființare totală sau parțială a imobilului;
- f) avizul pozitiv al Ministerului Culturii, în cazul monumentelor de istorie, artă și arhitectură sau al obiectelor situate în zone construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat.

(1<sup>1</sup>) În cazul amplasării imobilului (obiectului) în zona de protecție a drumului public, emitentul va solicita de la administratorul drumului acordul de desființare, care se eliberează în condițiile [Legii drumurilor nr.509/1995](#), în termen de cel mult 20 de zile lucrătoare.

(2) Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin.(1) nu se admite.

(3) Documentele prevăzute la alin.(1) se prezintă în original și în copii, cu excepția documentului prevăzut la lit.b), care se prezintă doar în original.

(4) După verificarea copiilor de pe documentele prevăzute la alin.(1), originalele se restituie solicitantului (beneficiarului).

(5) În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin.(1), emitentul va refuza

primirea setului de documente la momentul depunerii cererii.

*[Alin.(6) art.17 abrogat prin Legea nr.434 din 28.12.2023, în vigoare 30.01.2024]*

*[Art.17 modificat prin Legea nr.434 din 28.12.2023, în vigoare 30.01.2024]*

*[Art.17 modificat prin [Legea nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]*

*[Art.17 modificat prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]*

*[Art.17 modificat prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]*

*[Art.17 completat prin [Legea nr.62 din 04.04.2013](#), în vigoare 20.04.2013]*

#### **Articolul 18.** Conținutul autorizației de desființare

Autorizația de desființare va cuprinde date privind:

- a) locul amplasării imobilului supus desființării;
- b) condițiile speciale de executare a lucrărilor de desființare;
- c) instituția de proiectare;
- d) termenul de începere a lucrărilor de desființare;
- e) durata executării lucrărilor de desființare.

#### **Articolul 19.** Termenul de începere a lucrărilor de desființare și durata executării lucrărilor de desființare

(1) Emitentul autorizației de desființare stabilește termenul de începere a lucrărilor de pînă la 6 luni din data eliberării acesteia.

(2) Neînceperea lucrărilor de desființare în termenul stabilit prin autorizația de desființare duce la pierderea valabilității acesteia, fiind necesară emiterea unei noi autorizații în condițiile prevăzute la art.17.

(3) Prin derogare de la prevederile alin.(2), în cazuri motivate, dacă lucrările de desființare nu pot fi începute în termenul stabilit, se poate solicita, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înaintea expirării, prelungirea termenului de începere a lucrărilor de desființare. Prelungirea termenului de începere a lucrărilor de desființare poate fi efectuată o singură dată pe un termen de pînă la 6 luni.

(4) În cazul schimbării proprietarului, autorizația de desființare rămîne valabilă cu toate drepturile și obligațiile ce decurg din ea, fără modificarea obiectului autorizației, iar noul proprietar este obligat să înștiințeze emitentul care a eliberat autorizația în cauză despre intrarea sa în posesiune.

(5) Durata executării lucrărilor se stabilește în autorizația de desființare în baza proiectului de organizare a lucrărilor de desființare. În cazul unor motive argumentate, durata executării lucrărilor poate fi prelungită o singură dată pe un termen de pînă la 6 luni.

(6) Autorizația de desființare se elaborează în 3 exemplare. Un exemplar se eliberează solicitantului (beneficiarului), altul se păstrează în arhiva emitentului, al treilea se transmite organului cadastral teritorial.

*[Art.19 modificat prin [Legea nr.80 din 05.05.2017](#), în vigoare 26.05.2017]*

#### **Articolul 20.** Lucrări care se pot executa fără autorizație de desființare

Se pot executa fără autorizație de desființare lucrări de demontare, demolare a construcțiilor care nu sînt înregistrate în registrul bunurilor imobile.

### **Capitolul VII**

#### **EMITEREA CERTIFICATELOR DE URBANISM ȘI AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE**

**Articolul 21.** Dispoziții generale privind emiterea certificatelor de urbanism și autorizației de construire/desființare

(1) Certificatele de urbanism și autorizația de construire/desființare se emit de către primarii municipiilor, orașelor, comunelor și satelor pentru construcții (lucrări de construcție/desființare) de orice destinație și tip de proprietate.

(2) Pentru obiecte complexe (magistrale de transport și comunicații), amplasate pe terenuri ale mai multor unități administrativ-teritoriale, certificatele de urbanism pentru proiectare și autorizațiile de construire/desființare se emit de către președinții raioanelor în baza avizelor eliberate de către primarii localităților pe ale căror teritorii se vor desfășura activitățile preconizate.

