Anexa nr. 4

la Regulamentul privind înregistrarea

bunurilor imobile și a dreptuirlor asupra lor

**Clasificatorul terenurilor**

**după categoria de destinaţie şi folosinţă**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr. d/o** | **Categoria de destinaţie** | **Cod unic** | **Folosinţă** | **Menţiuni** |
| **1** | **Teren**  **cu destinație agricolă** | **1.1** | **pentru organizarea producției**  **agricole** | arabil *(teren destinat prelucrării* *şi însămânţării cu culturi anuale sau ierburi perene),*  plantaţii cu viţă de vie*,* plantaţii cu pomi fructiferi *(măr, păr, dud, persic, prune, etc.),*  sere, solarii și răsadnițe *(construcţii speciale cu acoperiş* *(şi cu pereţi) din sticlă sau din material plastic, pentru adăpostirea* *şi cultivarea plantelor),*  arbuști fructiferi *(coacăză, agriş, zmeură, mure),*  plantații nucifere *(nuc comun, nuc negru, migdal, alun (funduc), castan comestibil, pecan),*  plante efiro-uleioase *(lavanda, trandafir, şalfei),*  *plante energretic-lemnoase (plop, salcie, salcâm, paulownia, miscanthus, alte culturi energetic)* |
| **1.2** | **grădină** | *terenuri atribuite ca loturi de pe lângă casă din extravilan* |
| **1.3** | **lot pomicol** | *lot din cadrul întovărăşirii pomicole* |
| **1.4** | **aferente drumurilor tehnologice care servesc activităţile agricole** | *teren destinat deplasării maşinilor şi agregatelor agricole* *şi* *care servesc pentru exploatarea* *şi accesului la terenurile agricole* |
| **1.5** | **aferente obiectivelor de infrastructură a agriculturii** | *depozite agricole, frigidere destinate păstrării produselor agricole (elevator), hale destinate procesării primare a produselor agricole perisabile*, *făţării, ateliere* *de reparaţie a tehnicii agricole, de păstrare a mecanismelor agricole, ferme zootehnice, etc.* |
| **1.6** | **aferente fîşiilor**  **forestiere** | *fîşii de protecţie a câmpului, antierozionale, de protecţie a drumurilor care servesc activităţile agricole, pentru protecţia digurilor şi a malurilor, pentru protecţia localităţilor şi a diverselor obiective economice şi sociale* |
| **1.7** | **terenuri**  **degradate** | *râpi, alunecări de teren, bolovănişuri, soloneţuri, solonciacuri, stânci, grohotişuri, surpături, pante abrupte, mocirle.* |
| **1.8** | **păşuni** | *terenuri destinate păşunatul animalelor, producţiei de iarbă şi de alte plante furajere erbacee multianuale, însămânţate sau naturale* |
| **1.9** | **aferent**  **pensiunii agroturistice** | *structură de primire turistică, situată într-o localitate rurală, destinată cazării turiştilor.* |
| **1.10** | **aferent obiectivelor hidroameliorative** | *bazine de acumulare a apei (antierozionale, de desecare, de irigare), staţii de pompare a apei, canale, etc.* |
| **1.11** | **aferent sistemelor fotovoltaice solare** | *terenuri ocupate de sisteme fotovoltaice solare* |
|  | | | | |
| **2** | **Terenuri**  **din intravilanul localităților,**  **(destinate construcțiilor și amenajărilor)** | **2.1** | **aferent drumurilor publice din intravilan (zona străzilor)** | *partea carosabilă, acostamentele, şanţurile, rigolele, trotuarele, plantaţiile rutiere, pistele pentru ciclişti, suprafeţele adiacente pentru parcaje, staţionări sau opriri, precum şi suprafeţele de teren necesare amplasării anexelor acestora.* |
| **2.2** | **aferent obiectivelor gospodăriei comunale** | *cimitir, staţii de alimentare cu apă potabilă şi industrială,* *canalizare şi epurare a apelor uzate menajere şi pluviale, depozite de deşeuri menajere, puncte de termoficare, cazangerii, staţii de pompare a apelor, fântâni arteziene, prize şi captaje de apă, etc.* |
