

L E G E

cu privire la modificarea unor acte normative (actualizarea cadrului normativ ce vizează politica în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și construcțiilor)

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art. I. – Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 155–158, art. 561), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La articolul 15, alineatul (4) va avea următorul cuprins:

„(4) Condițiile de dare în arendă/locațiune/superficie a terenurilor, clădirilor, infrastructurii și altor fonduri fixe, aflate în proprietatea sau în folosința întreprinderii administratoare, se stabilesc prin contracte încheiate între întreprinderea administratoare și rezidenții parcului industrial. Pentru fiecare parc industrial, Guvernul sau autoritățile administrației publice locale, după caz, stabilesc dreptul întreprinderii administratoare de a transmite bunurile proprietate publică în arendă, locațiune sau superficie în beneficiul rezidenților parcului industrial, precum și limita acestui drept.”

2. La articolul 16 alineatul (1), litera a) va avea următorul cuprins:

„a) venituri de la darea în arendă/locațiune/superficie a terenurilor, a obiectivelor infrastructurii tehnice și de producție;”.

3. La articolul 18 alineatul (2), litera f¹) va avea următorul cuprins:

„f¹) să încheie contracte cu rezidenții privind desfășurarea activităților în cadrul parcului industrial, privind darea în arendă/locațiune/superficie a bunurilor, precum și alte contracte, după caz;”.

4. La articolul 20¹ alineatul (2), litera a) va avea următorul cuprins:

„a) să achite întreprinderii administratoare plățile prevăzute în contractul privind desfășurarea activității în parcul industrial, plăți de mentenanță, plăți pentru arendă/locațiune/superficie, precum și, după caz, plăți pentru serviciile oferite de întreprinderea administratoare;”.

5. În denumirea capitolului IV¹, după cuvântul „**ARENDA**” se introduce textul „, **SUPERFICIA**”.

6. La articolul 23¹:

denumirea articolului și alineatul (1) vor avea următorul cuprins:

„**Articolul 23¹**. Locațiunea, arenda și suprafața
activelor din cadrul parcului industrial

„(1) Bunurile imobile din cadrul parcului industrial, inclusiv sectoarele de teren, pot fi date în locațiune/arendă/suprafață doar rezidenților parcului industrial respectiv, conform prezentei legi. Întreprinderea administratoare este în drept să încheie contracte de locațiune/arendă/suprafață, să stabilească configurația și suprafața sectorului de teren atribuit fiecărui rezident al parcului industrial, să aprobe planurile geometrice, dacă aceste drepturi au fost stabilite de Guvern sau de autoritățile administrației publice locale, după caz.”

la alineatul (3), cuvintele „contractului de arendă a sectoarelor de teren” se substituie cu textul „contractului de arendă/suprafață a sectoarelor de teren”.

Art. II. – La poziția 36 de la compartimentul III din anexa nr. 1 la Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2011, nr. 170–175, art. 494), cu modificările ulterioare, textul „6 luni” se substituie cu textul „12 luni”.

Art. III. – Articolul 38 din Legea nr. 282/2023 privind performanța energetică a clădirilor (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2023, nr. 401–403, art. 695), se completează cu alineatul (10) cu următorul cuprins:

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

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. La articolul 3:

noțiunile „executantul construcției, lucrărilor de construcții (executant)” și „infrastructură socială” vor avea următorul cuprins:

„executantul construcției, lucrărilor de construcții (executant) – persoană care execută lucrările de construcții, de reconstrucție, de modernizare, de modificare, de transformare, de consolidare, de extindere și de reparații, în condițiile codului;”

„infrastructură socială – ansamblul construcțiilor de interes public destinate acordării serviciilor în domeniul sănătății, educației și sportului, culturii, desfășurării activității organelor de drept, de securitate și ale administrației publice, altele decât construcțiile rezidențiale și/sau comerciale, precum și al amenajărilor și spațiilor verzi publice;”

după noțiunea „lucrări de construcții” se introduce o noțiune nouă cu următorul cuprins:

„manager responsabil de calitatea producerii materialelor și produselor pentru construcții (manager de producție) – persoană desemnată prin ordinul administratorului întreprinderii, căruia îi revine responsabilitatea pentru atribuțiile specifice stabilite în ordin și fișa de post, conform fișei tehnologice sau standardelor de producere a materialelor și produselor respective;”.

2. Articolul 10 va avea următorul cuprins:

„Articolul 10. Desfășurarea activităților în
domeniul urbanismului și construcțiilor

(1) Activitățile în domeniul urbanismului și construcțiilor includ:

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

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

(3) În lipsa notificării indicate la alin. (2), desfășurarea activităților menționate la alin. (1) lit. a)–c) este interzisă.

