

ANALIZA IMPACTULUI DE REGLEMENTARE (AIR)

Titlul analizei impactului (poate conține titlul propunerii de act normativ):	Proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor, în cazul lipsei documentației de urbanism, pentru satele cu o populație ce nu depășește 3000 locuitori.
Data:	21.06.2024
Autoritatea administrației publice (autor):	Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale
Subdiviziunea:	Direcția politici și reglementări în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului
Persoana responsabilă și datele de contact:	Aliona Cucerca, consultant principal email: aliona.cucerca@midr.gov.md
Compartimentele analizei impactului	
1. Definirea problemei	
<i>a) Determinați clar și concis problema și/sau problemele care urmează să fie soluționate</i>	
Proiectul hotărârii Guvernului este elaborat în temeiul art.73 alin.(3), art.101 alin.(2) și art.104 alin.(5) din Codul Urbanismului și Construcțiilor nr.434/2023 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr.41-44, art.61) care au intrat în vigoare din data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și anume din data de 30.01.2024, totodată și realizării obiectivului stabilit în Planul de Acțiuni a Guvernului pentru anul 2024, care prevede „Adoptarea hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor, în cazul lipsei documentației de urbanism, pentru localitățile rurale cu o populație ce nu depășește 3000 de locuitori” și are ca scop stabilirea unei proceduri simplificate pentru eliberarea actelor permise în domeniul construcțiilor în unele localități care nu dispun de documentație de urbanism. Proiectul este elaborat, inclusiv și în vederea executării pct.301 din Planul de Acțiuni al Guvernului pentru anul 2024, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 887/2023, și pct.100 din Planul de Acțiuni pentru anul 2024 al Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale. Acestea urmăresc realizarea obiectivelor stabilite în Programul de activitate al Guvernului „Moldova prosperă, sigură, europeană” și în Strategia Națională de Dezvoltare „Moldova Europeană 2030”, cap.5.17 alin.6, „Politici și management în domeniul dezvoltării regionale, locale și construcțiilor”. Scopul proiectului de act normativ, este de a stabili un cadru legal clar și eficient care să faciliteze procesele de autorizare a construcțiilor și desființării acestora în localitățile mici. Prin acesta se urmărește stabilirea unei proceduri simplificate pentru eliberarea actelor permise în domeniul construcțiilor în unele localități cu o populație ce nu depășește 3000 locuitori și care nu dispun de documentație de urbanism. Problemele principale din domeniul urbanismului și construcțiilor, care urmează să fie diminuate sunt următoarele: (i) lipsa reglementării procedurilor privind elaborarea și adoptarea operațiunilor de urbanism în cazul lipsei documentației de urbanism, pentru satele cu o populație redusă, (ii) lipsa unor proceduri simplificate stabilite pentru eliberarea actelor permise în domeniul construcțiilor în cazul lipsei documentației de urbanism sau în cazul deținerii unei documentații de urbanism învechite și depășite, precum și (iii) neajustate la prevederile Codului urbanismului și construcțiilor nr.434/2023, care v-a intra în vigoare integral din 30.01.2025. Prin urmare implementarea unui Regulament privind autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor pentru localitățile rurale cu o populație de până la 3000 de locuitori și care nu dispun de documentație de urbanism, ar putea ameliora mai multe probleme stringente din domeniul urbanismului și construcțiilor în localitățile rurale mici, precum:	

1. *Planificarea teritoriului localităților rurale și de amenajare a teritoriului deficitară.* Majoritatea localităților rurale, și anume de peste 85% nu dispun sau dispun de documentație de urbanism învechită elaborată în perioada anilor 1967-2000, inclusiv lipsa de documentații de urbanism sau planuri de dezvoltare urbană clar definite ajustate la cerințele social-economice și demografice actuale. Aprobarea regulamentului va conduce la o dezvoltare a comunităților locale din sate mai organizată și sustenabilă.

2. *Construcții ilegale.* Fără reguli clare și proceduri de autorizare a construcțiilor în localitățile rurale care nu dispun de documentație de urbanism elaborată sau actualizată, există riscul ca multe construcții să fie realizate ilegal sau fără respectarea standardelor de construcție și siguranță în exploatare.

3. *Siguranța și calitatea construcțiilor.* În absența unei supravegheri adecvate, calitatea construcțiilor și respectarea normativelor în construcții și a normelor de siguranță pot fi compromise. Astfel regulamentul ar putea stabili cerințe clare referitoare la materialele utilizate, proiectarea structurilor și respectarea standardelor de siguranță.

4. *Protejarea mediului și a resurselor naturale.* Dezvoltarea teritorială necontrolată în zonele rurale duce la degradarea mediului și la epuizarea resurselor naturale.

5. *Infrastructura și serviciile publice.* O creștere a construcțiilor într-o localitate rurală poate exercita presiuni suplimentare asupra infrastructurii și serviciilor publice existente, cum ar fi drumurile, rețelele de apă și canalizare, școlile și spitalele. Regulamentul ar putea include cerințe pentru dezvoltarea simultană a infrastructurii odată cu construcțiile noi.

Astfel, aprobarea unui regulament de autorizare a construcțiilor și amenajărilor în localitățile rurale, care nu dispun de documentație de urbanism, poate contribui esențial la diminuarea problemelor menționate precum și reducerea construcțiilor și lucrărilor de construcție realizate neautorizate și asigura o dezvoltare mai ordonată, sustenabilă și respectuoasă atât față de comunitate, cât și față de mediul înconjurător.

b) Descrieți problema, persoanele/entitățile afectate și cele care contribuie la apariția problemei, cu justificarea necesității schimbării situației curente și viitoare, în baza dovezilor și datelor colectate și examinate

În prezent domeniul urbanismului și al construcțiilor este reglementat prin Legea nr.835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, Legea nr.721/1996 privind calitatea în construcții, Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și, până la intrarea în vigoare a Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023, la data de 30 ianuarie 2025, cu excepția art.73 alin.(3), art.101 alin.(2) și art.104 alin.(5) din Cod, care au intrat în vigoare din data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, din 30 ianuarie 2024.

La data intrării în vigoare a Codului urbanismului și construcțiilor al Republicii Moldova nr.434/2023 vor fi abrogate actele normative menționate supra și anume: Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, Legea nr.721/1996 privind calitatea în construcții și Legea nr.835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului.

Ultimele modificări ale legislației pentru domeniul construcțiilor efectuat prin optimizarea cadrului normativ existent, și anume prin aprobarea Codului Urbanismului și Construcțiilor (CUC) au simplificat relativ procedurile din contul reducerii mai multor acte care substituiau lipsa documentației de urbanism, inclusiv a schiței de proiect, a schemelor de amplasare avizate, care erau prezentate de solicitanți la etapa elaborării certificatului de urbanism pentru proiectare și executarea sau desființării construcțiilor și amenajărilor.

Următoarele exemple de prevederi neconcordante din aceste legi sunt prezentate:

1) În Legea nr.163/2010 la art. 6 alin. (2) se prevede că la certificatul de urbanism pentru proiectare, emitentul va anexa anumite avize (lit. b), d), e) și f)). Însă documentația de urbanism este supusă avizării în conformitate cu prevederile Legii nr.835/1996.

