



Republica Moldova

PARLAMENTUL

LEGE Nr. LP163/2010
din 09.07.2010

privind autorizarea executării lucrărilor de construcție

Publicat : 03.09.2010 în MONITORUL OFICIAL Nr. 155-158 art. 549 Data intrării în vigoare

MODIFICAT

[LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20](#)

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 sînt obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor de orice gen, categorie, destinație și tip de proprietate, cu excepția obiectelor cu caracter militar sau secret, care se autorizează în mod special.

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;

schită 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.

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 proprietarilor (anexa nr. 1¹), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii, următoarele documente:

[Art.3 al.(1) în redacția LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

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.

[Art.3 al.(1), lit.d) abrogată prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

[Art.3 al.(1), lit.e) abrogată prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

[Art.3 al.(1), lit.f) abrogată prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

(2) Solicitarea altor documente decît 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 pînă 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.

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.

[Art.4 al.(1) modificat prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

[Art.4 al.(2) abrogat prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

[Art.4 al.(3) abrogat prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

[Art.4 al.(4) abrogat prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

[Art.4 al.(5) abrogat prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

(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.

[Art.4 al.(7) abrogat prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

[Art.4 al.(7¹) abrogat prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

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

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 emiterie nu va depăși 30 de zile lucrătoare.

[Art.5 al.(2) modificat prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

(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 pînă la 12 luni.

(5) Termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare se consideră consumat după avizarea de către arhitectul-șef a documentației de proiect în volum de: plan general (plan de situație, plan trasare), fațade, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție, rețele edilitare exterioare.

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 servituțile 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 Ministerului Economiei și Infrastructurii;

[Art.6 al.(2), lit.a) modificată prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

b) avizul sanitar, în cazurile stabilite de lege;

[Art.6 al.(2), lit.b) modificată prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

[Art.6 al.(2), lit.c) abrogată prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

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;

[Art.6 al.(2), lit.d) modificată prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

e) avizul expertizei ecologice de stat, în cazurile stabilite de lege, cu excepția cazului în care solicitantul a obținut acordul de mediu conform Legii nr.86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului;

[Art.6 al.(2), lit.e) modificată prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

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

[Art.6 al.(2), lit.f) modificată prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

(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 al.(3) modificat prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

Capitolul III

CERTIFICATUL DE URBANISM INFORMATIV

Articolul 7. Depunerea documentelor pentru obținerea certificatului

de urbanism informative

(1) Certificatul de urbanism informativ (anexa nr.2) se elaborează și se eliberează în baza cererii (anexa nr. 2¹), la care se anexează, în original și în copie, buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică).

[Art.7 al.(1) modificat prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

(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.

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 informative

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.).

Capitolul IV

AVIZAREA, VERIFICAREA ȘI APROBAREA

DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT

Articolul 10. Acte pentru elaborarea documentației de proiect

(1) Avizele de racordare la rețelele edilitare, necesare pentru elaborarea documentației de proiect, vor fi eliberate gratuit solicitantului (beneficiarului) de către furnizori (deținători de utilități) în cel mult 20 de zile lucrătoare de la data solicitării.

(2) Planul de trasare a rețelilor se eliberează gratuit solicitantului (beneficiarului) de către emitent în cel mult 10 zile lucrătoare de la data solicitării.

Articolul 11. Verificarea documentației de proiect

(1) Documentația de proiect elaborată în baza certificatului de urbanism pentru proiectare se supune în mod obligatoriu verificării de către verificatorii de proiecte atestați din cadrul instituțiilor autorizate în verificarea proiectelor.

(2) Documentația de proiect elaborată în corespundere cu normativele și standardele naționale, verificată în modul stabilit la alin. (1), nu necesită avizare suplimentară în organele supravegherii de stat.

(3) Documentația de proiect pentru rețelele edilitare elaborată în baza avizelor de racordare la utilități, a planului de trasare a acestora și în conformitate cu documentele normative nu se avizează suplimentar de către furnizori (deținători de utilități).

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 (anexa nr. 3¹), 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;

b) certificatul de urbanism pentru proiectare sau certificatul constatator, în cazul aplicării principiului aprobării tacite;

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 Educației, Culturii și Cercetării 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) acordul de mediu, dacă este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului și

dacă, din caracteristicile imobilului planificat, este evident că în acesta se vor desfășura activități prevăzute de Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.

[Art.12 al.(1) în redacția LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

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

(2¹) 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.

[Art.12 al.(2¹) modificat prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

(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.

(5¹) Drept temei pentru refuzul de a elibera autorizația de construire servesc următoarele:

a) solicitantul nu este proprietarul imobilului/terenului pentru care solicită autorizația de construire sau nu are acordul coproprietarilor;

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.

[Art.12 al.(5¹) introdus prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

(6) Dacă emitentul nu a respectat termenul stabilit la alin. (1) și nu a informat în scris solicitantul (beneficiarul) despre refuz, autorizația de construire se consideră eliberată. În acest caz, solicitantul (beneficiarul) este în drept să înceapă executarea lucrărilor, conform condițiilor stabilite la art.281, informând în scris emitentul și Agenția pentru Supraveghere Tehnică.

(7) La survenirea situației prevăzute la alin. (6), emitentul eliberează necondiționat autorizația de construire în cel mult 3 zile lucrătoare de la data primirii informației despre începerea executării lucrărilor.

(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, urmând 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 Agenția 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.

[Art.12 al.(10) în redacția LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

(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.

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 .

