

LEGE
privind autorizarea executării lucrărilor de construcție

nr. 163 din 09.07.2010

Monitorul Oficial nr.155-158/549 din 03.09.2010

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Capitolul I
DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1. Obiectul, scopul și sfera de reglementare a prezentei legi

(1) Obiectul prezentei legi îl constituie reglementarea modului de autorizare, avizare și verificare a lucrărilor de proiectare, executare sau desființare a construcțiilor și amenajărilor în conformitate cu documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului prin aplicarea sistemului de documente normative în construcții în scopul asigurării transparenței și publicității la emiterea actelor administrative și al creării unor condiții favorabile mediului de afaceri.

(2) Prevederile prezentei legi sînt obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor de orice gen, categorie, destinație și tip de proprietate, cu excepția obiectelor cu caracter militar sau secret, care se autorizează în mod special.

Articolul 2. Noțiuni principale

În sensul prezentei legi, următoarele noțiuni principale semnifică:

arhitect-șef – conducător al organului local de arhitectură și urbanism, numit în funcție în modul stabilit;

autorizație de construire – act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcție în temeiul și cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare și a documentației de proiect elaborate, avizate, verificate și aprobate;

autorizație de desființare – act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de demolare, totală sau parțială, a unei construcții/amenajări;

aviz de racordare la rețele – document scris, valabil pentru un amplasament, care se eliberează solicitantului (beneficiarului) de către furnizor (deținător de utilități) sub formă de condiții tehnice privind racordarea la rețelele edilitare pentru a asigura funcționalitatea construcției;

certificat de urbanism pentru proiectare – act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect;

certificat de urbanism informativ – act cu caracter facultativ, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) elementele ce caracterizează regimul juridic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, necesar în cazul vânzării-cumpărării, dării în arendă, dezmembrării, parcelării, comasării, partajării, moștenirii terenului destinat construcției sau a imobilului în care se preconizează lucrări de reconstrucție, precum și în cazul apariției unor litigii patrimoniale;

construcții auxiliare, anexe – construcții cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să asigure activități complementare funcției de activitate/locuire, care, fiind amplasate în vecinătatea construcției principale, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă. Din categoria construcțiilor auxiliare, anexelor fac parte: bucătării de vară, șure, grajduri pentru animale, depozite, garaje, sere, piscine, băi;

construcții cu caracter provizoriu – construcții autorizate care, conform documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, au o durată de existență limitată, stabilită de către emitent. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, gherete, pavilioane, cabine, corpuri și panouri de afișaj, copertine, pergole sau alte obiecte similare;

documentație de proiect – piese scrise și desenate care cuprind soluții tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții în volumul stabilit de documentele normative;

emitent – autoritatea executivă a administrației publice locale;

lucrări de construcție – ansamblu de operații efectuate cu ajutorul mecanismelor, mașinilor, precum și manopera, în vederea realizării, reconstruirii, restaurării sau consolidării unei construcții;

lucrări de desființare – ansamblu de operații efectuate cu ajutorul mecanismelor, mașinilor, precum și manopera, în vederea demolării, totale sau parțiale, a unei construcții/amenajări;

plan de trasare a rețelelor – schemă elaborată de către organul local de arhitectură și urbanism, prin care se stabilesc soluții oportune de pozare a rețelelor edilitare exterioare în conformitate cu documentația de urbanism și avizele de racordare;

rețele edilitare – sisteme de alimentare cu apă, canalizare, energie termică, gaze naturale, energie electrică, comunicații electronice, alte utilități;

schită de proiect – piese desenate care reflectă ideea creativă a arhitectului privind soluțiile arhitecturale și de amplasare a unei construcții, care ulterior pot fi realizate în documentația de proiect. Schița de proiect este alcătuită din: plan de încadrare, plan general, fațade, soluții cromatice, desfășurata unei porțiuni de front stradal;

solicitant (beneficiar) – persoană fizică sau juridică care intenționează să desfășoare activități ce cad sub incidența prezentei legi;

tranșă – parte componentă a unui complex de construcții, care poate fi proiectată, construită, recepționată și utilizată autonom pînă la finalizarea integrală a complexului sau parte componentă a documentației de proiect, care include pregătirea șantierului pentru construcție.

