

Tabelul comparativ
la proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la modificarea Hotărârii Guvernului nr.553/2024
pentru aprobarea Regulamentului cu privire la schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de
calitate superioară(număr unic 406/MAIA/2025)

Conținutul normei în vigoare	Modificarea propusă	Conținutul normei după modificare
pentru aprobarea Regulamentului cu privire la schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară	În Hotărâre: În titlul Hotărârii se completează după cuvântul „ <i>superioară</i> ”, cu cuvintele „ <i>și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor</i> ”;	pentru aprobarea Regulamentului cu privire la schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară <i>și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor</i>
Se aprobă Regulamentul cu privire la schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară (se anexează).	La punctul 1 din Hotărâre, se completează după cuvântul „ <i>superioară</i> ” cu cuvintele „ <i>și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor</i> ”;	Se aprobă Regulamentul cu privire la schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară <i>și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor (se anexează).</i>
cu privire la schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară	La Regulament: Denumirea se completează cu cuvintele „și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor”	cu privire la schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară <i>și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor.</i>
Regulamentul cu privire la schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate	punctul 1 , v-a avea următorul cuprins:	<i>Regulamentul cu privire la schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate</i>

superioară stabilește procedura și cerințele specifice de schimbare a destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară în terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, în scopul dezvoltării infrastructurii urbane/rurale, precum și criteriile de selectare a terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier, în scopul schimbării destinației acestora în cazurile menționate la art. 58 alin. (6) din Codul funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024.	<i>Regulamentul cu privire la schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor , stabilește procedura și cerințele specifice de schimbare a destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor, precum și criteriile de selectare a terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor”.</i>	<i>superioară și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor , stabilește procedura și cerințele specifice de schimbare a destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor, precum și criteriile de selectare a terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor.</i>
	se completează cu punctele 1¹ și 1² cu următorul conținut: <i>„1¹ Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară poate fi realizată pentru cazurile stabilite la art.58 alin. (6), lit. a) și d) din Codul funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024, iar pentru terenurile destinate fondului forestier și a terenurilor destinate fondului apelor poate fi realizată pentru cazurile stabilite la art.58 alin. (6¹) ;</i>	<i>Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară poate fi realizată pentru cazurile stabilite la art.58 alin. (6), lit. a) și d) iar pentru terenurile destinate fondului forestier și a terenurilor destinate fondului apelor poate fi realizată pentru cazurile stabilite la art.58 alin. alin. (6¹)</i> <i>1² la schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară pentru cazurile prevăzute la art.58, alin. (6) lit. c) și e) se aplică</i>

	<i>1² la schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară pentru cazurile prevăzute la art.58, alin. (6) lit. c) și e) se aplică procedura prevăzută la art. 59 din Codul funciar nr.22/2024”.</i>	<i>procedura prevăzută la art. 59 din Codul funciar nr.22/2024.</i>
Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară se va face doar în conformitate cu documentația de urbanism de tipul unui plan urbanistic general, elaborată și aprobată în conformitate cu Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 și cu normativele în vigoare.	punctul 2 va avea următorul cuprins: <i>„2 Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară în terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, în scopul dezvoltării infrastructurii urbane/rurale, se poate face cu condiția includerii acestora în hotarele intravilanului localității și în planul urbanistic general sau în cazurile prevăzute la art. 44 alin. (3¹) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.”;</i>	<i>Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară în terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, în scopul dezvoltării infrastructurii urbane/rurale, se poate face cu condiția includerii acestora în hotarele intravilanului localității și în planul urbanistic general sau în cazurile prevăzute la art. 44 alin. (3¹) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023</i>
II. PROCEDURA, CERINȚELE SPECIFICE DE SCHIMBARE A DESTINAȚIEI TERENURILOR CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ DE CALITATE SUPERIOARĂ	la denumirea capitolului II , se completează cu cuvintele <i>„și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor”;</i>	II. PROCEDURA, CERINȚELE SPECIFICE DE SCHIMBARE A DESTINAȚIEI TERENURILOR CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ DE CALITATE