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

a) pentru activitățile de proiectare, verificare și expertizare:

- declarația privind componența echipelor, cu indicarea specialiștilor atestați, pe domenii;

- ordinele privind desemnarea managerului și a persoanelor responsabile de evidența și arhivarea documentelor;

- declarația privind existența infrastructurii necesare (sediu, arhivă, utilaj);

b) pentru activitățile indicate la alin. (1) lit. b):

- declarația privind componența numerică a echipelor și privind sectoarele în care vor fi executate lucrări de construcții, inclusiv lucrări specializate de construcții, cu indicarea responsabililor tehnici atestați, pe domenii;

- ordinele privind desemnarea managerului și a persoanelor responsabile de evidența și arhivarea documentelor;

- declarația privind existența infrastructurii necesare (sediu, arhivă, echipament și utilaj tehnic, mijloace de transport, ateliere, depozite);

- declarația privind existența standardelor de firmă, a cărților tehnologice și a instrucțiunilor pentru lucrările de construcții care urmează a fi executate;

c) pentru activitatea de fabricare a materialelor și produselor pentru construcții:

- declarația privind componența numerică a echipelor și privind sectoarele de fabricare, cu indicarea numărului specialiștilor pe domenii;

- ordinele privind desemnarea managerului de producție și a persoanelor responsabile de evidența și arhivarea documentelor;

- declarația privind existența infrastructurii necesare (sediu, arhivă, echipament și utilaj tehnic, ateliere, depozite);

- declarația privind existența standardelor de firmă, a cărților tehnologice, a agrementelor tehnice pentru materialele și produsele pentru construcții care urmează a fi fabricate.

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

zile lucrătoare de la data notificării. Solicitarea altor documente decât cele menționate la alin. (4) este interzisă.

(6) Notificarea indicată la alin. (5) este nulă dacă aceasta conține date falsificate și/sau eronate în privința identificării persoanei juridice care depune notificarea și/sau a activităților notificate, fapt despre care Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică informează neîntârziat persoana juridică care a depus notificarea. În cazul în care la notificare nu sunt anexate toate documentele necesare sau acestea sunt incomplete, Inspectoratul înregistrează provizoriu persoana în cauză, cu solicitarea de a prezenta documentele/informația care lipsesc/lipsește în termen de cel mult 20 de zile lucrătoare. În lipsa unui răspuns din partea Inspectoratului în termen de 10 zile lucrătoare de la recepționarea notificării, notificarea respectivă se prezumă validă și completă.

(7) Notificarea pentru desfășurarea activităților prevăzute la alin. (2) se efectuează o singură dată, fără a fi necesară efectuarea acesteia pentru fiecare construcție/ansamblu de lucrări de construcții în parte.

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

3. Articolul 16 se completează cu alineatul (5) cu următorul cuprins:

„(5) Documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism se avizează și se aprobă de către organele/instituțiile stabilite în anexa nr. 24.”

4. La articolul 27, alineatul (1) va avea următorul cuprins:

„(1) Planul de amenajare a teritoriului regiunii de dezvoltare, coordonat de Consiliul național de amenajare a teritoriului, se aprobă de către Guvern și constituie temei pentru elaborarea planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism aferente, de la data intrării în vigoare a acestuia.”

5. La articolul 37, alineatul (3) se completează cu următorul enunț:
„Prevederile documentației de urbanism se aplică și produc efecte până la intrarea în vigoare a unei noi documentații de urbanism, aprobate prin decizia consiliului local respectiv.”

6. Articolul 39:

la alineatul (7), textul „se elaborează pe un termen de 15 ani și” se exclude;

alineatul (12) va avea următorul cuprins:

„(12) În cazul municipiilor se elaborează planul urbanistic general al oraşului-reşedinţă al municipiului, precum şi planurile urbanistice generale ale celorlalte localităţi din cadrul municipiului, cu notificarea reciprocă obligatorie a consiliilor respective la etapa iniţierii elaborării acestora. Planul urbanistic general al municipiului poate fi elaborat doar în cazul unei decizii comune a Consiliului municipal şi a consiliilor locale ale localităţilor din cadrul municipiului.”

7. La articolul 40, alineatul (1) se completează cu textul „ , cu excepţia cazurilor în care prin elaborarea planului urbanistic zonal se urmăreşte dezvoltarea infrastructurii sociale”.

8. Articolul 44:

la alineatul (2), cuvintele „şi a celui zonal” se substituie cu textul „şi/sau a celui zonal”;

alineatul (3) se completează cu textul „ , cu excepţia cazurilor prevăzute la alin. (3¹)”.

