

# PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

## LEGE

### pentru modificarea unor acte normative (consolidarea cadrului normativ în domeniul urbanismului și construcțiilor)

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

**Art.I.** – Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2021, nr.88–95, art.79), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. Articolul 29 se completează cu alineatul (6) cu următorul cuprins:

„(6) Documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor asupra clădirii edificate (procesul verbal de recepție, autorizația de construire și documentația de proiect), se verifică prin intermediul Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permissive (SIA GEAP).”

2. Articolul 33 alineatul (1) se completează cu litera g) cu următorul cuprins:

„g) este notată interdicția la cererea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică.”

3. Alineatul (3) al articolului 40<sup>4</sup> se completează cu enunțul: „În cazul în care, registrul de evidență a gospodăriilor nu a fost instituit sau nu s-a păstrat, înregistrarea în registrul bunurilor imobile a caselor de locuit individuale și a anexelor gospodărești, edificate anterior intrării în vigoare a Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, se efectuează în temeiul certificatului de legalitate a construcției, eliberat de administrația publică locală. Modelul certificatului și modul de întocmire se stabilește de autoritatea administrativă centrală care asigură realizarea politicii de stat în domeniul geodeziei, cartografierii și cadastrului.”

4. Articolul 40<sup>5</sup>

alin. (6) va avea următorul cuprins:

„(6) Construcția viitoare se înregistrează, după înregistrarea dreptului asupra terenului în condițiile prevăzute la art. 40<sup>4</sup> alin. (1) - (1<sup>2</sup>), la prezentarea autorizației de construire și a planului general. În cazul în care se solicită înregistrarea încăperilor izolate din cadrul construcției viitoare, se prezintă planurile tuturor etajelor și nivelurilor cu explicația încăperilor, și actul de constituire a condominiului.”;

Se completează cu alin. (6<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

„(6<sup>1</sup>) Registratorul verifică corespunderea planului general și planurilor tuturor etajelor și nivelurilor cu explicația încăperilor cu actele respective din SIA GEAP, în baza cărora potrivit art. 148 alin. (1) lit. a) din Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023 a fost emisă autorizația de construire respectivă.

**Art.II.** - Codul penal al Republicii Moldova nr.985/2002 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2009, nr.72–74, art.195), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. articolul 98 alineatul (2) se completează cu litera f) cu următorul conținut:

„f) demolarea construcției neautorizate.”;

2. se completează cu articolul 106<sup>3</sup> cu următorul conținut:

„**Articolul 106<sup>3</sup>. Demolarea construcției neautorizate**

(1) Demolarea construcțiilor neautorizate constă în demolarea, dezechiparea, desfacerea, demontarea, dezmembrarea forțată a părților și elementelor de construcție executate neautorizat, cu încălcarea prevederilor normative, a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, cu readucerea după caz a terenului la starea lui de până la executarea lucrărilor ilegale de construcție.

(2) Demolarea construcțiilor neautorizate se poate dispune de către instanța de judecată în cazul în care persoana este găsită vinovată de comiterea infracțiunilor prevăzute la art. 257, 257<sup>1</sup> și 258, și atrage, după caz demolarea totală sau parțială a construcțiilor neautorizate sau construite ilegale cu readucerea după caz a terenului la starea lui de până la executarea lucrărilor ilegale de construcție.

(3) Demolarea construcțiilor neautorizate se dispune de către instanța de judecată sau de procuror în cazul clasării cauzei penale sau a procesului penal, încetării urmăririi penale sau liberarea de răspundere penală sau al expirării termenului de prescripție de tragere la răspundere penală.

(4) Demolarea construcțiilor neautorizate se execută de către persoana condamnată pe cont propriu, ori de autoritatea administrației publice locale sau executorul judecătoresc cu încasarea ulterioară de la persoana condamnată a cheltuielilor suportate.”.

**Art.III.** – Articolul 1 din Legea nr.131/2012 privind controlul de stat (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2012, nr.181–184, art.595), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

se completează cu alineatul (5<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

„(5<sup>1</sup>) În scopul asigurării respectării legislației în domeniul construcțiilor și urbanismului, la controlul calității în construcții efectuat de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică pentru identificarea cazurilor de execuție a lucrărilor de construcții neautorizate și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare neautorizate, ca urmare a identificării cazurilor de execuție a lucrărilor de construcții și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare în baza actelor permissive în domeniul construcțiilor emise fără respectarea cerințelor stabilite de Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, normativelor tehnice în construcții și documentației de amenajare a teritoriului și urbanism, nu se aplică prevederile prezentei legi în partea ce ține de planificarea controlului, de întocmirea planului controalelor și periodicitatea controalelor planificate, de inițierea și notificarea controalelor, de conținutul și procedura de emitere/înregistrare a delegației de control.”.

