

Aprobat în ședința Guvernului din _____ 2025

Decizia protocolară nr. _____/2025

AVIZ
la proiectul de lege pentru modificarea
Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023
(inițiativa legislativă nr. 367 din 21 noiembrie 2025)

Guvernul a examinat proiectul de lege pentru modificarea Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, înaintat cu titlu de inițiativă legislativă (nr. 367 din 21 noiembrie 2025) de către un grup de deputați, și comunică următoarele.

Sub aspectul intenției de reglementare, obiectivele urmărite prin intermediul inițiativei legislative sunt următoarele:

1. eliminarea barierelor la înregistrarea caselor individuale, conform art. 387 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, sub aspectul neaprobării tarifelor de către autoritățile publice locale, la eliberarea certificatului privind edificarea construcției;

2. prelungirea cu doi ani termenului de înregistrare a construcțiilor prevăzute la art. 387 alin. (4) din Cod urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023;

3. clarificarea aspectelor de elaborare a Planului urbanistic de detaliu pe mai multe terenuri alăturate, precum și simplificarea anumitor proceduri de avizare/coordonare pentru executarea anumitor categorii de lucrări.

În context, raționamentele expuse de către inițiator în Nota de fundamentare la proiect reflectă motivul elaborării proiectului de act normativ.

Ținând cont de obiectivele expuse *supra*, se susține proiectul de lege, cu înaintarea următoarelor propuneri de îmbunătățire și de completare:

1. La Art. I. din proiect, dispoziția de modificare va avea următorul cuprins: „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:”.

La **pct. 1**, după cuvintele „pe un teren sau mai multe terenuri alăturate”, se vor introduce cuvintele „din cadrul aceleași zone funcționale, în cazul intravilanului localității”.

La pct. 2:

a) în scopul uniformizării terminologiei utilizate, în titlul art. 130, propus în redacție nouă, cuvintele „structurile specializate de arhitectură” se vor substitui cu cuvintele „structurile specializate de arhitectură și urbanism”. În același

context, cuvintele „Serviciul specializat de arhitectură și urbanism” din anexa nr. 24 se vor substitui cu cuvintele „Structurile specializate de arhitectură și urbanism”.

b) în alin. (10¹), după cuvintele „Documentația de proiect” se va introduce textul „și/sau caietele de sarcini” și se va completa cu o propoziție cu următorul cuprins: „Executantul lucrărilor va notifica, înainte de începerea lucrărilor, operatorii (gestionarii) rețelelor edilitare (ingineresti) despre demararea lucrărilor, anexând documentația de proiect și/sau caietele de sarcini”.

La **pct. 4**, se propune abrogarea alin. (3) al art. 390 din redacția actuală a Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023. În acest sens, remarcăm că prevederile alin. (4) art. 387 conțin reglementări aferente înregistrării în Registrul bunurilor imobile a construcțiilor executate în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire și/sau a documentației de proiect, care, la data de 30 ianuarie 2024, erau funcționale, și anume: casele individuale cu cel mult două etaje, cu anexele gospodărești, din teritoriul intravilan al localităților și anexele gospodărești care pot constitui obiect independent al înregistrării de stat în Registrul bunurilor imobile, situate în limitele terenului pe care sunt amplasate casele individuale înregistrate, din teritoriul intravilan al localităților, executate după anul 1996, precum și casele de vacanță cu cel mult două etaje, cu anexele gospodărești, construite pe terenurile întovărășirilor pomicole și anexele gospodărești, situate pe terenurile întovărășirilor pomicole în limitele terenului pe care sunt amplasate casele de vacanță înregistrate.

Astfel, stabilirea unui termen „de doi ani” pentru conformarea cetățenilor la cerințele prevăzute în art. 387 alin. (4) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 se consideră inoportună. Or, norma urmărește instituirea unui mecanism reglementat de soluționare a statutului construcțiilor executate în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire și/sau a documentației de proiect, inclusiv în vederea înregistrării acestora în Registrul bunurilor imobile. Prin urmare, limitarea aplicării mecanismului la un termen determinat nu se justifică, cu atât mai mult cu cât un număr semnificativ de cetățeni se află peste hotare și, din diverse motive obiective, nu se vor putea încadra în termenul propus. Aceasta ar genera o situație discriminatorie, întrucât persoanele care nu reușesc să se conformeze în intervalul stabilit ar fi private de posibilitatea de a utiliza mecanismul reglementat.

2. Suplimentar, la art. 150 alin. (6), se propune excluderea cuvântului „verificată”, iar după cuvintele „structura specializată de arhitectură” se vor introduce cuvintele „și urbanism”;

Această modificare are la bază prevederile art. 130 alin. (5) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, conform cărora verificarea documentației de proiect se efectuează după avizarea și/sau coordonarea documentației de proiect.