2) Art. 36 al Legii nr. 721/1996 prevede temeiuri de refuz în eliberarea autorizației de construire. Însă aceste temeiuri sunt prevăzute la art. 12 alin. (5¹) din Legea nr.163/2010.

3) Art. 49 alin. (2) al Legii nr. 835/1996 prevede că modul de realizare (modificare) și utilizare a construcțiilor se stabilește prin documentația de urbanism și amenajare a teritoriului cu caracter reglementator, precum și prin alte acte normative. Aceste aspecte se reglementează prin Legea nr. 163/2010 și Legea nr. 721/1996.

Respectiv, cadrul normativ actual în domeniul urbanismului și al construcțiilor reglementat prin Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, Legea nr.721/1996 privind calitatea în construcții, Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, *nu conțin careva prevederi privind emiterea actelor permise (certificatelor de urbanism și autorizării execuției lucrărilor de construcții), în cazul în care localitatea/localitățile nu dispun de documentație de urbanism aprobată, astfel devenind o problemă majoră pentru dezvoltarea localităților și satisfacerii nevoilor cetățenilor, cât și pentru domeniul economiei țării per ansamblu, precum și diminuări financiare considerabile de acumulări la bugetul local, concomitent și al celui național.*

4) Utilizarea terenurilor destinate construcțiilor și altor amenajări se efectuează în conformitate cu documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism reglementată de prevederile art. 73, alin.(1) din Codul urbanismului și construcțiilor (în continuare – Cod) iar prin alin. (2) este stabilit procedura autorizării execuției lucrărilor de construcții în localități, care se efectuează numai în baza documentației de urbanism, elaborate, expertizate, avizate și aprobate în modul stabilit de lege. Proiectul Codului prevede că autorizarea executării construcțiilor în localități se va face numai în baza documentației de urbanism, elaborată, expertizată, avizată și aprobată conform legii. Totodată, sunt prevăzute excepții pentru localitățile rurale cu o populație ce nu depășește 3000 locuitori. Este prevăzut, că în cazul lipsei documentației de urbanism și amenajare a teritoriului aprobat, pentru localitățile rurale cu o populație ce nu depășește 3000 locuitori, eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare se va elibera conform regulamentului aprobat de Guvern, stabilite prin prevederile art. 73, alin.(3). Subsidiar, Codul prevede simplificarea și excluderea unui șir de proceduri în domeniul obținerii actelor permise în construcții, inclusiv pentru localitățile rurale mici, din 31 de proceduri existente se preconizează să rămână 17 proceduri, după cum este descris în documentul privind procedurile în construcții, identificate în baza cadrului normativ.

Totodată, în lipsa unei astfel de Regulament pentru localitățile rurale, cu o populație ce nu depășește 3000 locuitori, ce nu dispun de documentații de urbanism aprobate, eliberarea actelor permise certificatelor de urbanism și autorizării execuției lucrărilor de construcții va fi imposibilă.

Astfel, prin aprobarea Regulamentului privind autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor, în cazul lipsei documentației de urbanism, pentru satele cu o populație ce nu depășește 3000 locuitori, urmează să fie realizată suplinirea cadrului normativ în domeniul urbanismului și construcțiilor, prevăzute de art. 101 alin. (2) și art. 104 alin. (5) al Codului, la elaborarea căruia au fost indicate drept cauză a apariției problemei.

Totodată, Codul prin art. 390, alin (2), prevede că „Prevederile art.73 alin. (3), art. 101 alin. (2) și art. 104 alin. (5) se aplică, în mod corespunzător, inclusiv pentru satele cu o populație care nu depășește 5000 de locuitori, pentru o perioadă de tranziție de doi ani din data publicării prezentului cod în Monitorul Oficial al Republicii Moldova”.

Problemele evidențiate în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și construcțiilor poate afecta atât eficacitatea serviciilor publice cât și încrederea cetățenilor în instituțiile statului, având în vedere că prin documentația de urbanism cu caracter reglementator se stabilesc destinația terenurilor și regulile de utilizare a acestora. În temeiul ei, se eliberează certificatul de urbanism pentru proiectare și cel informativ și autorizația de construire sau de desființare, totodată și modul de utilizare a terenurilor pentru orice fel de construcții trebuie să fie reglementat prin documentația de urbanism.

Astfel, lipsa unor prevederi clare în domeniul vizat afectează în primul rând cetățenii care au intenția de ași îmbunătăți condițiile de trai, precum și agenții economici care activează în domeniul urbanismului și construcțiilor, deoarece această situație creează costuri administrative nejustificate, în eventualele situații conflictuale ulterioare în interpretarea și aplicarea legislației existente, consum

suplimentar de timp pentru înțelegerea corectă/clarificare a procedurilor/cerințelor legale, având în vedere și faptul că realizarea construcțiilor depinde de sezon de factorii climatici.

c) Expuneți clar cauzele care au dus la apariția problemei

Cauzele care au contribuit la apariția problemelor în domeniul urbanismului și construcțiilor, în special în ceea ce privește eliberarea actelor permissive: autorizațiilor de construire sau desființării pentru satele ce nu au documentații de urbanism cu o populație redusă, sunt:

Reglementări inadecvate sau lipsă de reglementări. În unele cazuri, reglementările privind urbanismul și construcțiile pot lipsi complet sau pot fi învechite și inadecvate pentru nevoile și caracteristicile specifice ale satelor cu populație redusă.

Stagnarea dezvoltării localității. Lipsa documentațiilor de urbanism și incapacității elaborării ei din lipsa surselor financiare, au stopat emiterea actelor permissive pentru dezvoltarea localităților rurale.

Lipsa capacității administrative. Autoritățile locale din satele mici pot fi subdimensionate sau subfinanțate, ceea ce face dificilă aplicarea și monitorizarea reglementărilor de urbanism și construcții.

Presiunea pentru dezvoltare. Chiar și în satele cu populație redusă, există adesea presiuni pentru dezvoltare din partea rezidenților, a investitorilor sau a factorilor externi. Această presiune poate duce la construcții neautorizate, la compromiterea caracterului și calității mediului rural, precum la executarea unor construcții în mod neautorizat și din contul terenurilor de pământ cu bonitate înaltă.

Toate aceste aspecte pot contribui la apariția problemelor din domeniul urbanismului și construcțiilor în satele cu populație redusă și subliniază importanța unei reglementări adecvate, a unei capacități administrative suficiente și a implicării comunității în procesul de planificare și dezvoltare acestora și astfel sporirea nivelului de migrație a populației din aceste localități rurale și concentrarea lor în municipii și orașele țării, precum și din țară.

Prezenta Analiză de impact (AIR) are la bază analiza generală a legislației prin elaborarea Regulamentului, a datelor statistice, descrierea procesului privind autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor, în cazul lipsei documentației de urbanism, pentru satele cu o populație ce nu depășește 3000 locuitori, pașilor simplificați în procesul respectiv și prezentarea normelor privind activitatea de urbanism și amenajare a teritoriului, modul de elaborare și stabilirea un cadru legal clar, care să faciliteze procesele de autorizare a construcțiilor și desființării acestora în localitățile cu o populație redusă.