**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. Articolul 2 se completează cu alineatul (6) cu următorul cuprins:

„(6) Toate actele aferente domeniilor enumerate la alin. (1) trebuie să fie prezentate

în limba română sau în limba română și în una din limbile de circulație internațională.”;

**2.** În articolul 39 alin. (8), după cuvintele „100 de mii de locuitori” se completează cu cuvintele „precum și în cazul modificării hotarelor existente ale intravilanului localităților din componența municipiilor”;

**3.** În articolul 46:

3.1. alineatul (1) după cuvintele „însă fără schimbarea conceptului inițial” se completează cu cuvintele „precum și fără schimbarea reglementărilor urbanistice”;

3.2. alineatul (2) se completează cu textul „cu excepția avizării de către instituția publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe, pe domeniul urbanistic”;

**4.** Articolul 50 se completează cu alineatul (3) cu următorul cuprins:

„(3) Temei pentru inițierea elaborării documentației de urbanism servește decizia consiliului local sau dispoziția primarului/viceprimarului delegat expres cu această atribuție prin decizia consiliului. În cazul în care nu a fost respectată procedura de inițiere a documentației de urbanism, acesta este considerată nulă.”;

**5.** Articolul 55 se completează cu alineatul (6) cu următorul cuprins:

„(6) După emiterea avizelor și conformării prevederilor expuse la alin. (2), anterior emiterii avizului general, documentația de urbanism este supusă verificării de către verificatori de proiecte atestați pe domeniu de competență.”;

**6.** În articolul 73 alineatul (2), cuvântul „expertizate” se substituie cu cuvântul „verificate”;

**7.** Alineatul (5) al articolului 84 se abrogă.

**8.** Se completează cu articolul 84<sup>1</sup> cu următorul cuprins:

„84<sup>1</sup>. Amplasarea construcțiilor, a instalațiilor și a echipamentelor în zonele supuse servituțiilor aeronautice

(1) În scopul asigurării siguranței zborurilor, construcțiile, inclusiv clădirile, instalațiile și echipamentele, se amplasează în zonele supuse servituțiilor aeronautice, cu respectarea limitelor și a restricțiilor asociate acestor zone, în conformitate cu cerințele stabilite în Codul aerian al Republicii Moldova nr. 301/2017.

(2) În zonele supuse servituției aeronautice se interzice amplasarea de noi construcții, instalații, obiecte, sisteme ingineresti sau de comunicație ori efectuarea de lucrări la acestea fără avizul prealabil eliberat de autoritatea administrativă de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile.

(3) Limitele și atributele specifice zonelor supuse servituției aeronautice se stabilesc în conformitate cu prevederile reglementărilor aeronautice civile.

(4) Cerințele și procedura de eliberare a avizului pentru amplasarea construcțiilor, a instalațiilor și a echipamentelor în zonele supuse servituției aeronautice se stabilesc de organul central de specialitate în domeniul aviației civile, prin reglementări aeronautice civile, și de autoritatea administrativă de implementare și realizare a politicilor în

domeniul aviației civile, prin documente tehnice subordonate.

(5) Proprietarii construcțiilor, ai instalațiilor și ai altor obiecte care prezintă pericol pentru siguranța zborurilor aeronavelor civile trebuie să plaseze pe acestea, din cont propriu, marcaje și semnalizări în conformitate cu reglementările aeronautice civile, aprobate de organul central de specialitate în domeniul aviației civile, și cu documentele tehnice subordonate, aprobate de autoritatea administrativă de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile.

(6) Fără avizul prealabil eliberat gratuit de autoritatea administrativă de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile, se interzice:

a) amplasarea de noi construcții, instalații, obiecte, sisteme inginerești și sisteme de comunicații sau efectuarea de lucrări la acestea în zonele care se află în perimetrul a 15 km față de punctul de referință al aerodromului certificat;

b) amplasarea de noi construcții, instalații, obiecte a căror înălțime este de 45 m sau mai mare față de nivelul solului, în afara zonelor care se află în perimetrul a 15 km față de punctul de referință al aerodromului certificat;

c) amplasarea turbinelor eoliene, indiferent de locul planificat de amplasare a acestora.