9. La articolul 46 alineatul (1), textul „ , cel mult o dată pe an,” se exclude.

10. La articolul 51, alineatul (7) se abrogă.

11. La articolul 52, alineatul (3) se abrogă.

12. La articolul 55:

alineatul (1) va avea următorul cuprins:

„(1) Avizele necesare pentru aprobarea documentaţiei de urbanism, stabilite în conformitate cu prevederile temei program, se emit, la solicitarea autorităţilor administraţiei publice locale sau a autorului (proiectantului) documentaţiei respective, de către autorităţile competente în termen de 30 de zile lucrătoare de la data depunerii documentaţiei de urbanism complete, în conformitate cu prevederile normativelor tehnice în construcţii.”

articolul se completează cu alineatele (1¹)–(1³), (4) şi (5) cu următorul cuprins:

„(1¹) Autorităţilor responsabile de emiterea avizelor li se interzice condiţionarea emiterii avizelor necesare pentru aprobarea documentaţiei 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.”

„(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.”

13. La articolul 56:

alineatul (1) va avea următorul cuprins:

„(1) Avizul general asupra documentației de urbanism este actul emis de către instituția competentă din subordinea organului central de specialitate, în conformitate cu prevederile prezentului cod și ale regulamentului corespunzător aprobat de către organul central de specialitate. Avizul general este emis în termen de 30 de zile de la data depunerii documentației complete.”

articolul se completează cu alineatele (1¹) și (1²) cu următorul cuprins:

„(1¹) Comisia pentru examinarea și emiterea avizului general asupra documentației de urbanism din cadrul instituției competente din subordinea organului central de specialitate se instituie, prin ordin, de organul central de specialitate.

(1²) Membrii comisiei indicate la alin. (1¹) din prezentul articol care urmează să examineze documentații de urbanism elaborate de către ei ori cu participarea acestora sau elaborate de către o persoană apropiată, astfel cum este definită aceasta în Legea nr. 133/2016 privind declararea averii și a intereselor personale, ori de către o persoană afiliată, astfel cum este definită aceasta la art. 203 din Codul civil nr. 1107/2002, depun o declarație de abținere de la examinarea documentației respective și nu participă la examinarea acesteia.”

la alineatul (3), cuvintele „din mijloace publice” se substituie cu cuvintele „din mijloace financiare publice”.

14. Articolul 73 se completează cu alineatul (4) cu următorul cuprins:

„(4) Terenurile întovărășirilor pomicole 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.”

15. Articolul 77 va avea următorul cuprins:

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

(1) Autorizarea execuției lucrărilor de construcții pe terenurile cu destinație agricolă este permisă pentru amplasarea infrastructurii agricole, conform prevederilor Codului funciar nr. 22/2024. Pentru amplasarea altor tipuri și categorii de construcții și amenajări, specifice localităților, autorizarea execuției lucrărilor de construcții se efectuează după modificarea destinației terenurilor agricole.

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

- a) dezvoltarea zonelor stabilite prin planul urbanistic general al localității;
- b) valorificarea terenurilor din zonele în care sunt amplasate rețelele edilitare (ingineresti);
- c) amplasarea construcțiilor și amenajărilor, precum și a obiectivelor infrastructurii tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.”

16. Articolul 107:

alineatul (5) va avea următorul cuprins:

„(5) Emitentul transmite solicitări către autoritățile relevante responsabile de emiterea avizelor pentru obținerea avizelor indicate la alin. (4), inclusiv cu indicarea datelor de contact ale solicitantului. La întocmirea avizelor respective, autoritățile în cauză pot solicita, direct de la solicitant sau prin intermediul emitentului,

documentele tehnice necesare dacă acestea sunt stabilite expres de legislația în domeniul respectiv și nu au fost anexate la cerere.”

articolul se completează cu alineatele (6¹) și (6²) cu următorul cuprins:

„(6¹) La emiterea avizelor, autoritatea responsabilă de emiterea avizului examinează exclusiv aspectele privind respectarea cerințelor ce țin de domeniul de competență a emitentului.

(6²) Emiterea unui aviz de către o instituție/entitate nu poate fi condiționată de avizarea prealabilă de către o altă instituție/entitate.”

17. Articolul 126 se completează cu alineatele (6) și (7) cu următorul cuprins:

„(6) La decizia autorului de proiect, dacă pe șantier au survenit modificări care sunt vizate de cerințele normativelor tehnice în construcții și care au un impact direct asupra soluțiilor prevăzute de proiect, este necesară actualizarea documentației de proiect. În acest caz, necesitatea verificării repetate a documentației de proiect se stabilește conform prevederilor art. 129 alin. (8).

(7) Cheltuielile pentru actualizarea documentației de proiect sunt suportate de către investitor/beneficiar.”