Astfel, prezentul Regulament, conține următoarele prevederi principale:

- Norme privind activitatea de urbanism și amenajare a teritoriului, modul de elaborare și stabilirea un cadru legal clar, care să faciliteze procesele de autorizare a construcțiilor și desființării acestora în localitățile ce nu depășește 3000 de locuitori, în lipsa documentației de urbanism.

- Norme privind avizarea de stat a documentației urbanism și amenajare a teritoriului localității pentru satele ce nu depășesc 3000 locuitori;

- Norme privind elaborarea și aprobarea documentației de urbanism;

- Modul de emitere a certificatului de urbanism informativ/proiectare și a autorizației de construire/desființare.

- Reguli de bază privind modul de gestionare a teritoriului și a localităților, particularitățile de utilizare a terenurilor pentru construcții.

- Reguli privind amplasarea și conformarea construcțiilor.

- Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară.

- Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor.

- Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public.

- Dispoziții finale.

Reieșind din acestea, prezentul Proiect va:

- completa cadrul legal unitar care va reglementa relațiile din domeniile de amenajare a teritoriului și urbanismului pentru satele cu o populație ce nu depășește 3000 locuitori și nu dispun de documentație de urbanism ;
- reglementa procedura de eliberare a actelor permise, prin stabilirea unei proceduri clare și transparente pentru eliberarea actelor permise necesare în condițiile inexistenței documentației de urbanism, asigurându-se astfel că proiectele de construcții se pot desfășura într-un cadru legal bine definit;
- executa și detalia prevederile Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, integrând noi soluții care să răspundă necesităților identificate în practică și să faciliteze aplicarea eficientă a codului de la data intrării sale în vigoare;
- contribui la atragerea investițiilor în localitățile rurale cu populație redusă, inclusiv și pentru cele cu o populație până la 5000 locuitori.

Pe perioada de analiză 2015-2023 se prezintă următoarea informație analitică:

Potrivit datelor statistice ponderea numărului localităților rurale cu o populație ce nu depășește 3000 locuitori în total numărul localităților rural constituie 85%.⁴

Astfel, la 5 noiembrie 2023 din cele 896 de unități administrativ teritoriale și-au ales primari, iar în **469** din ele, *adică 52% din total, populația este mai mică de 1.500 locuitori.* ²

Potrivit, datele statistice. ³

- **În 2015** erau 361 de primării cu o populație mai mică de 1500 de locuitori;
- 353 de primării cu o populație de la 1500 la 3 mii de oameni;
- 158 de primării aveau de la 3 la 10 mii de locuitori,
- 26 de primării – mai mult de 10 mii.

În 2023, 469 de primării aveau până la 1500 de locuitori,

- 300 – între 1500 și 3 mii de oameni;
- 106 – între 3 mii și 10 mii;
- 23 – mai mult de 10 mii de locuitori.

Astfel, numărul estimativ de circa 1100 certificate de urbanism pentru proiectare eliberate pentru localitățile rurale cu o populație ce nu depășește 3000 locuitori, care nu sunt dotate cu Planuri urbanistice generale (PUG), reieșind din numărul estimativ de autorizații de construire eliberate¹ în mediu de 2 pentru o localitate rurală și 591 numărul estimat al localităților rurale cu o populație ce nu depășește 3000 locuitori care nu au PUG, care, la rândul său, a fost estimat reieșind din numărul total al localităților rurale de 846² minus 151 numărul satelor dotate cu PUG³ și înmulțit cu 85% ponderea numărului localităților rurale cu o populație ce nu depășește 3000 locuitori în total numărul localităților rurale.⁴

Prin, urmare procesul de eliberare a actelor permise necesită o abordare atentă pentru localitățile rurale cu o populație redusă și o colaborare între toate părțile implicate pentru a asigura conformitatea cu standardele și reglementările tehnice de calitate relevante, care este prevăzută de proiectul Regulamentului, elaborat în executarea prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor, totodată, *această acțiune va conduce la inițierea de către APL a mai multor proiecte pentru dezvoltarea localităților în cadrul operațiunilor de urbanism realizate în baza documentației de urbanism, realizate*

¹ Pentru reflectarea uniformă a estimărilor, numărul de certificare de urbanism pentru proiectare s-a considerat la nivelul numărului autorizațiilor de construire.

² Conform Recensământului Populației și Locuințelor 2014.

³ Conform datelor MIDR: Distribuția satelor dotate cu PUG.

⁴ Conform Recensământului Populației și Locuințelor 2014.

în baza surselor obținute, în formă de taxe locale, și acumulate de la elaborarea actelor permise în construcții.

din partea agenților economici, precum și creează premise pentru evitarea conformării.

Astfel, pe perioada de analiză 2019-2023 se prezintă următoarea informație analitică:

Conform datelor Biroului Național de Statistică, în anul 2019 s-au eliberat 3096 autorizații de construire pentru clădiri rezidențiale și nerezidențiale, în scădere cu 5,2% față de anul 2018.

Prin urmare, suma incasată de Autoritățile Publice Locale pentru procesare și emiterea actelor permise în construcție a constituit 464 400 lei, dintre care 154 800 lei au fost incasate pentru emiterea certificatelor de urbanism și 309 600 lei pentru autorizația de construcție.

După mediul de rezidență, în anul 2019, în mediul urban au fost eliberate 1626 autorizații de construire. Comparativ cu anul precedent acest indicator a scăzut cu 3,7%. *În mediul rural au fost eliberate 1470 autorizații sau cu 6,8% mai puțin față de anul 2018.*

Autorizații de construire eliberate pentru clădiri în anul 2020

Conform datelor Biroului Național de Statistică în anul 2020 s-au eliberat 3038 autorizații de construire pentru clădiri rezidențiale și nerezidențiale sau cu 1,9% mai puțin decât în anul 2019.

Prin urmare, suma incasată de Autoritățile Publice Locale pentru procesare și emiterea autorizațiilor actelor permise în construcție a constituit 455 700 lei, dintre care 151 900 lei au fost incasate pentru emiterea certificatului de urbanism și 303 800 lei pentru autorizația de construcție.

Pe medii de rezidență în anul 2020 în mediul urban au fost eliberate 1730 autorizații de construire sau cu 6,4% mai mult față de nivelul înregistrat în anul 2019. *În mediul rural au fost eliberate 1308 autorizații sau cu 11,0% mai puțin față de anul precedent.*

Autorizații de construire eliberate pentru clădiri în anul 2021

Biroul Național de Statistică informează că, în anul 2021 s-au eliberat 4118 autorizații de construire pentru clădiri rezidențiale și nerezidențiale, în creștere cu 35,5% față de anul 2020.

Suma incasată de Autoritățile Publice Locale pentru procesare și emiterea autorizațiilor actelor permise în construcție a constituit 617 700 lei, dintre care 205 900 lei au fost incasate pentru emiterea certificatului de urbanism și 411 800 lei pentru autorizația de construcție.