(7) La distanță mai mică de 15 km față de punctul de referință al aerodromului certificat, se interzice amplasarea obiectelor de activitate umană și folosința pământului care prezintă pericol pentru operarea în siguranță și eficientă a aerodromurilor/aeroporturilor, inclusiv:

a) care utilizează lumini periculoase, confuze și înșelătoare;

b) care provoacă orbire cauzată de surse de iluminare cu intensitate mare sau cu capacitate reflectorizantă înaltă;

c) care ar putea încuraja concentrarea animalelor sălbatice și a păsărilor în vecinătatea aerodromului;

d) a surselor de radiație invizibilă sau prezența obiectelor mobile sau fixe care pot afecta în mod negativ performanța sistemelor de comunicație aeronautică, navigație și supraveghere.

(8) Proiectarea construcțiilor fermelor animaliere, a abatoarelor, a terenurilor de depozitare a deșeurilor alimentare, a altor construcții care provoacă aglomerații de păsări zburătoare, amplasate la o distanță mai mică de 15 km de la punctul de control al aerodromului, și a altor construcții a căror destinație este incompatibilă cu vecinătatea aeroporturilor este interzisă.

**9.** Articolul 97 se completează cu textul „În cazul în care documentația de urbanism este elaborată din alte surse decât mijloacele financiare ale administrației publice locale, finanțarea consultărilor de către autoritățile publice locale se admite cu acordul consiliului local”.

**10.** La articolul 105 alineatul (2), lit. d) va avea următorul cuprins:

„d) avizul pozitiv al organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural – în cazul lucrărilor de reparație, conservare, restaurare, reabilitare a monumentelor istorice incluse în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, precum și în cazul execuției construcțiilor noi și intervențiilor la construcțiile existente, amplasate în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice, cu excepția cazurilor de construcție a rețelelor edilitare și reconstrucție a clădirilor fără modificarea aspectului exterior, care nu au statut de monument dar sunt amplasate în zonele respective.

**11. La articolul 107:**

**11.1. alineatul (11) va avea următorul cuprins:**

„(11) În lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, pentru terenurile din teritoriul extravilan al localității, solicitantul, în baza deciziei consiliului local, asigură elaborarea unui plan urbanistic de detaliu (PUD), care să servească drept temei pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare. Planul urbanistic de detaliu în cauză, elaborat de proiectanți atestați, se avizează de către autoritatea competentă în domeniul sănătății publice, de autoritatea responsabilă de implementarea politicii statului în domeniul relațiilor funciare – pentru obiectivele de infrastructură a agriculturii, de organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural – pentru intervențiile asupra monumentelor istorice și pentru lucrările executate pe terenurile care cuprind obiective de patrimoniu cultural construit și arheologic și în zonele de protecție a acestora, de autoritatea competentă în domeniul protecției mediului, pentru activitățile planificate de construcții care se regăsesc în anexa nr. 1 sau nr. 2 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, de organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor și de instituția publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe, după care se verifică de către verificatorii de proiecte atestați și se aprobă de consiliul local, în modul stabilit de legislație.”;

**11.2 se completează cu alineatul (12) cu următorul cuprins:**

„(12) În lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, pentru terenurile din teritoriul extravilan, în cazul reparației capitale, modernizării și/sau extinderii, în limita aceluiași teren și/sau terenuri alăturate, a obiectivelor și construcțiilor existente enumerate la art. 44 alin. (3<sup>1</sup>), fără schimbarea destinației acestora, certificatul de urbanism pentru proiectare se emite fără elaborarea planului urbanistic de detaliu.”;

**12. Alineatul (2) lit. o) al articolului 127 va avea următorul cuprins:**

„o) avizul organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural – în cazul intervențiilor în timp asupra monumentelor istorice și al lucrărilor de construcții executate în zonele de protecție ale acestora, cu excepția cazurilor de construcție a rețelelor edilitare și reconstrucție a clădirilor fără modificarea aspectului exterior, care nu au statut de monument dar sunt amplasate în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice. ”