Capitolul II

CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU PROIECTARE

Articolul 3. Depunerea documentelor pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare

(1) Certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr.1) se elaborează și se emite în baza cererii, la care se anexează, în original și în copii, următoarele documente:

a) extrasul din registrul bunurilor imobile, eliberat de către oficiul cadastral teritorial, însoțit de planul cadastral și/sau planul imobilului;

b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică);

c) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați;

d) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit;

e) schița de proiect avizată de arhitectul-șef, în cazul amplasării construcției în zonă cu regim special stabilit prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului;

f) schița de proiect avizată de Consiliul Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii, în cazul intervențiilor la monumentele de istorie, artă și arhitectură sau în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat;

g) avizul de expertiză arheologică emis de Agenția Națională Arheologică.

(2) Solicitarea altor documente decît cele prevăzute la alin.(1) nu se admite.

(3) În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin.(1), emitentul va refuza primirea setului de documente la momentul depunerii cererii.

(4) După verificarea copiilor de pe documentele prevăzute la alin.(1), originalele se restituie solicitantului (beneficiarului).

(5) Dovada privind achitarea plății se prezintă în momentul eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare.

[Art.3 completat prin Legea nr.62 din 04.04.2013, în vigoare 20.04.2013]

Articolul 4. Elaborarea certificatului de urbanism pentru proiectare

(1) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului de către organele locale de arhitectură și urbanism din cadrul administrației publice locale.

(2) În lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, emitentul este obligat să elaboreze, prin intermediul serviciilor sale abilitate, o schemă de amplasare a imobilului/terenului și a rețelelor edilitare, care, fiind avizată de către arhitectul-șef, organele supravegherii de stat (centrul de medicină preventivă, inspectoratul ecologic, serviciul de pompieri și salvatori), INCP “Urbanproiect” (pentru toate localitățile, cu excepția municipiului Chișinău), IMP “Chișinăuproiect” (pentru municipiul Chișinău), va servi drept temei pentru elaborarea și emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare.

(3) Prezentarea spre avizare a schemelor de amplasare către organele supravegherii de stat și instituțiile menționate la alin.(2) se pune în seama emitentului.

(4) Organele supravegherii de stat și instituțiile menționate la alin.(2) vor examina schemele de amplasare și vor elibera avizele respective în cel mult 5 zile lucrătoare.

(5) Organele supravegherii de stat și instituțiile menționate la alin.(2) vor elibera avizele gratuit.

(6) În cazul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare pentru imobilele/terenurile amplasate în zonele asupra cărora s-a instituit prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului un regim special, emitentul va obține avizele prevăzute de legislație.

(7) Avizele solicitate de către emitent conform alin.(6) se vor elibera gratuit în cel mult 10 zile lucrătoare. În caz de depășire a termenului stabilit, avizul va fi considerat ca fiind pozitiv.

(8) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în 2 exemplare. Un exemplar se eliberează solicitantului (beneficiarului), iar altul se păstrează în arhiva emitentului.

Articolul 5. Termenul de elaborare și eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare și valabilitatea acestuia

(1) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează și se eliberează solicitantului (beneficiarului) în cel mult 20 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii.

(2) În cazul elaborării certificatului de urbanism pentru proiectare în condițiile art.4 alin.(2) și (6), termenul de emitere nu va depăși 30 de zile lucrătoare.

(3) Termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare reprezintă durata elaborării documentației de proiect, care nu poate depăși 24 de luni de la data emiterii certificatului.

(4) La cererea titularului, termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare poate fi prelungit o singură dată pe un termen de până la 12 luni.

(5) Termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare se consideră consumat după avizarea de către arhitectul-șef a documentației de proiect în volum de: plan general (plan de situație, plan trasare), fațade, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție, rețele edilitare exterioare.