| **2.3** | **aferent obiectivului comercial si prestări servicii** | *pieţe comerciale, depozite"angro", centre comerciale, magazine, sedii bănci, autoservice, staţii de alimentare cu combustibil, parcări, staţii de deservire tehnică, staţii de inspecţie tehnică, baze şi depozite de mărfuri, centre/ terminale logistice, puncte de vulcanizare, unităţi de comerţ cu amănuntul, întreprinderi de alimentaţie publică, structuri de primire turistică cu funcţii de cazare şi de servire a mesei, tarabe (puncte comerciale), etc.* |
| **2.4** | **aferent obiectivului de cult** | *biserici, mănăstiri, case de rugăciuni, etc.* |
| **2.5** | **aferent obiectivului destinat locuinţei** | *case de locuit individuale, bloc de locuit, cămine, hotel, azil, locuinţe de serviciu şi cu statut special, căsuțe de vacanță, lot de lîngă casă, etc.* |
| **2.6** | **aferent obiectivului**  **public şi administrative** | *teren destinat clădirilor publice şi administrative, de sănătate şi asistenţă socială, învăţământ şi educaţie, culturală şi sportivă, ştiinţifică (sedii ale instituţiilor publice, birouri, oficii, primării, consilii, preturi, grădiniţe, scoli, colegii, universităţi, academii, muzeu, teatru, cinematograf, spitale, oficii poştale, teren de sport, stadioane), etc.* |
| **2.7** | **aferente garajelor** | *cooperative de construcţie a garajelor, garaje individuale, etc.* |
| **2.8** | **pentru amenajări şi spaţii verzi** | *parcuri, grădini publice, scuaruri,* *plaje,* *spaţii verzi cu funcţii de protecţie, etc.* |
| **3** | **Terenuri**  **destinate**  **industriei, transporturilor**  **și telecomunicațiilor** | **3.1** | **aferent drumurilor publice din extravilan** | *teren ocupat de elemente constructive ale drumului - partea carosabilă, trotuare, piste pentru ciclişti, acostamente, şanţuri rigole, taluzun, şanţuri de gardă, pavilioane pentru pasageri, parcaje şi platforme pentru staţionarea mijloacelor de transport, ziduri de sprijin şi alte lucrări de artă),* *destinate semnalizării rutiere, plantaţiilor rutiere, altor scopuri legate de întreţinerea în condiţii de siguranţă a circulaţiei* |
| **3.2** | **aferent obiectivelor transportului feroviar** | *teren ocupat de liniile şi staţiile de cale ferată, plantaţiile forestiere de protecţie şi consolidare, construcţiile şi edificiile aferente,* *terasament,* *poduri,* *tuneluri, viaducte, instalaţii de semnalizare, instalaţii de telecomunicaţii feroviare, clădiri tehnice de serviciu, căi ferate de acces, construcţiile şi edificiile gospodăriilor energetice, de locomotive, de vagoane,* *de întreţinere a căii ferate, de aprovizionare cu apă şi canalizare, obiectele de semnalizare şi telecomunicaţii, locative, alte edificii cu destinaţie specială pentru deservirea transportului feroviar, care sunt amplasate în zona de exploatarea a acesteia* |
| **3.3** | **aferent obiectivelor transportului aerian** | *teren ocupat de aeroporturi, aerodromuri, instalaţii inginereşti (obiectele de dirijare a transportului aerian, de radionavigaţie şi aterizare), obiectele serviciului tehnic, obiective de întreţinere şi de deservire a aeronavelor, obiective de serviciu care asigură funcţionarea transportului aerian.* |
| **3.4** | **aferent obiectivelor transportului naval** | *teren ocupat de porturi, acostări specializate, debarcadere împreună cu toate instalaţiile şi amenajările, construcţiile ce deservesc transportul fluvial,* *gările fluviale, pavilioanele,* *instalaţiile inginereşti, construcţiile serviciului tehnic,* *centrele de legătură (tele-, radio- etc),* *construcţiile şi semnele de navigare de pe maluri şi alte instalaţii destinate deservirii traseelor pe apă, centrele de reparaţie-exploatare, depozitele, bazele tehnico-materiale, alte obiecte necesare funcţionării normale a transportului fluvial.* |