(3) Primarul localității va emite avizul stabilit la alin.(2) în cel mult 10 zile lucrătoare de la data primirii solicitării. Avizul va conține informații necesare pentru elaborarea certificatului de urbanism pentru proiectare și autorizației de construire/desființare.

#### **Articolul 22.** Semnatarii certificatelor de urbanism și ai autorizațiilor de construire/desființare

(1) Certificatul de urbanism și autorizația de construire/desființare se semnează de primar sau, după caz, președintele raionului, de secretarul consiliului local și de arhitectul-șef.

(2) Dacă în structura autorității administrației publice locale de nivelul I nu este prevăzută funcția de arhitect-șef, actele menționate la alin.(1) se semnează de către arhitectul-șef al autorității administrației publice locale de nivelul II sau de către arhitectul din cadrul asociației de dezvoltare intercomunitară din care face parte unitatea administrativ-teritorială respectivă, cu respectarea termenelor prevăzute de prezenta lege. Activitățile în cauză vor fi realizate de emitent fără implicarea solicitantului (beneficiarului).

*[Art.22 completat prin [Legea nr.18 din 02.02.2023](#), în vigoare 07.06.2023]*

*[Art.22 modificat prin [Legea nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]*

### **Capitolul VIII**

#### **OBLIGAȚII ȘI RESPONSABILITĂȚI**

#### **Articolul 23.** Obligațiile solicitantului (beneficiarului) autorizației de construire/desființare

(1) Solicitantul (beneficiarul) autorizației de construire/desființare este obligat, în termen de 10 zile lucrătoare pînă la începerea lucrărilor autorizate, să informeze Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, Agenția Națională Arheologică, în cazul siturilor arheologice protejate și al zonelor lor de protecție, precum și Agenția de Inspectare și Restaurare a Monumentelor, în cazul monumentelor de istorie, artă și arhitectură sau al obiectelor situate în zone construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, prin depunerea declarației (anexa nr.5).

(2) Dacă solicitantul (beneficiarul) nu a prezentat declarația în modul și în termenul stabilit la alin.(1) și se constată faptul începerii lucrărilor, data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emiterie a autorizației de construire/desființare.

*[Art.23 completat prin [Legea nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]*

*[Art.23 modificat prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]*

*[Art.23 completat prin [Legea nr.62 din 04.04.2013](#), în vigoare 20.04.2013]*

#### **Articolul 24.** Obligațiile emitentului certificatului de urbanism și autorizației de construire/desființare

(1) Emitentul are următoarele obligații:

a) instituirea și ținerea unor registre separate ale certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire/desființare emise și ale refuzurilor de eliberare a certificatelor și autorizațiilor, în care se înscriu data de primire a documentelor și cea de eliberare a actului administrativ respectiv solicitantului (beneficiarului), inclusiv plasarea acestora pe pagina web oficială a emitentului;

a<sup>1</sup>) eliberarea necondiționată a certificatului constatator solicitantului (beneficiarului), conform modelului stabilit în anexa nr.6;

b) asigurarea interacțiunii subdiviziunilor sale în vederea obținerii documentației necesare fără implicarea solicitantului (beneficiarului);

c) asigurarea accesului public la registrele certificatelor de urbanism și ale autorizațiilor de construire/desființare emise.

(2) În vederea executării prevederilor alin.(1) lit.c), emitentul este obligat să execute pe suport de hîrtie copii de pe registrele certificatelor de urbanism și ale autorizațiilor de construire/desființare emise și să asigure gratuit și nerestricționat accesul tuturor persoanelor la ele, cu actualizarea la zi a registrelor



respective.

(3) Funcționarul din cadrul emitentului, responsabil de recepționarea cererilor de eliberare a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare, nu este în drept să examineze conținutul cererilor depuse și al actelor anexate, să refuze recepționarea acestora sau să solicite prezentarea unor documente și informații suplimentare, competența acestuia limitându-se doar la procedura de înregistrare a cererii și de eliberare a certificatului constatator conform alin.(1) lit.a<sup>1</sup>).

*[Art.24 modificat prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]*

*[Art.24 completat prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]*

**Articolul 25.** Responsabilitatea solicitantului (beneficiarului) certificatului de urbanism și al autorizației de construire/desființare

Solicitantul (beneficiarul) certificatului de urbanism și al autorizației de construire/desființare poartă responsabilitate personală pentru veridicitatea datelor indicate în cererea de obținere a actului respectiv și a documentelor anexate la cerere.

