



LEGE
cu privire la modificarea unor acte normative

nr. 203 din 25.07.2024

Monitorul Oficial nr.355-357/541 din 15.08.2024

* * *

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art.I. – Articolul 16 din [Legea nr.835/1996](#) privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1997, nr.1–2, art.2), cu modificările ulterioare, se completează cu alineatele (1¹) și (3)–(7) cu următorul cuprins:

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

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

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

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

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

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

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

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

„(1¹) În lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, pentru terenurile din extravilan, solicitantul (beneficiarul), în baza deciziei consiliului local respectiv, asigură elaborarea

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

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

Art.III. – În anexa nr.1 la [Legea nr.160/2011](#) privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2011, nr.170–175, art.494), cu modificările ulterioare, compartimentul II se modifică după cum urmează:

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

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

			<p>Agenția Națională pentru Sănătate Publică</p> <p>Ministerul Culturii</p> <p>Alte autorități publice, în funcție de obiect și dacă legea prevede expres implicarea acestora</p>		
43 ⁴	<p>Certificat de urbanism pentru proiectare pentru construcțiile cu caracter militar sau secret ori pentru construcțiile misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova</p>	<p>Conform deciziei organelor centrale de specialitate ale administrației publice în domeniile vizate</p>	<p>Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică</p> <p>Agenția de Mediu</p> <p>Agenția Națională pentru Sănătate Publică</p> <p>Ministerul Culturii</p> <p>Alte autorități publice, în funcție de obiect și dacă legea prevede expres implicarea acestora</p>	Gratuit	36 de luni
43 ⁵	<p>Autorizație de construire pentru construcțiile cu caracter militar sau secret ori pentru construcțiile misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova</p>	<p>Conform deciziei organelor centrale de specialitate ale administrației publice în domeniile vizate</p>	<p>Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică</p> <p>Agenția de Mediu</p> <p>Agenția Națională pentru Sănătate Publică</p> <p>Ministerul Culturii</p> <p>Alte autorități publice, în funcție de obiect și dacă legea prevede expres implicarea acestora</p>	Gratuit	Pentru durata de execuție a lucrărilor de construcții
43 ⁶	<p>Autorizație de desființare pentru construcțiile cu caracter militar sau secret ori pentru construcțiile misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova</p>	<p>Conform deciziei organelor centrale de specialitate ale administrației publice în domeniile vizate</p>	<p>Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică</p> <p>Agenția de Mediu</p> <p>Agenția Națională pentru Sănătate Publică</p> <p>Ministerul Culturii</p> <p>Alte autorități publice, în funcție de obiect și dacă legea prevede expres</p>	Gratuit	Pentru durata de execuție a lucrărilor de construcții

		implicarea acestora		
--	--	---------------------	--	--

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

Art.IV. – La articolul 62 alineatul (8) din [Legea nr.108/2016](#) cu privire la gazele naturale (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2016, nr.193–203, art.415), cu modificările ulterioare, textul „Legii nr.721/1996 privind calitatea în construcții” se substituie cu cuvintele „[Codului urbanismului și construcțiilor](#)”.

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

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

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

2. La articolul 44:

alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) Planul urbanistic de detaliu este întocmit în baza planului urbanistic general și a celui zonal, cu excepția cazurilor în care construcțiile menționate la alin.(3¹) urmează să fie amplasate pe terenurile din teritoriul extravilan.”

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. La articolul 150:

alineatul (1):

litera l) va avea următorul cuprins:

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

alineatul se completează cu litera z) cu următorul cuprins:

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

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

„(11) Elaborarea documentației de proiect este facultativă pentru lucrările indicate la alin.(1) lit.a)–c), e)–h), o), p), s) și w)–z), cu excepția lucrărilor de intervenție asupra monumentelor istorice. În cazul în care lucrările respective sunt finanțate din mijloace publice, acestea se execută în baza documentației de proiect sau în baza caietelor de sarcini elaborate de specialiști atestați în construcții, precum și a documentației de deviz.”

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

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

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

proiectului.”

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

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

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

13. Articolul 220:

alineatul (4) va avea următorul cuprins:

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

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

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

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

15. La articolul 347:

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

„(5) Investitorii, atât persoanele juridice, cât și persoanele fizice care desfășoară activitate de întreprinzător în alte scopuri decât cel pentru asigurarea cu locuință de bază, astfel cum este definită la art.5 pct.46) din [Codul fiscal nr.1163/1997](#), participă la formarea mijloacelor pentru elaborarea normativelor tehnice în construcții prin transferul la bugetul de stat al defalcărilor în mărime de 0,5 la sută din volumul investițiilor în capitalul fix pentru obiectivele care nu sunt finanțate din bugetul public național.

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

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

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

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

alineatul (8) va avea următorul cuprins:

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

16. Articolul 387:

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

„(4) Construcțiile executate după anul 1996 în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire și/sau a documentației de proiect, care la data de 30 ianuarie 2024 erau funcționale, și anume casele de vacanță cu cel mult două etaje, cu anexele gospodărești, construite pe terenurile întovărășirilor pomicole, casele individuale cu cel mult două etaje, cu anexele gospodărești, situate în intravilanul localităților, precum și anexele gospodărești care pot constitui obiect independent al înregistrării de stat în Registrul bunurilor imobile, situate pe terenurile întovărășirilor pomicole în limitele terenului pe care sunt amplasate casele de vacanță înregistrate sau în limitele terenului pe care sunt amplasate casele individuale înregistrate, situate în intravilanul localităților, se înregistrează în Registrul bunurilor imobile în următoarele condiții:

a) în baza declarației, autentificate notarial, a proprietarului construcției de asumare a răspunderii

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

b) concomitent cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, subcapitolul III al Registrului bunurilor imobile se completează cu notarea: „Bunul imobil este construit în lipsa 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;

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

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

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

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

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

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

d) construcția este executată fără acordul scris al proprietarului – în cazul în care proprietarul construcției nu deține drept de proprietate asupra terenului respectiv;

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

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

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

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

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

Art.VII. – Prin derogare de la art.56 alin.(1) și (2) din [Legea nr.100/2017](#) cu privire la actele normative, prezenta lege intră în vigoare la data de 1 septembrie 2024, cu excepția prevederilor art.IV și ale art.VI pct.1–6 și pct.9–15 care intră în vigoare la data de 30 ianuarie 2025.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI Igor GROSU

Nr.203. Chișinău, 25 iulie 2024.