**13. La articolul 129 alineatul (5), textul „și r)” se substituie cu textul „, r) și z<sup>1</sup>)”;**

**14.** Articolul 130 se completează cu alineatul (12) cu următorul cuprins:

„(12) Se interzice condiționarea coordonării/avizării documentației de proiect de prezentarea unor avize/coordonări emise de subdiviziunile sau entitățile subordonate emitentului avizului de racordare/operatorului de sistem sau autorităților administrației publice locale respective.”;

**15.** La articolul 148:

15.1. alineatul (1):

litera a) va avea următorul cuprins:

„a) extrasul din documentația de proiect, elaborată și coordonată în conformitate cu prevederile art. 130, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (planul de situație, planul de trasare), planurile tuturor etajelor și nivelurilor cu explicația încăperilor, fațadele, soluțiile cromatice, proiectul de organizare a execuției lucrărilor de construcții. Pentru autorizarea lucrărilor de construcții la infrastructura tehnico-edilitară, în extrasul documentației de proiect nu se prezintă fațadele, planurile tuturor etajelor și nivelurilor cu explicația încăperilor și soluțiile cromatice;”;

litera e) se completează cu textul „cu excepția cazurilor de construcție a rețelelor edilitare și reconstrucție a clădirilor fără modificarea aspectului exterior, care nu au statut de monument dar sunt amplasate în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice. ”

litera f) se completează cu textul „, , cu excepțiile stabilite la art.130 alin.(10)”;

15.2. alineatul (1<sup>1</sup>) la început se completează cu o propoziție nouă cu următorul cuprins: „Autorizația de construire se semnează de către primarul localității sau, după caz, președintele raionului, de către secretarul consiliului local și de către arhitectul-șef, iar, în cazul lucrărilor declarate de utilitate publică de interes național – de către conducătorul instituției corespunzătoare din subordinea organului central de specialitate.”.

15.3. alineatul (16) se abrogă;

15.4. alineatul (20), va avea următorul cuprins:

„(20) Autorizația de construire eliberată în lipsa actelor indicate la alin.(1) și alin. (13), precum și în cazul lipsei opiniei Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică prevăzute la alin. (22) este considerată nulă.”;

15.5. alineatul (22) va avea următorul cuprins:

„(22) În cadrul examinării solicitării privind emiterea autorizației de construire pentru construcții cu cinci sau mai multe etaje, emitentul autorizației de construire, după recepționarea cererii de emitere a autorizației, în termen de 3 zile solicită Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică să își expună în scris opinia dacă proiectul corespunde prevederilor normativelor tehnice în construcții referitoare la regimul de înălțime, aliniamentul stradal, indicii normativi de densitate a populației și distanța normativă dintre construcții. În acest caz, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică își expune opinia în scris asupra solicitării respective în termen de 5 zile

lucrătoare.”;

**16. Articolul 150:**

16.1. alineatul (1):

litera q) va avea următorul cuprins:

„q) lucrările de instalare a panourilor fotovoltaice și/sau a pompelor de căldură și a infrastructurii asociate pentru casele individuale (inclusiv case de tip duplex, sau înșiruite) pe acoperiș, fațadă și/sau pe terenul aferent, în limita terenului proprietate privată, pentru blocurile locative, pe acoperiș sau fațadă doar pentru alimentarea cu energie electrică a locurilor de uz comun, precum și pentru alte tipuri de clădiri pe acoperiș sau pe fațadă.”;

litera t), după textul „ sau două familii,” se completează cu textul „inclusiv reconstrucția și/sau extinderea acestora fără depășirea suprafeței totale cumulate de 150 metri pătrați și fără extinderea pe verticală”;

se completează cu litera z<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

„z<sup>1</sup>) lucrările de închidere, relocare și /sau amenajare a depozitelor de deșuri municipale existente neautorizate, încadrate în categoriile fără risc/cu risc redus sau cu risc mediu, conform clasificării efectuate de Inspectoratul pentru Protecția Mediului, realizate în conformitate cu prevederile instrucțiunii aprobate de autoritatea centrală pentru resursele naturale și mediu.”;

16.2. Alin. (3) va avea următorul cuprins:

„(3) Lucrările expuse la alin. (1) lit. q) se efectuează în baza documentației de proiect elaborate doar pentru compartimentul de electricitate, întocmit în baza avizului de racordare emis proprietarului sau locatarului cu acordul scris al proprietarului, coordonat cu operatorul de sistem și compartimentului de rezistență, iar în cazul instalării pe fațadele și/sau acoperișurile șarpante a altor tipuri de clădiri decât casele individuale, suplimentar compartimentul de rezistență va fi întocmit în baza expertizei tehnice și se va elabora inclusiv compartimentul arhitectural, avizat de către structura specializată de arhitectură și urbanism din cadrul autorității administrației publice locale.