**Articolul 26.** Responsabilitatea emitentului

Responsabilitatea pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare revine solidar semnatarilor acestora.

**Articolul 27.** Plata pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare

(1) Plățile pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare se stabilesc de către consiliile locale în limitele prevăzute de prezenta lege și se transferă la bugetul emitentului.

(2) Pentru emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare sau a certificatului de urbanism informativ, solicitantul (beneficiarul) va achita plata stabilită anual prin decizia consiliului local, determinată în conformitate cu metodologia aprobată de Guvern.

(3) Pentru emiterea autorizației de construire/desființare, solicitantul (beneficiarul) va achita plata stabilită anual prin decizia consiliului local, determinată în conformitate cu metodologia aprobată de Guvern.

(4) Nu se achită plată pentru prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare.

(5) Nu se achită plată pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare pentru obiectele finanțate din mijloace financiare publice.

(6) Consiliile locale sînt în drept să acorde facilități pentru unele categorii de persoane în limitele prevăzute de prezenta lege.

*[Art.27 modificat prin [Legea nr.114 din 25.05.2023](#), în vigoare 12.10.2023]*

*[Art.27 modificat prin [Legea nr.181 din 22.07.2016](#), în vigoare 19.08.2016]*

*[Art.27 în redacția [Legii nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]*

*[Art.27 modificat prin [Legea nr.86 din 19.04.2013](#), în vigoare 01.06.2013]*

**Articolul 28.** Răspunderea pentru încălcarea legislației privind autorizarea executării lucrărilor de construcție

(1) Construcțiile executate în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire/documentației de proiect se consideră construcții neautorizate.

(2) Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage, după caz, răspunderea contravențională sau penală.

*[Art.28 modificat prin [Legea nr.434 din 28.12.2023](#), în vigoare 30.01.2024]*

*[Art.28 modificat prin [Legea nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]*

*[Art.28 completat prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]*



## Articolul 28<sup>1</sup>. Aprobarea tacită

[Art.28<sup>1</sup> abrogat prin [Legea nr.434 din 28.12.2023](#), în vigoare 30.01.2024]

[Art.28<sup>1</sup> introdus prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]

## Capitolul IX DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

### Articolul 29.

[Alin.(1) art.29 abrogat prin [Legea nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]

(2) Guvernul, în termen de 3 luni:

a) va prezenta Parlamentului propuneri privind aducerea legislației în vigoare în conformitate cu prezenta lege;

b) va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege;

c) va asigura revizuirea de către autoritățile administrației publice centrale și locale a actelor normative aprobate de ele care contravin prezentei legi.

(3) Până la aducerea legislației în conformitate cu prezenta lege, actele legislative și normative în vigoare se aplică în măsura în care nu contravin acesteia.

[Art.29 modificat prin [Legea nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]

[Art.29 modificat prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

Mihai GHIMPU

Chișinău, 9 iulie 2010.

Nr.163.

Anexa nr.1

Primarul \_\_\_\_\_,  
(municipiului/orașului/comunei/satului)  
\_\_\_\_\_  
(nume, prenume)

### CERTIFICAT de urbanism pentru proiectare

nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_  
cu domiciliul/sediul în raionul/municipiul/orașul/comuna/satul \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_,  
telefon de contact \_\_\_\_\_, înregistrată cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_,  
în baza prevederilor [Legii nr.163/2010](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcție,

#### CERTIFIC:

următoarele cerințe, stabilite prin Planul urbanistic general al \_\_\_\_\_,  
aprobat prin decizia consiliului local nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, pentru elaborarea documentației de  
proiect pentru \_\_\_\_\_,  
pe imobilul/terenul cu nr. cadastral \_\_\_\_\_ situat în raionul/municipiul/orașul/  
comuna/satul \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_

nr. \_\_\_\_ ap. \_\_\_\_, după cum urmează:

1. Regimul juridic: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

2. Regimul economic: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

3. Regimul tehnic: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

4. Regimul arhitectural-urbanistic: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Prezentul certificat nu permite executarea lucrărilor de construcție.

Documentația de proiect în baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire va fi însoțită de următoarele avize și studii stabilite prin lege:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Primar / \_\_\_\_\_ /

Secretar / \_\_\_\_\_ /

L.Ș.