În anul 2021, numărul autorizațiilor de construire eliberate pentru clădiri în mediul urban și *în cel rural a crescut cu 40,5% și, respectiv, cu 29,1% față de anul 2020.*

Autorizații de construire eliberate pentru clădiri în anul 2022

În anul 2022 au fost eliberate 2301 de autorizații de construire pentru clădiri rezidențiale, în descreștere cu 24,0% față de anul precedent. Totodată, în aceeași perioadă au fost eliberate 1093 autorizații de construire pentru clădiri nerezidențiale.

În anul 2022, numărul autorizațiilor de construire eliberate pentru clădiri în mediul urban a scăzut cu 37,6%, iar *în mediu rural au crescut cu 11,2%, față de anul precedent.*

Autorizații de construire eliberate pentru clădiri în anul 2023

În anul 2023 s-au eliberat 2252 de autorizații de construire pentru clădiri rezidențiale, în descreștere cu 2,1% și 1162 de autorizații pentru clădiri nerezidențiale, în creștere cu 6,3% față de anul precedent.

Suma totală incasată de Autoritățile Publice Locale pentru procesare și emiterea autorizațiilor actelor permise în construcție a constituit 512 100 lei, dintre care 170 700 lei au fost incasate pentru emiterea certificatului de urbanism și 341 400 lei pentru autorizația de construcție.

Lucrări de construcții executate în anul 2023

Biroul Național de Statistică informează că, în anul 2023 volumul total al lucrărilor de construcții s-a micșorat față de anul 2022 cu 2,5% (în prețuri comparabile), ca urmare a descreșterii volumului lucrărilor de construcții noi (-14,2%) și a celui de întreținere și reparații curente (-12,0%). Volumul lucrărilor de reparații capitale și volumul altor lucrări de construcții (demolări, amenajarea terenurilor

până la construcții etc.) au crescut în perioada analizată cu 40,4% și, respectiv, cu 17,0% față de anul 2022.

Pe obiecte de construcții, în anul 2023 față de anul 2022 s-au înregistrat creșteri (în prețuri comparabile) ale volumului lucrărilor de construcții executate la clădirile nerezidențiale cu 20,3% și ale volumului altor lucrări de construcții (demolări, amenajarea terenurilor până la construcții etc.) – cu 17,0%. Totodată, s-a micșorat volumul lucrărilor de construcții executate la clădirile rezidențiale și construcțiile ingineresti cu 16,1% și respectiv - 9,3%.

Prin urmare, se denotă faptul că unul din veniturile principale pentru Autoritățile publice locale, la bugetul local, se acumulează datorită încasării plăților din emiterea actelor permissive: *certificate de urbanism și autorizațiilor de construire, și dezvoltării mediului de afaceri în sectorul construcțiilor și amenajării teritoriului*.

Totodată, venitul acumulat din volumul total al lucrărilor de construcții în localitățile urbane comparativ este mult mai mare față de mediul rural. Astfel, în lipsa stabilirea unei proceduri simplificate pentru eliberarea actelor permissive în domeniul construcțiilor în unele localități care nu dispun de documentație de urbanism., acumularea veniturilor Autorităților publice locale, la bugetul local din sectorul construcțiilor, practic va fi imposibilă, având în vedere problemele descrise la punctul b).

Urmare a celor relatate, Regulamentul vine să contribuie la realizarea politicilor și priorităților locale de dezvoltare urbană a localităților rurale, durabilă și echilibrată, realizarea de proiecte în special la tranziția verde și la cea digitală etc., având în vedere suplinirea bugetelor locale acumulând respectivele taxe locale, dezvoltatorii mediul de afaceri și investiți în domeniul construcțiilor, va conduce la reducerea termenilor de emitere a actelor permissive, la o calitate mai bună a acestora care va avea un impact pozitiv asupra realizării construcțiilor.

d) Descrieți cum a evoluat problema și cum va evolua fără o intervenție

Evoluția problemei în domeniul urbanismului și construcțiilor, în special în ceea ce privește eliberarea actelor permissive: autorizațiilor de construire sau desființării pentru satele ce nu au documentații de urbanism cu o populație mai redusă a fost influențată de mai mulți factori și schimbări legislative pe perioada ultimilor 25 de ani. Problemele invocate au evoluat treptat, fiind dezvoltate și cristalizate concomitent cu dezvoltarea localităților și necesității de a răspunde la nevoile și aspirațiile populației atât pentru localitățile urbane cât și cele rurale. Totodată, unele cauze ale problemelor au apărut din momentul adoptării reglementării, acestea nefiind justificate sau fără a fi efectuată o analiză mai detaliată asupra situației din domeniu.

Fără o intervenție în cadrul normativ din partea statului, care a fost efectuată prin aprobarea Regulamentului, problemele definite și descrise în Analiza de impact efectuată, în procesul de promovare a Proiectului, doar pot să se amplifice, fiind create costuri mult mai mari reieșind din factorul inflației din ultima perioadă, a costurilor foarte mari la sursele energetice, care sunt utilizate în sectorul construcțiilor și producerii materialelor de construcții, inclusiv și de impactul major al conflictului armat de la hotarele țării.

Neconcordanțele în prevederile din legile prin care în prezent este reglementat domeniul urbanismului și construcțiilor au apărut în timp, pe măsură efectuării de amendamente la aceste legi. Există riscul ca numărul și gravitatea neconcordanțelor să crească în viitor. Acest lucru poate fi explicat prin faptul că, atunci când sunt efectuate modificări la o anumită lege, există probabilitatea ca celelalte legi să nu fie concomitent ajustate corespunzător, chiar dacă este cazul, deoarece aceasta necesită efort și timp suplimentar din partea funcționarilor implicați, lipsa cărora este adeseori invocată.

e) Descrieți cadrul juridic actual aplicabil raporturilor analizate și identificați carențele prevederilor normative în vigoare, identificați documentele de politici și reglementările existente care condiționează intervenția statului

În prezent domeniul urbanismului și construcțiilor este reglementat în principal prin următoarele legi:

- Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;
- Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului.

- Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023, care va intra în vigoare la data de 30 ianuarie 2025.

Principalele curențe ale acestor legi constau în următoarele:

- existența unor prevederi neconcordante în aceste legi, după cum este ilustrat la descrierea problemelor;
- suplinirea cardului normativ în domeniul urbanismului și al construcțiilor al Codului; înlăturarea interpretărilor și stabilirea unor reglementări clare și definite în carul normativ unitar, ce vizează domeniul amenajării teritoriului, urbanism, autorizarea și execuția lucrărilor de proiectare și a lucrărilor de construcții, postutilizarea construcțiilor, asigurarea calității construcțiilor, a materialelor și produselor pentru construcții, exercitarea controlului de stat cu privire la respectarea disciplinei în amenajarea teritoriului și urbanism și a regimului de autorizare a execuției construcțiilor, precum și aplicarea unitară a prevederilor legislației în domeniul calității în construcții pe teritoriul Republicii Moldova, cu respectarea interesului public.