Articolul 6. Conținutul certificatului de urbanism pentru proiectare

(1) Certificatul de urbanism pentru proiectare va cuprinde prescripții și elemente privind:

a) regimul juridic al imobilului/terenului, cu referire la:

- situarea terenului în intravilan sau în extravilan;

- dreptul de proprietate asupra imobilului/terenului și servituțiile care îl grevează;

- extrasele din documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului sau din regulamentele aferente, care instituie un regim special asupra imobilului/terenului (zone protejate, interdicții temporare sau definitive de construire, zone declarate de interes public, monumente de arhitectură etc.);

- statutul de monument al imobilului sau al zonei construite în care se solicită proiectarea;

b) regimul economic al imobilului/terenului, cu referire la:

- folosința actuală;

- reglementările fiscale specifice localității sau zonei respective;

c) regimul tehnic al imobilului/terenului, cu referire la:

- echiparea cu rețele edilitare;

- caracteristica geotehnică a terenului;

- lucrările conexe de interes public necesare funcționării obiectului;
- construcțiile sau rețelele edilitare supuse demolării sau strămutării din zona periculoasă a șantierului;
- d) regimul arhitectural-urbanistic, cu referire la:
 - destinația imobilului/terenului, stabilită prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului;
 - capacitatea construcției preconizate;
 - dimensiunile și suprafețele parcelelor;
 - alinierea terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente și distanțele dintre construcții și proprietățile vecine;
 - înălțimea construcției;
 - aspectul construcției (expresivitate arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje etc.);
 - circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele și parcajele necesare;
 - procentul de ocupare a terenului (P.O.T.);
 - coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.);
 - necesitatea prezentării spre aprobare a schiței de proiect.

(2) La certificatul de urbanism pentru proiectare, emitentul va anexa:

- a) planul de amplasare a imobilului/terenului, cu indicarea dimensiunilor/hotarelor acestuia;
- b) avizul sanitar;
- c) avizul ecologic;
- d) avizul serviciului pompieri și salvatori.

(3) Organele supravegherii de stat eliberează gratuit, în termen de pînă la 5 zile lucrătoare, avizele prevăzute la alin.(2).

[Art.6 completat prin Legea nr.62 din 04.04.2013, în vigoare 20.04.2013]

Capitolul III

CERTIFICATUL DE URBANISM INFORMATIV

Articolul 7. Depunerea documentelor pentru obținerea certificatului de urbanism informativ

(1) Certificatul de urbanism informativ (anexa nr.2) se elaborează și se eliberează în baza cererii, la care se anexează, în original și în copie, buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică).

(2) În caz de litigii patrimoniale, pot fi solicitate documente specifice cazului dat.

(3) După verificarea copiilor de pe documentele prevăzute la alin.(1), originalele se restituie solicitantului (beneficiarului).

(4) Dovada privind achitarea plății se prezintă în momentul eliberării certificatului de urbanism informativ.

Articolul 8. Termenul de elaborare și eliberare a certificatului de urbanism informativ și valabilitatea acestuia

(1) Certificatul de urbanism informativ se elaborează și se eliberează în cel mult 20 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii și este valabil 6 luni.

(2) Certificatul de urbanism informativ se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului de către organele locale de arhitectură și urbanism din cadrul administrației publice locale.

(3) Certificatul de urbanism informativ se elaborează în 2 exemplare. Un exemplar se eliberează solicitantului (beneficiarului), iar altul se păstrează în arhiva emitentului.

Articolul 9. Conținutul certificatului de urbanism informativ

Certificatul de urbanism informativ va cuprinde elemente privind:

- a) regimul juridic al imobilului/terenului, cu referire la:
 - situarea imobilului/terenului în intravilan sau în extravilan;
 - dreptul de proprietate asupra imobilului/terenului și servituțile care îl grevează;
 - extrase din documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului sau din regulamentele aferente, care instituie un regim special asupra imobilului/terenului (zone protejate, interdicții

temporare sau definitive de construire, zone declarate de interes public, monumente de arhitectură etc.);

- statutul de monument al imobilului sau al zonei construite;

b) regimul tehnic al imobilului/terenului, cu referire la rețelele edilitare;

c) regimul arhitectural-urbanistic, cu referire la:

- destinația imobilului/terenului, stabilită prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului;

- procentul de ocupare a terenului (P.O.T.);

- coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.).