| **3.5** | **aferent obiectivelor transportului**  **prin conducte** | *teren ocupat de:* *conducte magistrale terestre şi subterane, instalaţii terestre de* *automatică şi telemecanică,* *aprovizionare cu* *energie, mijloace antiincendiare, instalaţii antierozionale şi de protecţie, reţele de comunicaţii electronice şi/ sau infrastructura asociată acestor reţele:*  *- recipiente şi rezervoare pentru păstrarea şi decondensarea gazului, hambare de pământ pentru evacuarea petrolului şi produselor petroliere în caz de avarie,* *instalaţie ale serviciului liniar de exploatare;*  *- drumuri permanente, platforme pentru elicoptere, plasate în lungul traseelor conductelor;*  *- estacade şi cheiuri de acostare, de turnare şi scurgere;*  *- centrale, staţii intermediare şi de pompare şi staţii de alimentare şi transbordare, parcuri de rezervoare, staţii de compresoare, centrale şi puncte de distribuţie a gazelor;*  *- obiecte de producere, reparaţie, substaţii de transformatoare, căi de acces şi alte instalaţii, destinate special deservirii transportului prin conducte şi întreprinderi de gazificare* |
| **3.6** | **aferent obiectivelor reţelelor**  **electrice** | *teren ocupat de obiecte de producere, baze de producţie şi reparaţie, staţii de transformatoare, căi de acces, suporturi pentru reţelele electrice (indiferent de tensiune) şi alte instalaţii/ obiecte aferente activităţilor de distribuţie şi transport a energiei electrice, etc.* |
| **3.7** | **aferent obiectivelor comunicaţiilor electronice** | *teren ocupat de obiecte de producţie, ateliere de reparaţie, turnuri de retranslare, staţii de radioreleu, depozite, instalaţii de distribuţie şi alte construcţii, destinate special întreprinderilor de telecomunicaţie, etc.* |
| **3.8** | **pentru**  **amplasarea şi exploatarea obiectivelor industriale** | *teren destinat clădirilor de producere (industria alimentară, industria de maşini, industria de producere, precum* *şi a construcţiilor tehnice industriale (silozuri pentru ciment, buncăre, rezervoare, castele de apă, platforme, turnuri de răcire, coşuri de fum, gazgoldere, elevator)), precum şi a obiectivelor de generare a energiei electrice, instalaţii eoliene şi, după caz, termice (inclusiv obiective de valorificare a potenţialului energiei din surse regenerabile), etc.* |
| **3.9** | **pentru exploatări miniere** | *teren utilizat pentru prospecţiuni, exploatări sau extragerea zăcămintelor (mine, cariere)* |
| **3.10** | **aferent obiectivelor de prestări servicii rutiere, inclusiv comunicaţii inginereşti** | *staţii de alimentare cu combustibil, staţii de deservire tehnică, puncte de vulcanizare, unităţi de comerţ cu amănuntul, întreprinderi de alimentaţie publică, structuri de primire turistică cu funcţii de cazare şi de servire a mesei, tarabe (puncte comerciale), conducte de gaze, apeducte, canalizări, linii de telecomunicaţii şi de transport al energiei electrice, sisteme de monitorizare a traficului, parcaje, benzi suplimentare, obiective arhitecturale şi de cult, cale de acces la drumul public – drum special amenajat pentru intrarea pe (ieşirea) din teritoriul obiectivului, etc.* |
|  | | | | |