Realizarea obiectivelor stabilite pct. 301 din Planul de Acțiuni al Guvernului (PAG) pentru anul 2024, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 887/2023, pct. 100 din Planul de Acțiuni (PA) al Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale (MIDR) prevede „Adoptarea hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor, în cazul lipsei documentației de urbanism, pentru localitățile rurale cu o populație ce nu depășește 3000 de locuitori”.

2. Stabilirea obiectivelor

a) Expuneți obiectivele (care trebuie să fie legate direct de problemă și cauzele acesteia, formulate cuantificat, măsurabil, fixat în timp și realist)

Obiectivul general constă în asigurarea aplicării univoce și respectării prevederilor legale în domeniul urbanismului și construcțiilor în Republica Moldova.

Următoarele obiective specifice sunt stabilite:

1. cadrul legal unitar care va reglementa relațiile din domeniile de amenajare a teritoriului și urbanismului pentru satele cu o populație ce nu depășește 3000 locuitori și nu dispun de documentație de urbanism ;
2. reglementarea procedurii de eliberare a actelor permissive, prin stabilirea unei proceduri clare și transparente pentru eliberarea actelor permissive necesare în condițiile inexistenței documentației de urbanism, asigurându-se astfel că proiectele de construcții se pot desfășura într-un cadru legal bine definit;
3. completarea Codului urbanismului și construcțiilor nr.434/2023, integrând noi soluții care să răspundă necesităților identificate în practică și să faciliteze aplicarea eficientă a codului de la data intrării sale în vigoare.

3. Identificarea opțiunilor

a) Expuneți succint opțiunea „a nu face nimic”, care presupune lipsa de intervenție

Opțiunea de „a nu face nimic” în contextul dat, având în vedere că acțiunea respectivă ține de realizarea prevederilor stabilite de Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023, iar prin pct.301 din Planul de acțiuni al Guvernului pentru 2024 este stabilit termenul de realizare a acesteia, care prevede că acțiunea respectivă este prioritară pentru realizare în anul 2024, astfel opțiunea „de a nu face nimic” nu este oportună.

Totodată, această abordare ar presupune continuarea problemelor existente, cum ar fi neemiterea sau întârzierile în eliberarea certificatului de urbanism și/sau autorizațiilor de construire sau de desființare, calitatea scăzută a lucrărilor de construcție și depășirea termenelor de realizare ale acestora, realizarea de lucrări și construcții neautorizată, precum și neavansarea în dezvoltarea localităților, sau dezvoltare neechilibrată din cauza lipsei documentației de urbanism sau/și lipsei în bugetele locale a surselor financiare necesare, pentru a îmbunătăți situația în domeniul construcțiilor.

b) Expuneți principalele prevederi ale proiectului, cu impact, explicând cum acestea țin seama de cauzele problemei, cu indicarea noutăților și întregului spectru de soluții/drepturi/obligatii ce se doresc să fie aprobate

La data intrării în vigoare a Codului urbanismului și construcțiilor al Republicii Moldova (CUC) se abrogă Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, Legea nr.721/1996 privind calitatea în construcții și Legea nr.835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului. Astfel, urmează să fie înlăturată existența unui cadru legal fragmentat în domeniul urbanismului și construcțiilor, care a fost indicată drept cauză a apariției problemei existenței unor prevederi neconcordante în legile prin care în prezent este reglementat domeniul urbanismului și construcțiilor, iar prevederile Codului cu referire la suplinirea cadru legal în domeniul urbanismului și construcțiilor.

Astfel, într-o respectare a prevederilor art.73, alin.(1) și alin.(2) din Codul urbanismului și construcțiilor privind eliberarea autorizării lucrărilor de construcții, și realizarea cadrului legal prevăzute la art. 73, alin.(3) din codul prenotat care stabilește că „În cazul lipsei documentației de urbanism, pentru satele cu o populație mai mică de 3000 de locuitori, autorizația de construire se eliberează în baza documentației de proiect elaborate conform certificatului de urbanism pentru proiectare, eliberat în conformitate cu regulamentul aprobat de către Guvern”, cât și prevederile art.104 alin. (5) care prevede că „În cazul lipsei documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru satele cu o populație de până la 3000 de locuitori certificatul de urbanism pentru proiectare se eliberează în conformitate cu regulamentul aprobat de către Guvern”, se impune ca cerință obligatorie suplinirea și ajustarea cadrului legal în domeniul urbanismului și construcțiilor.

Prin aprobarea „Regulamentului privind autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor, în cazul lipsei documentației de urbanism, pentru localitățile rurale cu o populație ce nu depășește 3000 de locuitori”, se vor realiza și prevederile art. 390, alin (2), prevede că „Prevederile art.73 alin. (3), art. 101 alin. (2) și art. 104 alin. (5) se aplică, în mod corespunzător, inclusiv pentru satele cu o populație care nu depășește 5000 de locuitori, pentru o perioadă de tranziție de doi ani din data publicării prezentului cod în Monitorul Oficial al Republicii Moldova”.

Referitor la domeniile care în prezent nu sunt reglementate sau sunt reglementate la general/succint, fapt care lasă posibilități pentru interpretări diferite a normativelor existente, prezentul Regulament, conține următoarele prevederi principale:

- Norme privind activitatea de urbanism și amenajare a teritoriului, modul de elaborare și stabilirea un cadru legal clar, care să faciliteze procesele de autorizare a construcțiilor și desființării acestora în localitățile ce nu depășește 3000 de locuitori, în lipsa documentației de urbanism.
- Norme privind avizarea de stat a documentației urbanism și amenajare a teritoriului localității pentru satele ce nu depășesc 3000 locuitori;
- Norme privind elaborarea și aprobarea documentației de urbanism;
- Modul de emitere a certificatului de urbanism informativ/proiectare și a autorizației de construire/desființare.
- Reguli de bază privind modul de gestionare a teritoriului și a localităților, particularitățile de utilizare a terenurilor pentru construcții.
- Reguli privind amplasarea și conformarea construcțiilor.
- Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară.
- Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor.
- Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public.
- Dispoziții finale.

c) Expuneți opțiunile alternative analizate sau explicați motivul de ce acestea nu au fost luate în considerare

În calitate de opțiune alternativă este analizată opțiunea de ajustare a cadrului normativ existent care reglementează domeniul urbanismului și construcțiilor. După cum s-a menționat anterior, în prezent domeniul urbanismului și construcțiilor este reglementat în principal prin Legea nr.163/2010, Legea nr. 721/1996 și Legea nr. 835/1996. Această opțiune alternativă presupune în principal ajustarea acestor legi, astfel încât să fie eliminate prevederile neconcordante din acestea, care au fost menționate

la pct. 1. Definirea problemei, lit. b), precum și efectuarea modificărilor necesare la cadrul legal existent pentru implementarea soluțiilor care se conțin în Codul urbanismului și construcțiilor pentru domeniile care în prezent nu sunt reglementate sau sunt reglementate la general/succint, după cum sunt prezentate la pct. 3. Identificarea opțiunilor, lit. b)., și ajustarea cadrului legal prin suplinirea Codului.