[Art.9 completat prin Legea nr.62 din 04.04.2013, în vigoare 20.04.2013]

Capitolul IV

AVIZAREA, VERIFICAREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT

Articolul 10. Avize și studii necesare pentru elaborarea documentației de proiect

(1) În temeiul certificatului de urbanism pentru proiectare, solicitantul (beneficiarul) va obține următoarele avize și studii:

a) avizele de racordare la rețelele edilitare;

b) planul de trasare a rețelelor;

c) studiul topografic;

d) prospecțiunile geotehnice;

e) certificatul de descărcare de sarcina arheologică.

(2) Avizele de racordare la rețelele edilitare, necesare pentru elaborarea documentației de proiect, vor fi eliberate gratuit solicitantului (beneficiarului) de către furnizori (deținătorii de utilități) în cel mult 20 de zile lucrătoare de la data solicitării.

(3) Planul de trasare a rețelelor se eliberează gratuit solicitantului (beneficiarului) de către organul local de arhitectură și urbanism în cel mult 10 zile lucrătoare de la data solicitării.

(4) Solicitarea altor avize și studii decât cele prevăzute la alin.(1), necesare pentru elaborarea documentației de proiect, nu se admite.

[Art.10 completat prin Legea nr.62 din 04.04.2013, în vigoare 20.04.2013]

Articolul 11. Modul de verificare și aprobare a documentației de proiect

(1) Documentația de proiect elaborată în baza certificatului de urbanism pentru proiectare se supune în mod obligatoriu:

a) avizării de către arhitectul-șef în volum de: plan general (plan de situație, plan trasare), fațade, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție, rețele edilitare exterioare;

b) verificării de către verificatorii de proiecte atestați sau instituțiile autorizate în verificarea proiectelor;

c) avizării de către Consiliul Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii, în cazul monumentelor de istorie, artă și arhitectură sau al obiectelor situate în zone construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat.

(2) Documentația de proiect elaborată în corespundere cu normativele și standardele naționale, avizată și verificată în modul stabilit la alin.(1) nu necesită avizare suplimentară în organele supravegherii de stat.

(3) Documentația de proiect pentru rețelele edilitare elaborată în baza avizelor de racordare la utilități, a planului de trasare a acestora și în conformitate cu documentele normative nu se avizează suplimentar de către furnizori (deținători de utilități).

(4) La verificarea și aprobarea documentației de proiect, solicitarea altor avize decât cele prevăzute la alin.(1) nu se admite.

(5) Funcția de aprobare a documentației de proiect revine solicitantului (beneficiarului).

[Art.11 completat prin Legea nr.62 din 04.04.2013, în vigoare 20.04.2013]

Capitolul V

AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE

Articolul 12. Condițiile de eliberare a autorizației de construire

(1) Autorizația de construire (anexa nr.3) se emite în baza cererii, în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente:

a) extrasul din registrul bunurilor imobile, eliberat de către oficiul cadastral teritorial, cu anexarea planului cadastral și/sau a planului imobilului;

b) certificatul de urbanism pentru proiectare;

c) extrasul din documentația de proiect în volum de: memoriu explicativ, plan general (plan de situație, plan trasare), fațade, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție, avizate de către arhitectul-șef;

d) avizele de verificare a documentației de proiect (compartimentele: plan general, arhitectură, rezistență) sau raportul unic de verificare a documentației de proiect;

e) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică);

f) contractul privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) și proiectant;

g) extrasul din procesul-verbal al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii privind avizarea pozitivă a proiectului de execuție, în cazul proiectării intervențiilor la monumentele de istorie, artă și arhitectură sau în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat;

h) certificatul de descărcare de sarcina arheologică, în cazul terenurilor cu patrimoniu arheologic.

(2) Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin.(1) nu se admite.

(3) Documentele prevăzute la alin.(1) se prezintă în original și în copii, cu excepția documentelor prevăzute la lit.c), care se prezintă doar în original.