| **4.** | **Terenuri**  **destinate**  **ocrotirii**  **naturii, ale bunurilor de patrimoniu**  **cultural și zonelor suburbane** | **4.1** | **aferent obiectivelor**  **de ocrotire**  **a naturii** | *rezervații naturale și științifice, parcuri naționale, monumente ale naturii, rezervații peisajere (de peisaj geografic), rezervații de resurse, arii cu management multifuncțional, grădini dendrologice, grădini botanice și zoologice și alte obiective și complexe naturale din cadrul ariilor naturale protejate de stat.* |
| **4.2** | **aferent bunurilor de patrimoniu cultural** | *monumente ce fac parte din patrimoniul cultural, patrimoniul arheologic, monumente de for public*,*morminte și opere comemorative de război, etc.* |
| **4.3** | **aferent obiectivelor pentru odihnă şi turism** | *case de odihnă, pensionate, sanatorii, staţiuni balneare, campinguri, baze, tabere, staţii turistice, tabere pentru copii.* |
| **4.4** | **aferent obiectivelor de tratament natural** | *izvoare de ape minerale, nămoluri curative, etc.* |
| **4.5** | **aferent zonelor suburbane** | teren din **extravilan (**aferent cimitirelor, statii de alimentare cu apă potabilă şi industrială,  canalizare şi epurare a apelor uzate menajere şi pluviale, depozite de deseuri menagere, puncte de termoficare, cazangerii, statii de pompare a apelor, fîntîni arteziene, prize şi captaje de apă), etc. |
|  | | | | |
| **5.** | **Terenuri**  **destinate**  **fondului**  **forestier** | **5.1** | **acoperite cu păduri şi destinate împăduririi** | *păduri de protecţie a apelor şi solurilor, de protecţie contra factorilor climatici şi industriali dăunători, cu funcţii de recreere, de interes ştiinţific şi de conservare a genofondului şi ecofondului forestier* |
| **5.2** | **pentru creşterea materialului forestier de reproducere** | *pepeniere, etc.* |
| **5.3** | **pentru amplasarea şi exploatarea obiectivelor de gospodărire forestieră** | *sedii de ocoale şi cantoane silvice, casa pădurarului, alte construcţii pentru exploatarea obiectivelor de gospodărire forestieră* |
|  | | | | |
| **6.** | **Terenuri**  **destinate**  **fondului**  **apelor** | **6.1** | **aferent iazului** | *terenul aferent* *cuvetei iazului,* *fâşiei riverane de protecţie* *şi construcţiei hidrotehnice* |
|  |  |
| **6.2** | **aferent lacului** | *terenul aferent* *cuvetei lacului,* *fâşiei riverane de protecţie* *şi construcţiei hidrotehnice,* *instalaţiilor* *şi plantaţiilor de protecţie a malurilor lacului* |
| **6.3** | **aferent pârâului** | *terenul aferent* *albiei* *cursului* *de apă* *a pârâului, fâşiei riverane de protecţie* *şi construcţiei hidrotehnice,* *instalaţiilor* *şi plantaţiilor de protecţie a malurilor pârâului* |
| **6.4** | **aferent râului** | *terenul aferent* *albieicursului* *de apă* *a râului, fâşiei riverane de protecţie* *şi construcţiei hidrotehnice,* *instalaţiilor* *şi plantaţiilor de protecţie a malurilor râurilor* |
| **6.5** | **aferent mlaştinii** | *terenul aferent* *cuvetei mlaştinii* *şi fâşiei riverane de protecţie* |
| **6.6** | **aferent amenajării piscicole** | *heleşteiele, iazuri şi staţii de reproducere artificială, altele asemenea destinate reproducerii şi creşterii peştelui, altor organism acvatice* |
| **6.7** | **aferent obiectivelor hidroameliorative** | *bazine de acumulare a apei (antierozionale, de desecare, de irigare), staţii de pompare a apei, canale -* **excluse din circuitul agricol** |
| **7** | **Terenuri**  **cu desinație**  **specială** | **7.1** | **aferent**  **obiectivelor**  **cu destinaţie**  **specială** | *teren al Ministerului apărării, Ministerul afacerilor interne, Serviciului de Informații și Securitate, Serviciului de Protecție și Pază de Stat, Poliției de Frontieră și ale Serviciului Vamal (unităţi şi instituţii militare, închisori, centre de detenţie, trupe de carabinieri, trupele de grăniceri, centre de situaţii excepţionale, aferente instalaţiilor antigrindină, posturilor vamale), etc.* |