4. Analiza impacturilor opțiunilor „Regulamentului privind autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor, în cazul lipsei documentației de urbanism, pentru localitățile rurale cu o populație ce nu depășește 3000 de locuitori”

a) Expuneți efectele negative și pozitive ale stării actuale și evoluția acestora în viitor, care vor sta la baza calculării impacturilor opțiunii recomandate

În mare parte, situația actuală este asociată cu consecințe negative semnificative pentru autoritățile publice locale și în mod special pentru localitățile cu o populație redusă care au un buget foarte mic totodată asupra dezvoltatorilor și sectorul construcțiilor în ansamblu. *Limitarea resurselor financiare și umane pentru elaborarea documentațiilor de urbanism duce la nerespectarea prevederilor art. 73, alin.(1) și alin (2) din Codul urbanismului și construcțiilor privind eliberarea autorizării lucrărilor de construcții pentru realizarea construcțiilor poate duce fie la alocarea de resurse ale contribuabililor pentru acest proces, limitând capacitatea autorităților de a se reforma, fie ca va bloca total activitatea în domeniul construcțiilor. A doua posibilitate ar genera întârzieri în procesul de emitere a actelor permissive și, implicit, o administrare ineficientă a activităților de construcție la nivel local.*

Regulamentul privind autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor în cazul lipsei documentației de urbanism pentru localitățile rurale cu o populație ce nu depășește 3000 de locuitori poate avea multiple impacturi, atât pozitive, cât și negative.

Impacturi pozitive:

- *Facilitarea dezvoltării locale.* Regulamentul poate simplifica și accelera procesul de autorizare a construcțiilor și amenajărilor în satele mici, permițând comunităților să răspundă mai eficient la nevoile lor specifice de locuințe și infrastructură.

- *Stimularea investițiilor.* Prin reducerea birocrăției și a obstacolelor administrative, regulamentul poate atrage investiții în dezvoltarea rurală, inclusiv în sectoare precum turismul rural, agricultura și serviciile.

- *Creșterea economică locală.* Dezvoltarea construcțiilor și amenajărilor poate contribui la stimularea economiei locale prin crearea de locuri de muncă, creșterea activității comerciale și impulsionează cererii pentru servicii locale.

- *Îmbunătățirea calității vieții.* Accesul facilitat la locuințe și infrastructură adecvată poate îmbunătăți calitatea vieții locuitorilor din satele mici, contribuind la dezvoltarea comunităților și la reducerea disparităților socio-economice.

Impacturi negative:

- *Supraaglomerarea și dezorganizarea.* Eliberarea ușoară a autorizațiilor de construire în lipsa unei planificări adecvate ar putea duce la supraaglomerarea și dezorganizarea localităților rurale, punând presiune asupra infrastructurii existente și a resurselor naturale.

- *Distrugerea patrimoniului cultural și natural.* Absența unor reglementări stricte ar putea permite construcția în zone cu valoare culturală sau pe terenuri sensibile din punct de vedere ecologic, conducând la degradarea patrimoniului cultural și natural al zonelor rurale.

- *Poluarea vizuală și ambientală.* Creșterea construcțiilor fără o planificare adecvată ar putea duce la poluarea vizuală și ambientală a peisajului rural, afectând caracterul și atractivitatea acestor zone.

- *Disparități socio-economice accentuate:* Facilitarea dezvoltării poate accentua disparitățile socio-economice între comunitățile rurale, deoarece anumite zone ar putea beneficia mai mult decât altele de investiții și dezvoltare.

În final, implementarea unui astfel de regulament necesită o abordare echilibrată și o monitorizare atentă pentru a maximiza beneficiile și pentru a minimiza impacturile negative asupra

localităților rurale și a comunităților lor. Este esențial ca regulamentul să fie însoțit de măsuri de control și reglementare adecvate pentru a asigura o dezvoltare durabilă și echilibrată a zonelor rurale.
b¹) Pentru opțiunea recomandată, identificați impacturile completând tabelul din anexa la prezentul formular. Descrieți pe larg impacturile sub formă de costuri sau beneficii, inclusiv părțile interesate care ar putea fi afectate pozitiv și negativ de acestea
Stabilirea unui cadru legal unitar, clar și transparent în domeniul urbanismului și construcțiilor urmează să creeze premise pentru o impunere mai bună a prevederilor legale. Astfel, în calitate de impacturi pozitive pot fi considerate economiile pentru agenții economici ca rezultat al stopării practicării procedurilor excluse anterior, dar care ar exista în practică la moment. Putem anticipa că implementarea opțiunii recomandate va avea un impact pozitiv ridicat asupra realizării mai eficiente a politicilor de dezvoltare locală urbană. Un impact pozitiv se estimează a fi și asupra nivelului de salarizare a personalului angajat în administrațiile publice locale și reducerea birocrăției în obținerea actelor permise în construcții. • Beneficii: Beneficii financiare pentru dezvoltatori: Reducerea timpului și resurselor necesare pentru obținerea autorizațiilor de construcție relativ va reduce costurile asociate cu birocrăția și va permite dezvoltatorilor să își înceapă proiectele mai rapid, generând economii semnificative în localitățile rurale. În cazul eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare în baza „Regulamentului privind autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor, în cazul lipsei documentației de urbanism, pentru localitățile rurale cu o populație ce nu depășește 3000 de locuitori” aprobat de Guvern, economiile de timp se preconizează să fie obținute datorită acestui regulament, care urmează să prevadă proceduri clare și detaliate pentru această situație. Valoarea economiilor anuale pentru această prevedere a fost estimată în sumă de 732 mii lei, reieșind din următoarele date: - Datorită faptului că aceste proceduri clare și detaliate, este de așteptat ca economiile de timp să fie, estimate în mărime dublă (8 ore) - Numărul estimativ de circa 1100 certificate de urbanism pentru proiectare eliberate pentru localitățile rurale cu o populație ce nu depășește 3000 locuitori, care nu sunt dotate cu Planuri urbanistice generale (PUG), reieșind din numărul estimativ de autorizații de construire eliberate⁵ în mediu de 2 pentru o localitate rurală și 591 numărul estimat al localităților rurale cu o populație ce nu depășește 3000 locuitori care nu au PUG, care, la rândul său, a fost estimat reieșind din numărul total al localităților rurale de 846⁶ minus 151 numărul satelor dotate cu PUG⁷ și înmulțit cu 85% ponderea numărului localităților rurale cu o populație ce nu depășește 3000 locuitori în total numărul localităților rurale.⁸ Accelerarea dezvoltării rurale: Procesul mai rapid de autorizare va permite implementarea mai rapidă a proiectelor de construcție, contribuind la accelerarea dezvoltării rurale și la satisfacerea cererii de locuințe și infrastructură prin mai multe operațiuni urbanistice. • Costuri: Redresarea veniturilor din taxe și impozite: În unele cazuri, o reducere a birocrăției ar putea duce la o scădere inițială a veniturilor din taxe și impozite locale, deoarece se pot elibera mai puține autorizații de construcție în stadiile incipiente ale implementării opțiunii recomandate.
b²) Pentru opțiunile alternative analizate, identificați impacturile completând tabelul din anexa la prezentul formular. Descrieți pe larg impacturile sub formă de costuri sau beneficii, inclusiv părțile interesate care ar putea fi afectate pozitiv și negativ de acestea

⁵ Pentru reflectarea uniformă a estimărilor, numărul de certificare de urbanism pentru proiectare s-a considerat la nivelul numărului autorizațiilor de construire.