În cazul execuției lucrărilor respective în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice se va prezenta avizul pozitiv al organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural.”

16.3. la alineatul (6) litera b), textul „și k)” se substituie cu textul „, k) și z<sup>1</sup>)”;

**17. Articolul 151 se completează cu alineatul (6) cu următorul cuprins:**

„(6) Pentru prelungirea duratei de execuție a lucrărilor de construcție, solicitantul depune în adresa emitentului cererea motivată de prelungire a duratei lucrărilor de construcție la care se anexează doar proiectul actualizat de organizare a execuției lucrărilor de construcții”.

**18. Articolul 161 se completează cu alineatele (3) - (10) cu următorul cuprins:**

„(3) În cazul executării hotărârilor judecătorești privind obligarea emitentului de a emite, după caz prelungi, actele permissive în domeniul construcțiilor (certificatul de urbanism pentru proiectare, autorizația de construire/desființare), emiterea/prelungirea

acestora se asigură doar în condițiile respectării cerințelor stabilite de prezentul Cod, normativele tehnice în construcții și documentației de amenajare a teritoriului și urbanism. Controlul privind respectarea cerințelor prevăzute se efectuează de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică.

(4) În cazul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare fără respectarea cerințelor stabilite de prezentul cod, normativelor tehnice în construcții și documentației de amenajare a teritoriului și urbanism în vigoare cu ultimele modificări aprobate, acestea se anulează/suspendă de către emitent din oficiu sau în termen de 10 zile la solicitarea motivată a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică sau a organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, în cazul intervențiilor în timp asupra monumentelor istorice și al lucrărilor de proiectare executate în zonele de protecție ale acestora.

(5) În cazul emiterii autorizației de construire/desființare fără respectarea cerințelor stabilite de prezentul cod, normativelor tehnice în construcții și documentației de amenajare a teritoriului și urbanism în vigoare cu ultimele modificări aprobate în baza cărora a fost emis certificatul de urbanism pentru proiectare, și prevederilor documentației de proiect acestea se anulează/suspendă de către emitent din oficiu sau în termen de 10 zile la solicitarea motivată a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică sau a organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, în cazul intervențiilor în timp asupra monumentelor istorice și al lucrărilor de construcții executate în zonele de protecție ale acestora.

(6) În cazul neconformării emitentului de anulare/suspendare a actelor permise în domeniul construcțiilor în condițiile alin.(4) și (5), Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică/ organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural în termen de până la 5 zile lucrătoare de expirarea termenului prevăzut la alin.(4) și (5), emite actul de anulare/suspendare a acestora.

(7) Actul de anulare/suspendare a actului permisiv în domeniul construcțiilor al Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică/ organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural se aplică imediat și nu poate fi suspendat până la soluționarea definitivă a cauzei de către instanța de judecată competentă. Inspectorul informează neîntârziat conducătorul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică/ organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, care este obligat să depună o cerere către instanța de judecată competentă în termen de 3 zile lucrătoare pentru validarea anulării/suspendării, în conformitate cu Legea nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător.

(8) Dacă cererea respectivă nu este depusă în termenul indicat la alin.(7), suspendarea/anularea prevăzută de prezentul articol încetează de drept din ziua următoare expirării termenului indicat, fără a fi necesare alte formalități. Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică/ organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural informează neîntârziat părțile interesate despre încetarea anulării/suspendării.

(9) Instanța de judecată examinează cererea de validare în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia și adoptă o hotărâre privind validarea sau respingerea anulării/suspendării actului permisiv în domeniul construcțiilor.