18. Articolul 129 se completează cu alineatele (9) și (10) cu următorul cuprins:

„(9) Dacă, în baza documentației de proiect verificate, pe parcursul a 5 ani de la data verificării acesteia nu a fost emisă autorizația de construire, documentația respectivă se actualizează și se verifică repetat, după emiterea unui nou certificat de urbanism pentru proiectare.

(10) Actualizarea documentației de deviz și verificarea repetată a acesteia sunt obligatorii pentru obiectivele finanțate din mijloace financiare publice, dacă de la data verificării documentației de deviz au trecut mai mult de 24 de luni, cu excepția obiectivelor finanțate din mijloace financiare externe, pentru care documentația de deviz se actualizează conform clauzelor stabilite în acordul de finanțare.”

19. Articolul 130 se completează cu alineatele (8) și (9) cu următorul cuprins:

„(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.”

20. Articolul 134 se completează cu alineatul (5) cu următorul cuprins:

„(5) La solicitarea beneficiarilor prin intermediul SIA GEAP, raportul de verificare a documentației de proiect este eliberat în formă electronică.”

21. Articolul 142:

se completează cu alineatele (2¹) și (2²) cu următorul cuprins:

„(2¹) Drepturile de autor asupra documentației de proiect, care cad sub incidența Legii nr. 230/2022 privind dreptul de autor și drepturile conexe, se transmit beneficiarului în baza unui contract de cesiune a drepturilor patrimoniale de autor, care se anexează la actul de predare-primire a documentației de proiect respective.

(2²) Prin derogare de la art. 144, în condițiile transmiterii dreptului patrimonial de autor conform prevederilor alin. (2¹) din prezentul articol și în condițiile prevăzute la art. 140 alin. (4), se admite proiectarea intervențiilor în timp asupra construcției, inclusiv a lucrărilor de reconstrucție, precum și modificarea/actualizarea documentației de proiect de către alt proiectant decât autorul documentației de proiect, în baza solicitării scrise a investitorului/beneficiarului. În acest caz, întreaga răspundere pentru modificarea/actualizarea documentației de proiect și pentru intervențiile respective o poartă noul autor.”

alineatul (4) va avea următorul cuprins:

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

proiect și emiterea avizului conform art. 198 alin. (1) lit. c) de către alt proiectant, în baza solicitării investitorului/beneficiarului.”

22. Articolul 148:

se completează cu alineatul (1¹) cu următorul cuprins:

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

la alineatele (4) și (5), după textul „alin. (1)” se introduce textul „și alin. (13)”;

articolul se completează cu alineatul (24) cu următorul cuprins:

„(24) Documentele prevăzute la alin. (1) lit. a) și d) pot fi întocmite, opțional, în formă de documente electronice și depuse prin intermediul SIA GEAP.”

23. La articolul 149 alineatul (1) litera f), cuvintele „mijloace publice” se substituie cu cuvintele „mijloacele financiare publice”.

24. Articolul 150:

la alineatul (1):

literele g) și l) vor avea următorul cuprins

„g) lucrările de reparații curente ale căilor de comunicație, ale căilor de acces pentru vehicule, ale parcarilor, trotuarelor și scărilor, lucrările de întreținere de rutină și de întreținere periodică a drumurilor publice, lucrările de reparații ale infrastructurii căilor de comunicație terestră, dacă se menține traseul, funcțiile, suprafața, volumetria și categoria tehnică ale drumului;”

„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;”

la litera y), textul „ – cu excepția execuției construcțiilor capitale” se exclude;

alineatul (11) va avea următorul cuprins:

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

25. Articolul 165 va avea următorul cuprins:

„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 ventilare și sistemelor ingineresti 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 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).”

26. Articolul 176 alineatul (2):

la litera b), după cuvintele „depunerea la Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică a declarației de începere a lucrărilor de construcții” se introduce textul „, conform modelului prevăzut la anexa nr. 25,”;

la litera h), după cuvintele „administrației publice” se introduce cuvântul „locale”.

27. Articolul 229:

la alineatul (1), textul „anexei nr. 7” se substituie cu textul „anexei nr. 9”;

articolul se completează cu alineatul (4) cu următorul cuprins:

„(4) În cazul completării Cărții tehnice a construcției prin intermediul SIA GEAP sau al altui sistem informațional de stat creat în acest sens, arhivarea acesteia se efectuează prin intermediul sistemului informațional respectiv.”

28. La articolul 248 alineatul (3) litera b), după cuvintele „autoritățile administrației publice” se introduce textul „centrale și locale, precum”.

29. La articolul 327 alineatul (2) litera a), după cuvintele „autorității administrației publice” se introduc cuvintele „centrale sau locale”.