⁶ Conform Recensământului Populației și Locuințelor 2014.

⁷ Conform datelor MIDR: Distribuția satelor dotate cu PUG.

⁸ Conform Recensământului Populației și Locuințelor 2014.

Opțiunea alternativă presupune în principal, efectuarea ajustărilor la cadrul legal CUC pentru implementarea soluțiilor care se conțin în proiectul Regulamentului privind autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor, în cazul lipsei documentației de urbanism, pentru localitățile rurale cu o populație ce nu depășește 3000 de locuitori, pentru domeniile care în prezent nu sunt reglementate în CUC.

Ca rezultat, opțiunea alternativă implică același impacturi ca și opțiunea recomandată.

La general, intensitatea impacturilor pozitive ale opțiunii alternative ar putea fi evaluate aproximativ la jumătate din estimările efectuate pentru opțiunea recomandată.

c) Pentru opțiunile analizate, expuneți cele mai relevante/iminente riscuri care pot duce la eșecul intervenției și/sau schimba substanțial valoarea beneficiilor și costurilor estimate și prezentați presupuneri privind gradul de conformare cu prevederile proiectului a celor vizați în acesta

Domeniul urbanismului și construcțiilor este complex, respectiv aprobarea proiectului Regulamentului privind autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor, în cazul lipsei documentației de urbanism, pentru localitățile rurale cu o populație ce nu depășește 3000 de locuitori, prezintă riscul realizării într-o perioadă mai mare de timp, decât se preconizează inițial. Respectiv, efectele pozitive ar putea să fie resimțite mai târziu.

Alt risc ține de gradul de impunere a legislației. Chiar dacă, după cum a fost menționat anterior, stabilirea unui cadru legal unitar, clar și transparent în domeniul urbanismului și construcțiilor urmează să creeze premise pentru o impunere mai bună a prevederilor legale, există riscul ca aceste premise să nu poată fi valorificate din plin. Acest risc se datorează unui complex de factori, specifici, de fapt, pentru majoritatea cazurilor de impunere a legislației, cum sunt factori legați de insuficiența capacităților instituțiilor implicate, aspecte legate de motivare, penalizare, corupție.

În cazul opțiunii alternative aceste riscuri de neobținere a impunerii scontate a prevederilor legale sunt mai pronunțate și din cauza că opțiunea alternativă nu prevede stabilirea unui cadru legal unitar.

În plus, în cazul opțiunii alternative persistă riscul apariției din nou a unor prevederi neconcordante în legile prin care în prezent este reglementat domeniul urbanismului și construcțiilor.

d) Dacă este cazul, pentru opțiunea recomandată expuneți costurile de conformare pentru întreprinderi, dacă există impact disproporționat care poate distorsiona concurența și ce impact are opțiunea asupra întreprinderilor mici și mijlocii. Se explică dacă sînt propuse măsuri de diminuare a acestor impacturi

Impactul pozitiv al reducerii costurilor administrative aferente timpului consumat pentru familiarizarea cu obligațiile informaționale urmează să fie resimțit în special de către întreprinderile mici și mijlocii, care, de regulă, dispun de mai puține resurse financiare și umane, astfel încât, în termeni relativi, această reducere a poverii administrative este mai semnificativă pentru întreprinderile mici și mijlocii.

Concluzie

e) Argumentați selectarea unei opțiunii, în baza atingerii obiectivelor, beneficiilor și costurilor, precum și a asigurării celui mai mic impact negativ asupra celor afectați

Opțiunea recomandată de adoptare a proiectului hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor, în cazul lipsei documentației de urbanism, pentru localitățile rurale cu o populație ce nu depășește 3000 de locuitori”, în comparație cu alte opțiuni analizate, asigură atingerea obiectivelor, pct.301 din Planul de Acțiuni al Guvernului (PAG) pentru anul 2024, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 887/2023, pct.100 din Planul de Acțiuni al Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale și realizarea obiectivelor stabilite în Programul de activitate al Guvernului „Moldova prosperă, sigură, europeană” și în Strategia Națională de Dezvoltare „Moldova Europeană 2030” (SND), capitolul 5.17, Politici și management în domeniul dezvoltării regionale, locale și construcțiilor, alineatul 6, precum și Codul urbanismului și construcțiilor.

De asemenea, beneficiile opțiunii recomandate sunt de o intensitate mai mare în comparație cu alte opțiuni analizate.

În concluzie, opțiunea recomandată de aprobare a Regulamentului privind autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor, în cazul lipsei documentației de urbanism, pentru localitățile rurale cu o populație ce nu depășește 3000 de locuitori, va contribui la atingerea obiectivelor stabilite de Codul urbanismului și construcțiilor și are ca scop:

- Scăderea timpului mediu de obținere a actelor permissive în construcții cu cel puțin 20%, în următorii doi ani.
- Creșterea ratei de finalizare a proiectelor documentațiilor de urbanism cu cel puțin 20%, în următorii trei ani.
- Creșterea cu cel puțin 20% a numărului de proiecte inițiate pentru elaborarea documentațiilor de urbanism, în următorii doi ani.

Sporirea eficienței activităților APL și creșterea cu cel puțin 20% a numărului de operațiuni de urbanism inițiate și realizate în localități, în următorii trei ani.

5. Implementarea și monitorizarea

a) Descrieți cum va fi organizată implementarea opțiunii recomandate, ce cadru juridic necesită a fi modificat și/sau elaborat și aprobat, ce schimbări instituționale sînt necesare

Este de menționat că eliberarea actelor permissive certificatului de urbanism și autorizațiile de construire sau de desființare este prerogativa APL, care la rîndul său au obligativitatea de a aplica prevederile Regulamentului aprobat de Guvern.

○ Implementarea opțiunii recomandate, nu necesită modificarea cadrului normativ, sau careva schimbări instituționale.

b) Indicați clar indicatorii de performanță în baza cărora se va efectua monitorizarea

În scopul monitorizării realizării obiectivelor specifice urmează să fie utilizați următorii indicatori:

- *Existența și aplicarea unui cadrului legal unitar* în domeniul urbanismului și construcțiilor în Republica Moldova.
- *Numărul de autorizații emise.*
- *Timpul mediu de procesare a autorizațiilor:* Este important să se monitorizeze cât timp durează procesarea cererilor de autorizații.
- *Rata de conformitate cu regulile de urbanism și construcție:* Acest indicator va evalua în ce măsură construcțiile și amenajările efectuate în baza autorizațiilor respectă regulile stabilite în documentațiile de urbanism disponibile sau, în absența acestora, regulile stabilite de autorități.
- *Impactul asupra dezvoltării economice locale.* Se va monitoriza cum implementarea regulamentului afectează dezvoltarea economică locală prin crearea de noi locuri de muncă, stimularea investițiilor în infrastructură și servicii locale.
- *Gradul de satisfacție a comunității locale.*
- *Eficiența utilizării resurselor administrative.* Se va monitoriza cât de eficient sunt utilizate resursele administrative (personal, buget, infrastructură) pentru implementarea regulamentului. Un management eficient va contribui la reducerea costurilor și la îmbunătățirea performanței generale.