(10) Anularea/suspendarea dispusă potrivit alin.(7) produce efecte până la pronunțarea hotărârii judecătorești definitive, iar în cazul respingerii cererii, anularea/suspendarea încetează de la data pronunțării hotărârii judecătorești definitive respective.”;

**19.** Articolul 163 va avea următorul cuprins:

„Articolul 163. Răspunderea pentru încălcarea legislației privind autorizarea execuției lucrărilor de construcții și lucrărilor de desființare

(1) Autorizarea execuției lucrărilor de construcții/desființare se consideră ilegală în următoarele cazuri:

a) planul urbanistic zonal sau după caz, de detaliu contravine prevederilor planului urbanistic general sau este aprobat cu încălcarea prevederilor stabilite de prezentul cod;

b) prevederile certificatului de urbanism pentru proiectare contravin prevederilor cerințelor stabilite de prezentul cod, normativelor tehnice în construcții și documentației de amenajare a teritoriului și urbanism în vigoare cu ultimele modificări aprobate;

c) prevederile documentației de proiect contravin prevederilor cerințelor stabilite de prezentul cod, normativelor tehnice și certificatului de urbanism pentru proiectare;

d) autorizația de construire/desființare este emisă cu abateri de la cerințele stabilite de prezentul cod, normativelor tehnice în construcții, documentației de proiect și certificatului de urbanism pentru proiectare.

(2) Autorizarea execuției lucrărilor de construcții/desființare care sunt considerate ilegale potrivit cazurilor expuse la alin. (1) atrage răspunderea civilă, contravențională sau penală, după caz.”;

**20.** La articolul 165 alineatul (1), după textul „ce dispun de responsabili tehnici de execuția lucrărilor de construcții”, se completează cu textul „care pot fi angajați direct sau subcontractați și”.

**21.** La articolul 173 alineatul (2), cuvintele „cetățeni ai altor state” se substituie cu cuvintele „cetățeni ai statelor membre ale Uniunii Europene și ai altor state”.

**22.** La articolul 176 alineatul (2) lit. b), cuvintele „ declarația de începere a lucrărilor de construcții” se substituie cu textul „declarația de începere a lucrărilor de construcții/desființare”;

**23.** La articolul 187 alineatul (2), cuvintele „sunt angajați direct ” se substituie cu textul „sunt angajați direct sau subcontractați”.

**24.** La articolul 197 alineatul (3), lit. b) se completează cu textul „cu excepția cazurilor de construcție a rețelelor edilitare și reconstrucție a clădirilor fără modificarea aspectului exterior, care nu au statut de monument dar sunt amplasate în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice.”.

**25.** La articolul 322 alineatul (3) va avea următorul cuprins:

„(3) Se consideră construcții neautorizate construcțiile de orice categorie, indiferent de forma de proprietate și destinație, care sunt amplasate atât pe terenurile deținute în baza actelor ce confirmă dreptul de proprietate sau dreptul de suprafață asupra terenului, cât și pe terenurile ocupate în mod ilicit, executate:

a) fără autorizație de construire/desființare, eliberată conform prevederilor

prezentului cod, cu excepțiile stabilite la articolul 150;

b) în baza unei autorizații de construire/desființare emise ilegal conform prevederilor art.163 alin.(1);

c) după expirarea duratei de execuție a acestora stabilită în autorizația de construire/desființare;

d) cu încălcarea prevederilor documentației de proiect în baza căreia a fost eliberată autorizația de construire/desființare.”;

## **26. Articolul 324:**

26.1. la alineatul (1), după cuvintele „Codului contravențional” se completează cu textul „, Codului penal, după caz”;

26.2. se completează cu alineatele (5) – (6) cu următorul cuprins:

„(5) Nu pot fi suspendate actele Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică/organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural de sistare a lucrărilor de construcții neautorizate și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare neautorizate până la soluționarea definitivă a cauzei de către instanța de judecată competentă.

(6) În cazul dezacordului cu actele Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică/organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural de sistare a lucrărilor de construcții neautorizate și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare neautorizate persoana în privință căreia s-a emis actul respectiv, poate adresa în instanța de judecată competentă, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.”;

## **27. Articolul 325:**

27.1. la alineatul (1), după cuvintele „Codului contravențional” se completează cu textul „, Codului penal, după caz”;

27.2. se completează cu alineatele (3)-(6) cu următorul cuprins:

„(3) Faptul executării pe terenul înregistrat în registrul bunurilor imobile, a unei construcții neautorizate sau a executării intervențiilor neautorizate în construcțiile existente se notează în registrul bunurilor imobile, la cererea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică în temeiul actului de constatare, a cărei autenticitate este confirmată de către șeful/șeful adjunct al Inspectoratului.