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

(1) Se pot executa fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire lucrările care nu modifică structura de rezistență, aspectul exterior, caracteristicile inițiale ale construcțiilor și ale instalațiilor aferente. Din categoria acestor lucrări fac parte:

a) reparații pentru împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, dacă nu se modifică forma acestora;

b) înlocuiri și reparații ale pardoselelor, pieselor de tâmplărie interioare și exterioare, dacă se păstrează forma și dimensiunile golurilor;

- c) lucrări de finisări interioare;
- d) lucrări de finisări exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și soluțiile cromatice;
- e) înlocuiri sau reparații ale sobelor, instalațiilor, sistemelor, echipamentului și utilajului tehnico-sanitar din interiorul clădirilor;
- f) înlocuiri sau reparații la bransamente exterioare, aferente construcțiilor, în limitele proprietății;
- g) reparații curente ale căilor de comunicații, accese de transport, parcări, trotuare și scări;
- h) lucrări de întreținere, reparații curente ale infrastructurii căilor de comunicații, cu menținerea traseelor, funcțiunilor, suprafețelor și volumetriei;
- i) lucrări funerare subterane și supraterane în cimitire;
- j) instalarea mobilierului urban;
- k) amenajarea terenului aferent construcției existente;
- l) construcții auxiliare, anexe cu suprafața construită de pînă la 15 m² la casele de locuit particulare, amplasate pe terenuri private.

(2) Prin derogare de la prevederile alin. (1), în cazul intervențiilor la monumentele de istorie, artă și arhitectură înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, categoriile de lucrări descrise la lit. a), b), d), e), k) și l) se vor executa în baza certificatelor de urbanism pentru proiectare și a autorizațiilor de construire, iar categoriile de lucrări descrise la lit. c), f), g), h), i) și j) se vor executa în baza avizului prealabil pozitiv al Ministerului Educației, Culturii și Cercetării.

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 pînă 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 înaintea expirării, prelungirea termenului de începere a lucrărilor de construcție. Prelungirea termenului de începere a lucrărilor de construcție poate fi efectuată o singură dată pe un termen de pînă la 6 luni.

(4) În cazul schimbării proprietarului, autorizația de construire 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 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 pînă 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. 4¹), 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:

[Art.17 al.(1) în redacția LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

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 Ministerul Educației, Culturii și Cercetării, în cazul monumentelor de istorie, artă și arhitectură sau al obiectelor situate în zone construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat;

(1¹) 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.

[Art.17 al.(1¹) în redacția LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

(2) Solicitarea altor documente decît 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.

(6) Dacă emitentul nu a respectat termenul stabilit la alin. (1) și nu a informat în scris solicitantul (beneficiarul) despre refuz, autorizația de desființare se consideră eliberată. În acest caz, solicitantul (beneficiarul) este în drept să înceapă executarea lucrărilor, informând în scris emitentul și Agenția pentru Supraveghere Tehnică.

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 înainte expirării, prelungirea termenului de începere a lucrărilor de desființare. Prolungirea 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.

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, cu respectarea termenelor prevăzute de prezenta lege. Activitățile în cauză vor fi realizate de emitent fără implicarea solicitantului (beneficiarului).

[Art.22 al.(2) modificat prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

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 Agenția 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).

[Art.23 al.(1) modificat prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

(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 emiteră a autorizației de construire/desființare.

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;

a¹) 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 hârtie 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.a¹).

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 ce nu va depăși suma de 50 de lei.

(3) Pentru emiterea autorizației de construire/desființare, solicitantul (beneficiarul) va achita plata stabilită anual prin decizia consiliului local ce nu va depăși suma de 100 de lei.

(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.

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, sau în lipsa certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tacite se consideră construcții neautorizate.

[Art.28 al.(1) în redacția LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

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

Articolul 28¹. Aprobarea tacită

(1) Actele emise în scopul autorizării executării lucrărilor de construcție, prevăzute la art.3, 12 și 17, cad sub incidența principiului de aprobare tacită în cazul depășirii de către emitent a termenelor stabilite de lege pentru eliberarea, prelungirea, reperfectarea actului permisiv și în lipsa unei comunicări scrise privind refuzul eliberării actului respectiv.

(2) Solicitanții (beneficiarii) care nu au obținut în termenul stabilit de lege unul dintre actele prevăzute la alin.(1) din prezentul articol sau refuzul oficial de eliberare a acestui act sînt în drept să aplice, în baza certificatului stipulat la art.24 alin.(1) lit.a¹) din prezenta lege, principiul aprobării tacite, conform procedurii stabilite la art.6² din Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, informînd în scris despre aceasta Agenția pentru Supravegherea Tehnică.

Capitolul IX

DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Articolul 29

[Art.29 al.(1) abrogat prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

(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.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI Mihai GHIMPU

Chișinău, 9 iulie 2010. Nr. 163.

[anexa nr. 1](#)

[Anexa nr.1 în redacția LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

[anexa nr. 1¹](#)

[Anexa nr.1¹ introdusă prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

[anexa nr. 2](#)

[Anexa nr.2 în redacția LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

[anexa nr. 2¹](#)

[Anexa nr.2¹ introdusă prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

[anexa nr. 3](#)

[Anexa nr.3 în redacția LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

[anexa nr. 3¹](#)

[Anexa nr.3¹ introdusă prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

anexa nr. 4

[Anexa nr.4 în redacția LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

anexa nr. 4¹

[Anexa nr.4¹ introdusă prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

anexa nr. 5

[Anexa nr.5 în redacția LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]

anexa nr.6