30. La articolul 337 alineatul (2), după cuvintele „autoritățile administrației publice” se introduc cuvintele „centrale și locale”.

31. Articolul 376:

la alineatul (2), textul „anexa nr. 11” se substituie cu textul „anexa nr. 16”;

la alineatul (3), textul „potrivit modelului prevăzut în anexa nr. 17,” se exclude.

32. La articolul 387 alineatul (4), partea introductivă va avea următorul cuprins:

„(4) Construcțiile executate în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire și/sau a documentației de proiect, care, la data de 30 ianuarie 2024, erau funcționale, și anume casele individuale cu cel mult două etaje, cu anexele gospodărești, din 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:”.

33. Articolul 388 se completează cu alineatele (3)–(10) cu următorul cuprins:

„(3) Pentru o perioadă de tranziție de 3 ani de la data intrării în vigoare a codului, pentru documentația de urbanism a cărei procedură de elaborare a fost inițiată prin decizia/dispoziția autorității administrației publice locale până la data de 29 ianuarie 2025, condițiile de elaborare și avizare sunt stabilite conform cerințelor legislației în vigoare la data inițierii, cu excepția prevederilor legislației privind emitentul avizului general asupra documentației de urbanism, care, începând cu data de 30 ianuarie 2025, este instituția competentă din subordinea organului central de specialitate.

(4) Prin derogare de la prevederile art. 40 alin. (1), pentru perioada de tranziție de 5 ani de la data intrării în vigoare a codului se admite modificarea zonificării funcționale a teritoriului, prin planul urbanistic zonal, în zone cu regim special, comerciale sau locative prin stabilirea limitelor unității teritoriale de referință respective, cu respectarea următoarelor condiții:

- a) limitarea regimului de înălțime a clădirilor rezidențiale la 5 etaje;
- b) asigurarea deplină a zonei cu infrastructură socială în cazul modificării în zonă cu destinație locativă/rezidențială;
- c) evaluarea traficului rutier și analiza impactului asupra tramei stradale la nivel de cartier;
- d) asigurarea compatibilității zonelor.

(5) Prin derogare de la prevederile art. 48 lit. b) și art. 50 alin. (1), pentru perioada de tranziție de 5 ani de la data intrării în vigoare a codului este admisă inițierea și finanțarea elaborării planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice zonale de către persoane fizice și/sau juridice rezidente în Republica Moldova, la decizia autorităților administrației publice locale.

(6) Prin derogare de la prevederile art. 2 alin. (3), ale art. 103 alin. (2) și (4), ale art. 108 alin. (5) ale art. 112 alin. (1) lit. a), ale art. 148 alin. (14) și ale art. 159

alin. (1) lit. a), până la asigurarea accesului autorităților administrației publice locale la SIA GEAP, dar nu mai târziu de 1 ianuarie 2027, este admisă solicitarea și emiterea certificatului de urbanism, a autorizației de construire și a autorizației de desființare sub formă de document electronic, prin intermediul oricărui mijloc de comunicație electronică disponibil pentru solicitant și emitent, sau sub formă de document pe suport de hârtie, la solicitarea beneficiarului.

(7) Prevederile art. 148 alin. (1) lit. l), ale art. 148 alin. (7) și ale art. 297 alin. (3) din cod nu se aplică până la punerea în funcțiune a Sistemului informațional național în domeniul eficienței energetice prevăzut de art. 8 alin. (4) din Legea nr. 282/2023 privind performanța energetică a clădirilor, dar nu mai târziu de 3 ani din data intrării în vigoare a legii menționate.

(8) Prin derogare de la prevederile art. 10 alin. (2), până la punerea în funcțiune a sistemului informațional „Registrul de stat în domeniul construcțiilor”, dar nu mai târziu de 30 ianuarie 2028, ținerea registrului în cauză și înregistrarea prevăzută la art. 10 alin. (2) și (5) se efectuează pe suport de hârtie, cu publicarea și actualizarea săptămânală a informației pe site-ul web oficial al Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică.

(9) Prevederile art. 10 alin. (3) se pun în aplicare din data punerii în funcțiune a sistemului informațional „Registrul de stat în domeniul construcțiilor”, dar nu mai târziu de 30 ianuarie 2028.

(10) În perioadele de tranziție prevăzute la alin. (3)–(9), autoritățile administrației publice centrale și locale responsabile vor asigura toate măsurile necesare pentru implementarea prevederilor alineatelor respective.”

34. În anexa nr. 4, textul „**Valabilitatea se prelungește cu _____ luni.**” se exclude.