(4) Notarea menționată la alineatul (3) constituie temei pentru refuzul înregistrării drepturilor.

(5) Notarea menționată la alineatul (3) se radiază la cererea șefului/șefului adjunct al Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică sau în temeiul hotărârii judecătorești definitive care dispune anularea actului care a servit temei de notare.

(6) Serviciile de notare specificate la alineatele (3) și (5) se realizează gratuit.”;

## **28. Articolul 374 se completează cu alineatele (1<sup>1</sup>) - (1<sup>2</sup>) cu următorul cuprins:**

„(1<sup>1</sup>) În scopul asigurării respectării legislației în domeniul construcțiilor și urbanismului, la controlul calității în construcții efectuat de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică pentru identificarea cazurilor de execuție a lucrărilor de construcții neautorizate și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare neautorizate, ca urmare a identificării cazurilor de execuție a lucrărilor de construcții și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare în baza actelor permissive în domeniul construcțiilor emise fără

respectarea cerințelor stabilite de prezentul cod, normativelor tehnice în construcții și documentației de amenajare a teritoriului și urbanism, nu se aplică prevederile Legii nr.131/2012 privind controlul de stat în partea ce ține de planificarea controlului, de întocmirea planului controalelor și periodicitatea controalelor planificate, de inițierea și notificarea controalelor, de conținutul și procedura de emitere/înregistrare a delegației de control.

(<sup>12</sup>) Prin derogare de la prevederile art.15 și 19 din Legea nr.131/2012 privind controlul de stat, în cazul în care autorizația de construire și/sau desființare a fost emisă ulterior aprobării și înregistrării planului anual al controalelor pentru anul următor, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, în cazul deținerii informațiilor/indiciilor, susținute prin probe aflate în posesia acestuia, este în drept din oficiu, să inițieze controlul de stat asupra construcțiilor vizate, exclusiv în baza dispoziției conducătorului Inspectoratului.”.

## **29. Articolul 387:**

29.1. Alineatul (4) litera b), cuvintele „dreptului de proprietate asupra bunului imobil” se substituie cu cuvintele „dreptului de proprietate asupra construcției” iar cuvintele „bunul imobil este construit” se substituie cu cuvintele „construcția este executată”.

29.2. se completează cu alineatul (7) cu următorul cuprins:

„(7) Construcțiile, care la data de 30 ianuarie 2024, au fost demolate în lipsa autorizației de desființare, se radiază din Registrul bunurilor imobile, în temeiul certificatului de demolare, eliberat de administrația autorității publice locale. Modelul certificatului de demolare și modul de întocmire se aprobă de către autoritatea administrativă centrală care asigură realizarea politicii de stat în domeniul geodeziei, cartografierii și cadastrului.”

**30.** În Anexa nr. 24, în coloana „Avizează”, rândul „PUD elaborat pe contul alocațiilor autorităților administrației publice locale sau al mijloacelor persoanelor juridice și fizice”, se completează cu textul „Pe domeniul urbanismului - Instituția competentă din subordinea organului central de specialitate”.

**Art.V.** – (1) Prezenta lege intră în vigoare la expirarea termenului de o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

(2) Prevederile art.163 și art. 322 alin.(3) nu se aplică pentru construcțiile a căror:

a) acte permissive au fost eliberate în baza documentației de urbanism aprobate, dar necontestate, până la data intrării în vigoare a prezentei legi;

b) certificate de urbanism pentru proiectare au fost emise și necontestate până la data intrării în vigoare a prezentei legi;

c) autorizații de construire/desființare au fost emise și necontestate până la data intrării în vigoare a prezentei legi;

d) lucrări de construcție/desființare au fost inițiate după intrarea în vigoare a prezentei legi, în baza actelor permissive emise până la data intrării în vigoare a prezentei legi. Se consideră data inițierii lucrărilor de construcție/desființare data specificată în declarația de începere a lucrărilor de construcții/desființare depuse la Inspectoratul

Național pentru Supraveghere Tehnică.

(3) Guvernul, în termen de 6 luni de la data publicării prezentei legi, va aduce actele sale normative în concordanță cu aceasta.

**Președintele Parlamentului**