**Clasificatorul clădirilor după destinație**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Cod unic** | **Destinația** | **Menţiuni** |
| **1** | **Casă de locuit**  **individuală** | *clădire rezidențialăde locuit individuală, cladiri locative amplasate separate sau cuplate, înșiruite sau tip duplex (triplex)și nu reprezintă un bloc locativ.* |
| **2** | **Bloc locativ** | *clădire cu două sau mai multe apartamente, clădire cu locuințe sociale; încăperi locative în cămine.* |
| **3** | **Clădire publică**  **și administrativă** | *clădiri ale instituțiilor publice de conducere, instituțiilor administrative ale firmelor, organizațiilor, întreprinderilor precum și firme, agenții etc, instituțiilor de învățământ preșcolar (gradinițe, creșe), instituțiilor de învățământ general (școli, gimnazii, licee, școli-internat), instituțiilor de învățământ profesional (colegii, superior/post universitar), instituțiilor extrașcolare (pentru elevi și tineret), instituții specializate (aerocluburi, școli auto, studii de dans), instituțiilor curative cu staționar (spitale, centre medicale), instituțiilor de ambolatoriu (policlinică, centre medicale ambulatorii), farmacii (bucătării de lapte), instituții de reabilitare și corecție (inclusiv pentru copii), stații de transfuzie a sângelui, stații de salvare, instituții balneo-sanatoriale, instituții de deservire socială a populației (instituții fără staționar, instituții cu staționar inclusiv aziluri pentru persoane cu dezabilități și bătrâni, etc.), clădiri pentru cultură fizică, sport și petrecere activă a timpului liber (cu sau fără spectatori); clădiri cu destinație cultural-educațională, biblioteci și săli de lectură, muzee și expoziții;, instituții pentru spectacole (teatre, cinematografe, săli de concerte, circuri), instituții notariale și juridice; instituții de protecție socială a populației (asistență socială, burse de muncă etc.), instituții științifice și cercetări (cu excepți structurilor mari și speciale); instituții de proiectare, instituții redactoriale, editoriale și publicitare, clădirile gărilor tuturor tipurilor de transport,etc.* |
| **4** | **Clădire comercială,**  **prestări servicii** | *întreprinderi de comerț cu amanuntul și cu ridicata (inclusiv complexe de comerț și agrement), Întreprinderi de alimentație (rețea deschisă și închisă), întreprinderi servicii publice pentru populație, instituțiile gospodăriilor comunale, instituții de ceremonii civile, agențiile de transport, agențiile de turism, construcții cu destinație social-sanitară, spălătorii auto, stații de deservire a auto, clădiri ale organizațiilor de creditare, financiare și asigurări; etc.* |
| **5** | **Clădire de**  **ședere temporară** | *case de vacanță, clădirile de tip hotelier (moteluri, hosteluri, hotel-azil, etc.), clădiri de odihnă și turism (pensiuni, baze turistice, tabere de vară, inclusiv pentru copii și tineret), căminele instituțiilor de învățământ și pavilioanele de dormitoare ale internatelor, pensiuni agroturistice, etc.* |
| **6** | **Clădire agroindustrială** | *structuri proiectate pentru a susține activități agricole și industriale combinate, cum ar fi producția, procesarea, depozitarea și distribuția produselor agricole (clădiri pentru creșterea păsărilor și animalelor, pentru întreținerea animalelor de fermă și a altor animale care cresc în cuști, inclusiv a iepurilor, depozite agrozootehnice-agroindustriale, ateliere de reparații și de păstrare a tehnicii agricole, clădiri de procesare a materiei agricole primare, frigidere destinate păstrării produselor agricole, elevator, plantațiile perene),etc.* |