		SUPERIOARĂ ȘI A TERENURILOR DESTINATE FONDULUI FORESTIER ȘI FONDULUI APELOR”;
Cerințele specifice de schimbare a destinației terenurilor cu destinație agricole de calitate superioară	la secțiunea 1, se completează cu cuvintele „și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor”;	Cerințele specifice de schimbare a destinației terenurilor cu destinație agricole de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor”;
Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară pentru dezvoltarea infrastructurii urbane/rurale din contul terenurilor adiacente hotarelor intravilanului pentru dezvoltarea localității se efectuează în scopul de a asigura: 3.1. necesitățile social-culturale ale populației; 3.2. dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare; 3.3. construcția infrastructurii economice, sănătate, educație și sport; 3.4. infrastructura rutieră publică, feroviară, aeriană și navală; 3.5. infrastructura energetică și de comunicații electronice;	punctul 3, va avea următorul cuprins: „3 Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor pentru dezvoltarea cazurilor menționate la art. 58, alin. (6) lit. a) și d) și alin. (6¹) din Codul funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024 se efectuează în scopul de a asigura: 3.1. dezvoltarea infrastructurii tehnico - edilitare pentru sistemele de utilități publice destinate furnizării/prestărilor serviciilor de ansamblul sistemelor de utilități publice; 3.2. infrastructura rutieră publică, feroviară, aeriană și navală;	Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor pentru dezvoltarea cazurilor menționate la art. 58, alin. (6) lit. a) și d) și alin. (6¹) din Codul funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024 se efectuează în scopul de a asigura: 3.1. dezvoltarea infrastructurii tehnico - edilitare pentru sistemele de utilități publice destinate furnizării/prestărilor serviciilor de ansamblul sistemelor de utilități publice; 3.2. infrastructura rutieră publică, feroviară, aeriană și navală;

3.6. infrastructura teritorială de apărare națională; 3.7. valorificarea terenurilor conform zonelor funcționale stabilite prin documentația de urbanism, aprobată în modul stabilit de Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.	3.3. infrastructura energetică și de comunicații electronice; 3.4. infrastructura teritorială de apărare națională; 3.5. infrastructura de apă potabilă, sau canalizare; 3.6. infrastructura instalațiilor hidrotehnice; 3.7. necesitățile de protecție împotriva inundațiilor. 3.8. valorificarea terenurilor conform zonelor funcționale stabilite prin documentația de urbanism, aprobată în modul stabilit de Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023”;	3.3. infrastructura energetică și de comunicații electronice; 3.4. infrastructura teritorială de apărare națională; 3.5. infrastructura de apă potabilă, sau canalizare; 3.6. infrastructura instalațiilor hidrotehnice; 3.7. necesitățile de protecție împotriva inundațiilor. 3.8. valorificarea terenurilor conform zonelor funcționale stabilite prin documentația de urbanism, aprobată în modul stabilit de Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023”;
Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară în terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, în scopul dezvoltării infrastructurii urbane/rurale, pentru cazurile prevăzute la pct. 3 se poate face cu condiția includerii acestora în hotarele intravilanului pentru dezvoltarea localității și în planul urbanistic general în condițiile	punctul 5, va avea următorul cuprins: „5 Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă în terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, în scopul dezvoltării cazurilor menționate la la art. 58, alin. (6) lit. a) și d) și alin. (6¹) din Codul funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024, pentru cazurile prevăzute la pct. 3 se poate face cu condiția includerii acestora în hotarele intravilanului pentru dezvoltarea	Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă în terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, în scopul dezvoltării cazurilor menționate la la art. 58, alin. (6) lit. a) și d) și alin. (6¹) din Codul funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024, pentru cazurile prevăzute la pct. 3 se poate face cu condiția includerii acestora în hotarele intravilanului pentru dezvoltarea localității și în planul urbanistic general

stabilite în art. 39 și 40 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.	localității și în planul urbanistic general în condițiile stabilite în art. 39 și 40, <i>sau în scopurile prevăzute la art. 44 alin. (3¹) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 cu excepția obiectivelor de infrastructură agricolă</i> ”;	în condițiile stabilite în art. 39 și 40, <i>sau în scopurile prevăzute la art. 44 alin. (3¹) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 cu excepția obiectivelor de infrastructură agricolă</i> ”;
Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier în scopul extragerii substanțelor minerale utile, în limitele perimetrelor miniere, se face în baza unei analize cost-beneficiu, efectuată de o entitate publică sau privată abilitată în domeniu, din contul solicitantului, și acceptată de Ministerul Mediului.	la punctul 6, se exclud cuvintele „ <i>și a terenurilor destinate fondului forestier</i> ”;	<i>Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară în scopul extragerii substanțelor minerale utile, în limitele perimetrelor miniere, se face în baza unei analize cost-beneficiu, efectuată de o entitate publică sau privată abilitată în domeniu, din contul solicitantului, și acceptată de Ministerul Mediului.</i>
11. La demersul privind schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă prevăzut la pct. 10 se anexează: 11.1. o copie a buletinului de identitate (pentru persoanele fizice) sau o copie a deciziei de înregistrare a întreprinderii/instituției/organizației și copia extrasului din Registrul de	punctul 11, va avea următorul cuprins: „ <i>11. La demersul privind schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă prevăzut la pct. 10 se anexează documentația prevăzută în Codul funciar nr.22/2024, articolul 59, aliniatul (2), iar pentru emiterea actelor permissive pentru construcții se va elabora documentația de urbanism în condițiile codului</i>	<i>La demersul privind schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă prevăzut la pct. 10 se anexează documentația prevăzută în Codul funciar nr.22/2024, articolul 59, aliniatul (2), iar pentru emiterea actelor permissive pentru construcții se va elabora documentația de urbanism în condițiile codului urbanismului și construcțiilor nr 434/2023</i> ”