Arhitect-șef / \_\_\_\_\_ /

Achitată suma de \_\_\_\_\_ lei. Chitanța nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Prezentul certificat a fost transmis solicitantului (beneficiarului) la data de \_\_\_\_\_ direct/prin poștă.

VALABILITATEA PRELUNGITĂ CU \_\_\_\_\_ LUNI

Primar / \_\_\_\_\_ /

Secretar / \_\_\_\_\_ /

L.Ș.

Arhitect-șef / \_\_\_\_\_ /

Data \_\_\_\_\_

[Anexa nr.1 în redacția [Legii nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]

Anexa nr.1<sup>1</sup>

Către primarul \_\_\_\_\_,

**CERERE**  
**de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare**

Subsemnatul \_\_\_\_\_, IDNP/IDNO \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul în raionul/municipiul/orașul/comuna/satul \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_, telefon de contact \_\_\_\_\_, adresa de e-mail \_\_\_\_\_, în conformitate cu prevederile [Legii nr.163/2010](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, solicit eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare pentru imobilul/terenul cu nr. cadastral \_\_\_\_\_, situat în raionul/municipiul/orașul/comuna/satul \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_.

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

Suprafața imobilului/terenului pentru care se solicită certificatul de urbanism pentru proiectare este de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

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

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

**Semnătura** / \_\_\_\_\_ /

[Anexa nr.1<sup>1</sup> introdusă prin [Legea nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]

Anexa nr.2

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

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

**CERTIFICAT**  
**de urbanism informativ**

nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul în raionul/municipiul/orașul/comuna/satul \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_, telefon de contact \_\_\_\_\_, înregistrată cu nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, în conformitate cu prevederile [Legii nr.163/2010](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcție,

**SE CONSTATĂ**

că, pentru imobilul/terenul cu nr. cadastral \_\_\_\_\_, situat în raionul/municipiul/orașul/comuna/satul \_\_\_\_\_,

strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_, Planul urbanistic general al \_\_\_\_\_, aprobat prin decizia consiliului local nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, stabilește următoarele:

1. Regimul juridic: \_\_\_\_\_

2. Regimul tehnic: \_\_\_\_\_

3. Regimul arhitectural-urbanistic: \_\_\_\_\_

**Notă.** Prezentul certificat nu permite executarea lucrărilor de proiectare sau de construcție.

Primar / \_\_\_\_\_ /

Secretar / \_\_\_\_\_ /

L.Ș.

Arhitect-șef / \_\_\_\_\_ /

Achitată suma de \_\_\_\_\_ lei. Chitanța nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Prezentul certificat a fost transmis solicitantului (beneficiarului) la data de \_\_\_\_\_ direct/prin poștă.

[Anexa nr.2 în redacția [Legii nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]

Anexa nr.2<sup>1</sup>

Către primarul \_\_\_\_\_,  
(municipiului/orașului/comunei/satului)

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

### **CERERE de eliberare a certificatului de urbanism informativ**

Subsemnatul \_\_\_\_\_,  
cu domiciliul/sediul în raionul/municipiul/orașul/comuna/satul \_\_\_\_\_,  
strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_, telefon de contact \_\_\_\_\_,  
adresa de e-mail \_\_\_\_\_, în conformitate cu prevederile [Legii nr.163/2010](#)  
privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, solicit eliberarea certificatului de urbanism  
informativ pentru imobilul/terenul cu nr. cadastral \_\_\_\_\_, situat în raionul/municipiul  
/orașul/comuna/satul \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_  
nr. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_.

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

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

Semnătura / \_\_\_\_\_ /

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

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

### AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

I. Ca urmare a cererii și a documentelor anexate, depuse de \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul în raionul/municipiul/orașul/  
comuna/satul \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_  
nr. \_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_, în baza prevederilor [Legii nr.163/2010](#) privind autorizarea executării lucrărilor de  
construcție și a Planului urbanistic general al localității, aprobat prin decizia consiliului local nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_,

#### SE AUTORIZEAZĂ:

executarea lucrărilor de \_\_\_\_\_

pe imobilul/terenul cu nr. cadastral \_\_\_\_\_, situat în raionul/municipiul/orașul/comuna/satul  
\_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_,  
în următoarele condiții: \_\_\_\_\_

Documentația de proiect este elaborată de către persoana juridică/fizică \_\_\_\_\_  
și este semnată de proiectanți atestați în domeniul \_\_\_\_\_

Termenul de începere a lucrărilor de construcție este de \_\_\_\_\_ luni de la data eliberării  
prezentei autorizații.