35. Anexele nr. 11, 12 și 13 vor avea următorul cuprins:

„Anexa nr. 11

Proces-verbal de recepție a construcției
(pentru construcții de importanță redusă)

nr. _____ din _____ 20____,
localitatea _____

Cu privire la lucrările de construcții _____

executate la obiectivul _____,
 finanțate din contul mijloacelor _____,
 _____,
 (se indică sursa de finanțare)
 în cadrul contractului nr. _____ din _____, încheiat între
 _____.

Lucrările de construcții⁽¹⁾ au fost executate în baza autorizației de construire
 nr. _____ din _____, emisă de _____
 _____, cu valabilitatea până la _____ 20____.

⁽¹⁾ Nu se completează în cazul lucrărilor de construcții care au fost executate fără certificat
 de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire, conform prevederilor art. 150 din
 Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

1. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în perioada _____
 _____, fiind formată din:

 _____.
 (nume, prenume, funcție)

2. La recepție au mai participat:

 _____.
 (nume, prenume, funcție)

3. Descrierea obiectivului recomandat spre recepție.

Obiectivul cu numărul cadastral _____, cu adresa
 _____, cu destinația _____, format
 din următoarele construcții _____,
 _____,
 având suprafața la sol _____, suprafața totală _____ și numărul de
 nivele _____, conform certificatului despre rezultatul inspectării
 construcției nr. _____ din _____, eliberat de

 (se indică executantul lucrării cadastrale)
 și anexat la prezentul proces-verbal.

4. În urma examinării execuției lucrărilor și a documentelor, Comisia de
 recepție a constatat următoarele: _____

5. Valoarea obiectivului este de _____ lei.

6. În baza constatărilor efectuate, Comisia de recepție propune:

7. Prezentul proces-verbal, conținând _____ file și _____ anexe numerotate, cu un număr total de _____ file, a fost încheiat la data de _____ în _____ exemplare.

8. Concluzia Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică (INST) se anexează la prezentul proces-verbal de recepție a construcției și este parte indispensabilă a acestuia.⁽²⁾

⁽²⁾ Se aplică doar pentru obiectivele prevăzute la art. 197 alin. (9) lit. a) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023. Semnătura șefului/șefului adjunct și a reprezentantului INST se aplică atât pe prezentul proces-verbal, cât și pe concluzia anexată.

Comisia de recepție:

Președinte (investitor):

(nume, prenume, semnătură)

Specialiști atestați:

(nume, prenume, semnătură; nr. și data certificatului de atestare)

Reprezentantul INST⁽³⁾ _____

(nume, prenume)

(semnătură)

Șef/șef adjunct al INST⁽³⁾ _____

(nume, prenume)

(semnătură)

⁽³⁾ Se aplică doar pentru obiectivele prevăzute la art. 197 alin. (9) lit. a) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor

nr. _____ localitatea _____

Cu privire la lucrările de construcții _____
_____,
executate la obiectivul _____,
_____,
având categoria de importanță _____,
(se indică categoria de importanță a construcției)
fiind finanțate din contul mijloacelor _____
_____,
(se indică sursa de finanțare)
în cadrul contractului nr. _____ din _____, încheiat între
_____.

1. Lucrările de construcții au fost executate în baza autorizației de construire nr. _____ din _____, emisă de _____
_____, cu valabilitatea până la _____ 20____.

2. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în perioada _____
_____, fiind formată din:

_____.
(nume, prenume, funcție)

3. La recepție au mai participat:

a) executantul:

(nume, prenume, funcție)

b) proiectantul:

_____.
(nume, prenume, funcție)

4. Descrierea obiectului recomandat spre recepție.

Obiectivul _____ cu numărul cadastral _____, cu adresa _____
_____, cu destinația _____, format
din următoarele construcții _____

având suprafața la sol _____, suprafața totală _____ și numărul de nivele _____, conform certificatului despre rezultatul inspectării construcției nr. _____ din _____, eliberat de _____,

(se indică executantul lucrării cadastrale)

și anexat la prezentul proces-verbal.

5. Comisia de recepție, în urma examinării și analizei lucrărilor executate și a documentelor din Cartea tehnică a construcției, precum și a constatărilor organelor de control, a constatat următoarele:

- a) lucrările de construcții au fost executate și recepționate conform listei-anexă nr. 1;
- b) lucrările de construcții au fost complet terminate la data de _____ 20____;
- c) observațiile Comisiei de recepție sunt prezentate în lista-anexă nr. 2;
- d) documentația de execuție care lipsește sau este incompletă, conform listei-anexă nr. 3;
- e) instrucțiunile de exploatare și urmărire a comportării în exploatare a obiectivului au fost sau nu transmise proprietarului;
- g) valoarea obiectivului este de _____ lei, conform listei-anexă nr. 5.