La general, indicatorii de performanță în baza cărora se va efectua monitorizarea vor constitui ansamblul de indicatori care reflectă activitatea domeniului urbanismului și construcțiilor în Republica Moldova, furnizați de Biroul Național de Statistică (BNS), precum și cei disponibili în bazele de date administrative ale autorităților publice cu atribuții în domeniul urbanismului și construcțiilor.

c) Identificați peste cît timp vor fi resimțite impacturile estimate și este necesară evaluarea performanței actului normativ propus. Explicați cum va fi monitorizată și evaluată opțiunea

Se estimează că impacturile estimate vor fi resimțite odată cu aducerea actului normativ a Guvernului în concordanță cu Codul Urbanismului și Construcțiilor nr.434/2023.

Monitorizarea performanței va fi efectuată de către autoritățile administrațiilor publice locale prin analiza indicatorilor de performanță, trimestrial, semestrial și anual cu întocmirea rapoartelor trimestriale, semestriale și anuale, în baza cărora va putea fi apreciat gradul de eficiență a resurselor financiare obținute de la emiterea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construcție/desființare și utilizate la elaborarea documentației de urbanism și realizarea operațiunilor de urbanism în localități, conform prevederilor legislației în vigoare.

6. Consultarea

a) Identificați principalele părți (grupuri) interesate în intervenția propusă

Cercul de subiecți interesați în intervenția propusă poate fi grupat în următoarele categorii:

1. Administrația publică centrală:

Cancelaria de Stat
Ministerul Justiției;
Ministerul Finanțelor;
Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării;
Ministerul Mediului;
Ministerul Sănătății;
Ministrul Agriculturii și Industriei Alimentare;
Ministerul Afacerilor Interne;
Ministerul Culturii.

2. Autoritățile administrației publice locale:

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM).

3. Alte instituții cu competențe în domeniu:

Agencia Proprietății Publice;
Agencia Servicii Publice;
Agencia Relații Funciare și Cadastru;
Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică;

4. Partenerii sociali (Patronate/Sindicate):

Federația Patronatului din Construcții și Producere a Materialelor de Construcții din Republica Moldova;
Federația Patronală a Constructorilor, Drumarilor și a Producătorilor Materialelor de Construcție „CONDRUMAT”;
Federația Sindicatelor din Construcții și Industria Materialelor de Construcție SINDICONS.

b) Explicați succint cum (prin ce metode) s-a asigurat consultarea adecvată a părților

Pentru asigurarea transparenței decizionale, consultarea publică are loc prin expunerea/publicarea Anunțului despre inițierea elaborării actului normativ și AIR-lui asupra acestuia, pe pagina web a Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, la compartimentul „Transparența decizională”, rubrica „Proiecte de documente”:
https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/11830.

AIR-ul urmează a fi prezentat spre examinare Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător, conform prevederilor stabilite în Hotărârea Guvernului nr.23/2019.

Proiectul actului normativ împreună cu AIR-ul va fi supus consultării publice și avizării oficiale, conform prevederilor legislației în vigoare.

c) Expuneți succint poziția fiecărei entități consultate față de documentul de analiză a impactului și/sau intervenția propusă (se expune poziția a cel puțin unui exponent din fiecare grup de interese identificat)

Poziția fiecărei entități consultate va fi analizată după consultarea publică a documentului de analiză a impactului și intervenția propusă.

Anexă			
Tabel pentru identificarea impacturilor			
Categorii de impact	Punctaj atribuit		
	<i>Opțiunea propusă</i>	<i>Opțiunea alternativă 1</i>	<i>Opțiunea alternativă 2</i>
Economic			
costurile desfășurării afacerilor	-1		
povara administrativă	+1		
fluxurile comerciale și investiționale	+1		
competitivitatea afacerilor	+1		
activitatea diferitor categorii de întreprinderi mici și mijlocii	+1		
concurența pe piață	0		
activitatea de inovare și cercetare	0		
veniturile și cheltuielile publice	0		
cadrul instituțional al autorităților publice	+1		
alegerea, calitatea și prețurile pentru consumatori	0		
bunăstarea gospodăriilor casnice și a cetățenilor	+1		
situația social-economică în anumite regiuni	+1		
situația macroeconomică	+1		
alte aspecte economice	+1		
gradul de ocupare a forței de muncă	0		
nivelul de salarizare	+1		
condițiile și organizarea muncii	0		
sănătatea și securitatea muncii	0		
formarea profesională	0		
inegalitatea și distribuția veniturilor	0		
nivelul veniturilor populației	0		
nivelul sărăciei	0		
accesul la bunuri și servicii de bază, în special pentru persoanele social-vulnerabile	0		
diversitatea culturală și lingvistică	0		
partidele politice și organizațiile civice	0		
sănătatea publică, inclusiv mortalitatea și morbiditatea	0		
modul sănătos de viață al populației	0		
nivelul criminalității și securității publice	0		
accesul și calitatea serviciilor de protecție socială	0		
accesul și calitatea serviciilor educaționale	0		
accesul și calitatea serviciilor medicale	0		
accesul și calitatea serviciilor publice administrative	0		
nivelul și calitatea educației populației	0		
conservarea patrimoniului cultural	0		
accesul populației la resurse culturale și participarea în manifestații culturale	0		
accesul și participarea populației în activități sportive	0		
discriminarea	0		
alte aspecte sociale	0		

clima, inclusiv emisiile gazelor cu efect de seră și celor care afectează stratul de ozon	0		
calitatea aerului	0		
calitatea și cantitatea apei și resurselor acvatice, inclusiv a apei potabile și de alt gen	0		
biodiversitatea	0		
flora	0		
fauna	0		
peisajele naturale	0		
starea și resursele solului	0		
producerea și reciclarea deșeurilor	0		
utilizarea eficientă a resurselor regenerabile și neregenerabile	0		
consumul și producția durabilă	0		
intensitatea energetică	0		
eficiența și performanța energetică	+1		
bunăstarea animalelor	0		
riscuri majore pentru mediu (incendii, explozii, accidente etc.)	0		
utilizarea terenurilor	0		
alte aspecte de mediu	0		

Tabelul se completează cu note de la -3 la +3, în drept cu fiecare categorie de impact, pentru fiecare opțiune analizată, unde variația între -3 și -1 reprezintă impacturi negative (costuri), iar variația între 1 și 3 – impacturi pozitive (beneficii) pentru categoriile de impact analizate. Nota 0 reprezintă lipsa impacturilor. Valoarea acordată corespunde cu intensitatea impactului (1 – minor, 2 – mediu, 3 – major) față de situația din opțiunea „a nu face nimic”, în comparație cu situația din alte opțiuni și alte categorii de impact. Impacturile identificate prin acest tabel se descriu pe larg, cu argumentarea punctajului acordat, inclusiv prin date cuantificate, în compartimentul 4 din Formular, lit. b¹) și, după caz, b²), privind analiza impacturilor opțiunilor.