Durata executării lucrărilor de construcție nu va depăși termenele stabilite în proiectul de organizare a  
executării acestor lucrări.

Primar / \_\_\_\_\_ /

Secretar / \_\_\_\_\_ /

L.Ș.

Arhitect-șef / \_\_\_\_\_ /

Achitată suma de \_\_\_\_\_ lei. Chitanța nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului (beneficiarului) la data de \_\_\_\_\_  
direct/prin poștă.

II. Durata executării lucrărilor de construcție se prelungește în conformitate cu prevederile art.15

alin.(5) din [Legea nr.163/2010](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcție cu \_\_\_\_ luni și în baza cererii depuse de către solicitant sub nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Primar / \_\_\_\_\_ /

Secretar / \_\_\_\_\_ /

L.Ș.

Arhitect-șef / \_\_\_\_\_ /

[Anexa nr.3 în redacția [Legii nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]

[Anexa nr.3 modificată prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]

Anexa nr.3<sup>1</sup>

Către primarul \_\_\_\_\_,  
(municipiului/orașului/comunei/satului)

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

### CERERE de eliberare a autorizației de construire

Subsemnatul \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul în raionul/municipiul/orașul/comuna/satul \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_ ap. \_\_\_\_, telefon de contact \_\_\_\_\_, adresa de e-mail \_\_\_\_\_, în conformitate cu prevederile [Legii nr.163/2010](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, solicit eliberarea autorizației de construire pentru imobilul/terenul cu nr. cadastral \_\_\_\_\_, situat în raionul/municipiul/orașul/comuna/satul \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_ ap. \_\_\_\_.

Autorizația de construire este necesară pentru \_\_\_\_\_.

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

Semnătura / \_\_\_\_\_ /

[Anexa nr.3<sup>1</sup> introdusă prin [Legea nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]

Anexa nr.4

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

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

### AUTORIZAȚIE DE DESFIINȚARE

nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

I. Ca urmare a cererii și a documentelor anexate, depuse de \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul în raionul/municipiul/orașul/comuna/satul \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_



ap. \_\_\_\_\_, în baza prevederilor [Legii nr.163/2010](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și a Planului urbanistic general al localității, aprobat de către consiliul local prin decizia nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_,

**SE AUTORIZEAZĂ:**

executarea lucrărilor de desființare a construcției cu nr. cadastral \_\_\_\_\_, de pe terenul cu nr. cadastral \_\_\_\_\_ din raionul/municipiul/orașul/comuna/satul \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, în următoarele condiții:

Documentația de proiect a fost elaborată de către persoana juridică/fizică \_\_\_\_\_ și semnată de proiectanți atestați în domeniul \_\_\_\_\_.

Termenul de începere a lucrărilor de desființare este de \_\_\_\_\_ luni de la data eliberării prezentei autorizații.

Durata executării lucrărilor de desființare nu va depăși termenele stabilite în proiectul de organizare a executării acestor lucrări.

Primar / \_\_\_\_\_ /

Secretar / \_\_\_\_\_ /

L.Ș.

Arhitect-șef / \_\_\_\_\_ /

Achitată suma de \_\_\_\_\_ lei. Chitanța nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Autorizația a fost transmisă solicitantului (beneficiarului) la data de \_\_\_\_\_ direct/prin poștă.

II. Durata executării lucrărilor de desființare se prelungește în conformitate cu prevederile art.15 alin.(5) din [Legea nr.163/2010](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcție cu \_\_\_\_\_ luni și în baza cererii depuse de către solicitant sub nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Primar / \_\_\_\_\_ /

Secretar / \_\_\_\_\_ /

L.Ș.

Arhitect-șef / \_\_\_\_\_ /

[Anexa nr.4 în redacția [Legii nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]

[Anexa nr.4 modificată prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]

Anexa nr.4<sup>1</sup>

Către primarul \_\_\_\_\_,  
(municipiului/orașului/comunei/satului)

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

**CERERE**  
**pentru eliberarea autorizației de desființare**

Subsemnatul \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul în raionul/  
municipiul/orașul/comuna/satul \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_  
nr.\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon de contact \_\_\_\_\_, în conformitate cu prevederile  
[Legii nr.163/2010](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, solicit eliberarea autorizației  
de desființare pentru construcția cu nr. cadastral \_\_\_\_\_, situată în  
raionul/municipiul/orașul/comuna/satul \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_  
nr.\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_.