6. Cartea tehnică a construcției a fost prezentată după cum urmează:

Capitolul A – Documentația de proiect a construcției: _____

Capitolul B – Documentația privind execuția construcției: _____

Capitolul C – Documentația privind recepția construcției: _____

Capitolul D – Documentația privind exploatarea, întreținerea, repararea și urmărirea comportării în exploatare a construcției _____

7. Comisia de recepție, în urma constatărilor efectuate, propune: _____

8. Comisia de recepție motivează propunerea prin: _____

9. Comisia de recepție recomandă următoarele: _____

10. Concluzia Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică (INST) se anexează la prezentul proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și este parte indispensabilă a acestuia.⁽¹⁾

⁽¹⁾ Se aplică doar pentru obiectivele prevăzute la art. 197 alin. (9) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023. Semnătura șefului/șefului adjunct și a reprezentantului INST se aplică atât pe prezentul proces-verbal, cât și pe concluzia anexată.

11. Prezentul proces-verbal, conținând _____ file și _____ anexe numerotate, cu un număr total de _____ file, a fost încheiat la data de _____ în _____ exemplare.

Comisia de recepție:

Președinte: _____
(nume, prenume) (semnătură)

Specialiști atestați:

(nume, prenume, semnătură; nr. și data certificatului de atestare)

Reprezentantul INST⁽²⁾ _____

(nume, prenume) (semnătură)

Șef/șef adjunct al INST⁽²⁾ _____

(nume, prenume) (semnătură)

⁽²⁾ Se aplică doar pentru obiectivele prevăzute la art. 197 alin. (9) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

12. Construcția este: _____

Transmisă:

Primită:

Executant:

Investitor:

_____ 20_____

(semnătură)

_____ 20_____

(semnătură)

Proces-verbal de recepție finală

*[doar pentru obiectivele prevăzute la art. 197 alin. (9) lit. a)
din Codul urbanismului și construcțiilor]*

nr. _____, localitatea _____

Obiectivul _____

este executat în cadrul contractului nr. _____ din _____ 20____,
având categoria de importanță _____,

(se indică categoria de importanță a construcției)

fiind finanțat din contul mijloacelor _____

(se indică sursa de finanțare)

Lucrările de construcții au fost executate în baza autorizației de construire
nr. _____ din _____, emisă de _____
_____, cu valabilitatea până la _____ 20____.

Obiectivul a fost supus recepției la terminarea lucrărilor, potrivit
Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. _____ din _____.

1. În cadrul recepției finale, Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în
perioada _____, fiind formată din:

_____.

(nume, prenume, funcție)

2. La recepția finală au mai participat:

_____.

(nume, prenume, funcție)

3. În cadrul recepției finale, Comisia de recepție, în urma examinării și
analizei lucrărilor executate și a documentelor din Cartea tehnică a construcției, a
constatat următoarele:

1) lucrările pe specialități au fost executate și recepționate, conform
listei-anexă nr. 1;

2) lucrările au fost complet terminate la data de _____ 20____;

3) observațiile Comisiei de recepție: _____

_____;

4) Cartea tehnică a construcției și fișa de date sintetice a obiectivului au fost
sau nu completate;

5) instrucțiunile de exploatare și de urmărire a comportării în exploatare a obiectivului sunt sau nu în posesia utilizatorului;

6) construcția s-a comportat sau nu corespunzător în perioada de la terminarea acesteia, la data de _____, și până la data întocmirii prezentului proces-verbal, respectiv pentru o durată de _____ luni, constatările comisiei fiind:

_____;

7) valoarea obiectivului/lucrărilor de construcții este de _____ lei, conform listei _____.

4. În baza constatărilor efectuate, Comisia de recepție propune: _____

5. Comisia de recepție motivează propunerea prin: _____

6. Comisia de recepție recomandă următoarele: _____

7. Descrierea obiectivului recomandat spre recepție.

Obiectivul cu numărul cadastral _____, cu adresa _____, cu destinația _____, format din următoarele construcții _____

_____, având suprafața la sol _____, suprafața totală _____ și numărul de nivele _____, conform certificatului despre rezultatul inspecției construcției nr. _____ din _____, eliberat de _____

(se indică executantul lucrării cadastrale)

și anexat la prezentul proces-verbal.

8. Prezentul proces-verbal de recepție finală, conținând _____ file și _____ anexe numerotate, cu un număr total de _____ file, a fost încheiat la data de _____ în _____ exemplare.

9. Concluzia Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică (INST) se anexează la prezentul proces-verbal de recepție finală și este parte indispensabilă a acestuia.⁽¹⁾

⁽¹⁾ Se aplică doar pentru obiectivele prevăzute la art. 197 alin. (9) lit. a) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023. Semnătura șefului/șefului adjunct și a reprezentantului INST se aplică atât pe prezentul proces-verbal, cât și pe concluzia anexată.