(4) După verificarea copiilor de pe documentele prevăzute la alin.(1), originalele se restituie solicitantului (beneficiarului).

(5) În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin.(1), emitentul va refuza primirea setului de documente la momentul depunerii cererii.

(6) Dacă emitentul nu a respectat termenul stabilit la alin.(1) și nu a informat în scris solicitantul (beneficiarul) despre refuz, autorizația de construire se consideră eliberată. În acest caz, solicitantul (beneficiarul) este în drept să înceapă executarea lucrărilor, informând în scris emitentul și Inspekția de Stat în Construcții.

(7) La survenirea situației prevăzute la alin.(6), emitentul eliberează necondiționat autorizația de construire în cel mult 3 zile lucrătoare de la data primirii informației despre începerea executării lucrărilor.

(8) Autorizația de construire poate fi eliberată pe tranșe sau poate prevedea executarea lucrărilor de construcție pe tranșe dacă documentația de proiect stabilește aceste reglementări.

(9) Lucrările de intervenție urgentă, în cazuri de forță majoră, se autorizează imediat, urmînd ca documentația de proiect să fie definitivată pe parcursul executării lucrărilor.

(10) Emitentul este obligat, în cel mult 3 zile lucrătoare, să transmită o copie a autorizației de construire la Inspekția de Stat în Construcții pentru informare.

[Art.12 modificat prin Legea nr.86 din 19.04.2013, în vigoare 01.06.2013]

[Art.12 completat prin Legea nr.62 din 04.04.2013, în vigoare 20.04.2013]

Articolul 13. Conținutul autorizației de construire

(1) Autorizația de construire va cuprinde date privind:

a) locul amplasării imobilului/terenului;

b) condițiile speciale de executare a lucrărilor de construcție;

c) instituția de proiectare;

d) termenul de începere a lucrărilor de construcție;

e) durata executării lucrărilor de construcție.

(2) Emitentul autorizației de construire poate pune condiții speciale pentru perioada executării lucrărilor autorizate, ce țin de:

a) utilizarea domeniului public (accese în zona șantierului, închideri de drumuri publice, ocupări temporare de spații publice, devieri ale circulației auto și/sau pietonale, executare a unor drumuri provizorii, instalare a unor elemente de publicitate);

b) protecția proprietăților din vecinătate;

- c) protecția mediului;
 - d) obligativitatea monitorizării și supravegherii arheologice a lucrărilor de excavare.
- [Art.13 completat prin Legea nr.62 din 04.04.2013, în vigoare 20.04.2013]

Articolul 14. Lucrările de construcție care se pot executa fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire

(1) Se pot executa fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire lucrările care nu modifică structura de rezistență, aspectul exterior, caracteristicile inițiale ale construcțiilor și ale instalațiilor aferente. Din categoria acestor lucrări fac parte:

a) reparații pentru împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, dacă nu se modifică forma acestora;

b) înlocuiri și reparații ale pardoselilor, pieselor de tâmplărie interioare și exterioare, dacă se păstrează forma și dimensiunile golurilor;

c) lucrări de finisări interioare;

d) lucrări de finisări exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și soluțiile cromatice;

e) înlocuiri sau reparații ale sobelor, instalațiilor, sistemelor, echipamentului și utilajului tehnico-sanitar din interiorul clădirilor;

f) înlocuiri sau reparații la brânșamente exterioare, aferente construcțiilor, în limitele proprietății;

g) reparații curente ale căilor de comunicații, accese de transport, parcuri, trotuare și scări;

h) lucrări de întreținere, reparații curente ale infrastructurii căilor de comunicații, cu menținerea traseelor, funcțiunilor, suprafețelor și volumetriei;

i) lucrări funerare subterane și supraterane în cimitire;

j) instalarea mobilierului urban;

k) amenajarea terenului aferent construcției existente;

l) construcții auxiliare, anexe cu suprafața construită de pînă la 15 m² la casele de locuit particulare, amplasate pe terenuri private.