Autorizația de desființare este necesară pentru \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

**Data** \_\_\_\_\_ **Semnătura** / \_\_\_\_\_ /

[Anexa nr.4<sup>1</sup> introdusă prin [Legea nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]

Anexa nr.5

Către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică

### DECLARAȚIE

Subsemnatul \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul în raionul/municipiul/  
orașul/comuna/satul \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_  
nr.\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_, titular al autorizației de construire/desființare cu nr.\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_,  
vă comunic că, la data de \_\_\_\_\_20\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, vor demara lucrările autorizate de  
construire/desființare a obiectului \_\_\_\_\_  
cu nr. cadastral \_\_\_\_\_, în raionul/municipiul/orașul/comuna/satul \_\_\_\_\_,  
strada \_\_\_\_\_ nr.\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_.

Declar pe propria răspundere că datele menționate în prezenta declarație sunt veridice.

**Data** \_\_\_\_\_ **Semnătura** / \_\_\_\_\_ /

[Anexa nr.5 în redacția [Legii nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]

[Anexa nr.5 modificată prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]

Anexa nr.6

Primăria \_\_\_\_\_

(municipiului, orașului, comunei, satului)

### CERTIFICAT CONSTATOR

Nr. de înregistrare \_\_\_\_\_

Data înregistrării \_\_\_\_ 20\_\_

Prin prezentul, se certifică și se constată că solicitantul \_\_\_\_\_

(denumirea solicitantului, IDNO, adresa)

prin reprezentantul său \_\_\_\_\_,

(numele, prenumele reprezentantului, telefon de contact, e-mail)

la data emiterii prezentului certificat, a transmis primăriei, pentru obținerea actului permisiv (de subliniat):

certificatul de urbanism pentru  
proiectare

autorizația de construire

autorizația de desființare

cererea, la care a anexat următoarele documente:

\_\_\_\_\_ pe \_\_\_\_\_ file,

\_\_\_\_\_ pe \_\_\_\_\_ file,

\_\_\_\_\_ pe \_\_\_\_\_ file,

suporturi electronice (CD etc.) \_\_\_\_\_ unități.

Cererea și actele enumerate au fost recepționate de către \_\_\_\_\_

(nume, prenume, funcția deținută)

\_\_\_\_\_  
(semnătura)

L. Ș.

#### Ghid informativ:

Conform art. \_\_\_ din [Legea nr.163/2010](#), termenul legal pentru eliberarea actului permisiv solicitat este de \_\_\_\_\_ zile lucrătoare.

Conform art.24 alin.(3) din [Legea nr.163/2010](#), funcționarul responsabil de recepționarea cererilor nu este în drept să examineze conținutul cererilor depuse, al actelor anexate și al declarațiilor pe propria răspundere, să refuze recepționarea acestora sau să solicite prezentarea unor documente și informații suplimentare, competența acestuia limitându-se doar la procedura de înregistrare a cererii și de eliberare imediată și necondiționată solicitantului a certificatului constatator.

Încălcarea de către funcționar a acestei norme atrage aplicarea, inclusiv în baza demersului solicitantului, a sancțiunilor contravenționale prevăzute la art.350 din [Codul contravențional](#).

#### DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

În adresa Inspectoratului General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne, or.Chișinău, str.Tiraspol nr.11/1, MD-2001

Prin prezenta, subsemnatul, constat și declar pe propria răspundere, cunoscând consecințele prevăzute de art.352<sup>1</sup>

din [Codul penal](#), că, la data completării prezentei declarații \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_:

- nu am primit actul permisiv solicitat conform prezentului certificat;
- nu am primit de la autoritatea emitentă refuz oficial de eliberare a actului permisiv solicitat;
- nu am fost notificat despre suspendarea termenului de acordare a actului permisiv fie suspendarea aplicată de către autoritatea emitentă este sau a devenit nulă în virtutea legii;
- intenționez să aplic procedura aprobării tacite și să încep a desfășura activitatea pentru care am solicitat actul permisiv.

Solicitant \_\_\_\_\_

prin reprezentantul său \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(nume, prenumele, telefon de contact, e-mail)

\_\_\_\_\_  
(denumirea solicitantului, IDNO, adresa)

Semnătura \_\_\_\_\_

*[Anexa nr.6 modificată prin Legea nr.434 din 28.12.2023, în vigoare 30.01.2024]*

*[Anexa nr.6 în redacția [Legii nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]*

*[Anexa nr.6 în redacția [Legii nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]*

*[Anexa nr.6 introdusă prin [Legea nr.86 din 19.04.2013](#), în vigoare 01.06.2013]*