stat al persoanelor juridice și al întreprinzătorilor individuali (pentru persoanele juridice); 11.2. o copie a actului ce confirmă dreptul de proprietate; 11.3. planul cadastral al terenului; 11.4. studiul pedologic, elaborat de o instituție publică sau privată din domeniu; 11.5. acordul de mediu emis de autoritatea competentă, după caz, conform prevederilor Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului; 11.6. decizia de casare a plantațiilor luată de proprietarul terenului sau de deținătorul acestuia cu acordul proprietarului – în cazul terenurilor ocupate de plantații perene proprietate privată, ori actul de casare a plantațiilor – în cazul terenurilor ocupate de plantații perene proprietate publică.	<i>urbanismului și construcțiilor nr 434/2023”;</i>	
În cazul schimbării destinației terenurilor cu destinație agricolă în scopul dezvoltării infrastructurii	punctul 13, va avea următorul cuprins:	<i>13 În cazul schimbării destinației terenurilor cu destinație agricolă în scopul dezvoltării cazurilor menționate la</i>

urbane/rurale, la demersul prevăzut la pct. 10 se anexează suplimentar:	„ 13 <i>În cazul schimbării destinației terenurilor cu destinație agricolă în scopul dezvoltării cazurilor menționate la art. 58, alin. (6) lit. a) și d) și alin. (6¹) din Codul funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024, la demersul prevăzut la pct. 10 se anexează suplimentar:</i> ”;	<i>art. 58, alin. (6) lit. a) și d) și alin. (6¹) din Codul funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024, la demersul prevăzut la pct. 10 se anexează suplimentar:</i>
CRITERIILE DE SELECTARE A TERENURILOR CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ DE CALITATE SUPERIOARĂ A TERENURILOR DESTINATE FONDULUI FORESTIER.	la capitolul III , în denumire după cuvântul se completează cu cuvintele „ ȘI FONDULUI APELOR ”;	CRITERIILE DE SELECTARE A TERENURILOR CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ DE CALITATE SUPERIOARĂ A TERENURILOR DESTINATE FONDULUI FORESTIER ȘI FONDULUI APELOR .
Criteriile de selectare a terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară, a terenurilor destinate fondului forestier, pentru cazurile prevăzute la art. 58 alin. (6) din Codul funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024 sunt: 19.1. analiza cost-beneficiu (impact social, de mediu și economic); 19.2. potențialul de dezvoltare a zonei; 19.3. distanța față de căile de acces;	punctul 19, va avea următorul cuprins: „19 Criteriile de selectare a terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară, a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor, pentru cazurile menționate la art. 58 alin. (6) și alin. (6¹) din Codul funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024 sunt: 19.1. analiza cost-beneficiu (impact social, de mediu și economic); 19.2. potențialul de dezvoltare a zonei; 19.3. distanța față de căile de acces; 19.4. includerea terenului în intravilan;	Criteriile de selectare a terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară, a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor, pentru cazurile menționate la art. 58 alin. (6) și alin. (6¹) din Codul funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024 sunt: 19.1. analiza cost-beneficiu (impact social, de mediu și economic); 19.2. potențialul de dezvoltare a zonei; 19.3. distanța față de căile de acces; 19.4. includerea terenului în intravilan;

19.4. includerea terenului în intravilan; 19.5. disponibilitatea rețelelor de gaze naturale, de energie electrică, de energie termică, de aprovizionare cu apă și canalizare; 19.6. disponibilitatea infrastructurii drumurilor; 19.7. potențialul de inundație al zonei.	19.5. disponibilitatea rețelelor de gaze naturale, de energie electrică, de energie termică, de aprovizionare cu apă și canalizare; 19.6. disponibilitatea infrastructurii drumurilor; 19.7. potențialul de inundație al zonei; 19.8. disponibilitatea resurselor de apă; 19.9. disponibilitatea instalațiilor hidrotehnice”.	19.5. disponibilitatea rețelelor de gaze naturale, de energie electrică, de energie termică, de aprovizionare cu apă și canalizare; 19.6. disponibilitatea infrastructurii drumurilor; 19.7. potențialul de inundație al zonei; 19.8. disponibilitatea resurselor de apă; 19.9. disponibilitatea instalațiilor hidrotehnice”.
---	--	--