Comisia de recepție:

Președinte: _____
(nume, prenume) (semnătură)

Specialiști atestați:

(nume, prenume, semnătură; nr. și data certificatului de atestare)

Reprezentantul INST⁽²⁾

(nume, prenume)

(semnătură)

Sef/sef adjunct al INST⁽²⁾

(nume, prenume)

(semnătură)

⁽²⁾ Se aplică doar pentru obiectivele prevăzute la art. 197 alin. (9) lit. a) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

Investitor:

20 ”

36. Anexa nr. 17 se abrogă.

37. La anexa nr. 19, textul:

**„Reprezentantul Inspectoratului
Național pentru Supraveghere Tehnică:**

(nume, semnătură și ștampilă)”

se exclude.

38. Codul se completează cu anexele nr. 24 și nr. 25 cu următorul cuprins:

**Avizarea și aprobarea documentației
de amenajare a teritoriului și de urbanism**

Categoria documentației	Avizează	Emitte avize generale	Aprobă
Planuri de amenajare a teritoriului			
Planul de amenajare a teritoriului național, secțiunile specializate ale acestuia	Organismele centrale interesate	—	Parlamentul
Planurile de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare, al municipiului Chișinău, al unității teritoriale autonome Găgăuzia și al localităților din stânga Nistrului (Transnistria)	Organismele centrale interesate	—	Guvernul
Planuri urbanistice generale (PUG)			
PUG al municipiului	Organismele centrale interesate	Instituția competentă din subordinea organului central de specialitate	Consiliul municipal
PUG al orașului	Organismele centrale interesate	Instituția competentă din subordinea organului central de specialitate	Consiliul orașenesc
PUG al satului (comunei)	Organismele teritoriale interesate	Instituția competentă din subordinea organului central de specialitate	Consiliul sătesc (comunal)
Planuri urbanistice zonale (PUZ)			
PUZ al zonei centrale a municipiului	Organismele centrale interesate	Instituția competentă din subordinea organului central de specialitate	Consiliul municipal
PUZ al zonei funcționale a localității	Organismele teritoriale interesate	Instituția competentă din subordinea organului central de specialitate	Consiliul municipal,

			orășenesc 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, orășenesc 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, orășenesc sau sătesc (comunal)
Regulamente de urbanism			
Regulamentul local de urbanism	Organismele teritoriale interesate	Instituția competentă din subordinea organului central de specialitate în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului	Consiliul municipal, orășenesc sau sătesc (comunal)

Note.

1. Avizele prealabile ale operatorilor de sistem (furnizori, deținători de utilități, gestionari de rețele edilitare [inginerești]) necesare pentru elaborarea documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism sunt eliberate gratuit solicitantului de către operatorii respectivi în cel mult 10 zile lucrătoare de la data solicitării. Termenul de eliberare poate fi prelungit cu 10 zile lucrătoare în cazul în care eliberarea avizului în cauză presupune studii suplimentare, implicarea mai multor structuri ale operatorului de sistem sau conlucrarea cu alte entități din domeniu.

2. Se interzice includerea în avizele prealabile a unor cerințe care interpretează prevederile normativelor tehnice în construcții sau a unor cerințe de calitate superioare cerințelor minime prevăzute de normativele tehnice în construcții aplicabile. Dacă în avizele respective sunt prevăzute condiții de recalcul al capacității rețelelor existente, operatorul de sistem este obligat să elibereze gratuit și necondiționat, în anexa la avizul corespunzător, informația grafică și datele tehnice complete pentru efectuarea calculelor respective.

3. Documentația elaborată în baza avizului prealabil al operatorilor de sistem nu se coordonează suplimentar cu emitenții avizelor, iar transpunerea și întrunirea cerințelor prevăzute de avizul respectiv în documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism țin de responsabilitatea autorului de proiect și a verficatorului.

Către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____, cu domiciliul/sediul în municipiul/raionul _____ orașul _____ / comuna/satul _____, cod poștal _____, strada _____ nr. _____ bloc _____, ap. _____, deținător al autorizației de construire/autorizației de desființare cu nr. _____ din _____ 20____, vă comunic că la data de _____ 20____, ora _____, vor începe lucrările autorizate de construcții/de desființare la obiectivul _____ cu nr. cadastral _____, amplasat în municipiul/raionul _____, orașul _____ / comuna/satul _____, cod poștal _____, strada _____ nr. _____, bloc _____, ap. _____.

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

Data _____

Semnătura / _____ /”.

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

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

IGOR GROSU

**Chișinău, 6 martie 2025.
Nr. 44.**