| **7** | **Clădire industrială** | *clădire industrială (de producţie, depozitare, distribuție și cercetare), galerii subterane destinate producerii vinicole și exploatării minere, etc.* |
| 8 | **Clădire de cult** | *instituții religioase (biserici, case de rugăciuni), etc.* |
| **9** | **Anexe**  **gospodărești** | *construcţiile cu caracter definitiv, menite să adăpostească activităţi specifice, complementare funcţiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinţei, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcţională distinctă. În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele similare. În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea, etc.* |
| **10** | **Garaj** | *coopertative de garaje, garaje cu locuri de parcare, garaje individuale* |
| **11** | **Clădire nefinnalizată** | *clădire ce se află la o etapa anumită de construcție exprimată în procente;* |
| **13** | **Bun viitor** | *clădire proiectată și autorizată, înregistrată până la etapa de construire sau care se află în proces de construcție* |
| **13** | **Clădire**  **cu statut special** | *clădiri ale Ministerului apărării, Ministerul afacerilor interne, Serviciului de Informații și Securitate, Serviciului de Protecție și Pază de Stat, Poliției de Frontieră și ale Serviciului Vamal (unităţi şi instituţii militare, închisori, centre de detenţie, trupe de carabinieri, trupele de grăniceri, centre de situaţii excepţionale, aferente instalaţiilor antigrindină, posturilor vamale), judecătorii și procuraturi, etc.* |
| **14** | **Clădire**  **cu funcţii comasate** | *clădire cu funcții comasate (sau mixte) - structură proiectată pentru a găzdui multiple utilizări în cadrul aceluiași spațiu. Aceste clădiri combină de obicei funcțiuni rezidențiale, comerciale, de birouri și, uneori, de agrement, într-o singură locație.* |
| **15** | **Clădire**  **ale gospodăriei comunale** | *clădire de procesare a deșeurilor, staţii de alimentare cu apă potabilă şi industrială,* *canalizare şi epurare a apelor uzate menajere şi pluviale, depozite de deşeuri menajere, puncte de termoficare, cazangerii, staţii de pompare a apelor, fântâni arteziene, prize şi captaje de apă.* |

**Modul de folosinţă a încăperii izolate**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Cod** | **Denumirea** | **Menţiuni** |
| 1 | Locativă | Încăperea destinată pentru locuit (apartament, cameră în cămin etc.) |
| 2 | Nelocativă | Încăperea cu diverse destinaţii care are ieşire separată (la sol, coridor comun, palierul scării etc.) şi nu este locativă. |

 Notă nr. 1: Destinația și modul de folosinţă a bunului imobil se va înscrie în registrul bunurilor imobile conform documentelor justificative. În cazul în care destinația și modul de folosinţă a bunului indicat în document nu se găseşte în clasificator, se va înscrie destinația și modul de folosinţă conform clasificatorului, ținînd cont de explicaţiile din clasificator la rubrica "Menţiuni", precum şi de prevederile legislaţiei în vigoare.

Nota nr. 2. Clasificatorul se aplică pentru bunurile ce se înregistrează primar. Pentru bunurile imobile înregistrate la momentul punerii în aplicare a Calasificatorului, indicarea destinației și a modului de folosință potrivit Clasificatorului, se va efectua treptat, la prezentarea documentelor justificative. Pînă atunci registrul bunurilor imobile va conține modul de folosință al bunului porivit clasificatorului în vigoare la momentul introducerii datelor.