(2) Prin derogare de la prevederile alin.(1), în cazul intervențiilor la monumentele de istorie, artă și arhitectură înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, categoriile de lucrări descrise la lit.a), b), d), e), k) și l) se vor executa în baza certificatelor de urbanism pentru proiectare și a autorizațiilor de construire, iar categoriile de lucrări descrise la lit.c), f), g), h), i) și j) se vor executa în baza avizului prealabil pozitiv al Ministerului Culturii.

[Art.14 completat prin Legea nr.62 din 04.04.2013, în vigoare 20.04.2013]

Articolul 15. Termenul de începere a lucrărilor de construcție și durata executării lucrărilor de construcție

(1) Emitentul autorizației de construire stabilește termenul de începere a lucrărilor de construcție de pînă la 6 luni din data eliberării acesteia.

(2) Neînceperea lucrărilor în termenul stabilit prin autorizația de construire duce la pierderea valabilității acesteia, fiind necesară emiterea unei noi autorizații în condițiile prevăzute la art.12.

(3) Prin derogare de la prevederile alin.(2), în cazuri motivate, dacă lucrările de construcție nu pot fi începute în termenul stabilit, se poate solicita, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înaintea expirării, prelungirea termenului de începere a lucrărilor de construcție. Prolungirea termenului de începere a lucrărilor de construcție poate fi efectuată o singură dată pe un termen de pînă la 6 luni.

(4) În cazul schimbării proprietarului, autorizația de construire rămîne valabilă, cu toate drepturile și obligațiile ce decurg din ea, fără modificarea obiectului autorizației, iar noul proprietar este obligat să înștiințeze emitentul care a eliberat autorizația în cauză despre intrarea sa în posesiune.

(5) Durata executării lucrărilor se stabilește în autorizația de construire în baza proiectului de organizare a executării lucrărilor de construcție și documentelor normative. În cazul unor motive argumentate, durata executării lucrărilor poate fi prelungită pe un termen calculat în funcție de volumul lucrărilor de construcție executat la momentul solicitării prelungirii și interesul public.

(6) În cazul în care lucrările încep în termenul stabilit conform alin.(1) și (3), autorizația de construire se consideră valabilă pentru toată durata executării lucrărilor.

(7) Autorizația de construire se elaborează în 2 exemplare. Un exemplar se eliberează solicitantului (beneficiarului), iar altul se păstrează în arhiva emitentului.

Articolul 16. Obținerea unei noi autorizații de construire

În cazul în care, pe perioada executării lucrărilor de construcție, în documentația de proiect se operează modificări care pot afecta prescripțiile stabilite în cadrul regimului arhitectural-urbanistic al certificatului de urbanism pentru proiectare (capacitatea construcției, alinierea construcției față de străzile adiacente și distanțele între construcții, înălțimea construcției, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului), este obligatorie obținerea unui nou certificat de urbanism pentru proiectare și a unei noi autorizații de construire în condițiile prezentei legi, cu sistarea necondiționată a lucrărilor pînă la obținerea noii autorizații.

Capitolul VI

AUTORIZAȚIA DE DESFIINȚARE

Articolul 17. Condițiile de eliberare a autorizației de desființare

(1) Autorizația de desființare (anexa nr.4) se emite în baza cererii, în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente:

a) extrasul din registrul bunurilor imobile, eliberat de către oficiul cadastral teritorial, cu anexarea planului cadastral și/sau a planului imobilului;

b) proiectul de organizare a executării lucrărilor de desființare, avizat de către arhitectul-șef;

c) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică);

d) expertiza tehnică, în cazul desființării parțiale a imobilului;

e) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren, ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de desființare totală sau parțială a imobilului;

f) avizul pozitiv al Ministerului Culturii, în cazul monumentelor de istorie, artă și arhitectură sau al obiectelor situate în zone construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat;

g) avizul de expertiză arheologică pentru determinarea prezenței/lipsei vestigiilor arheologice, emis de Agenția Națională Arheologică.

(2) Solicitarea altor documente decît cele prevăzute la alin.(1) nu se admite.

(3) Documentele prevăzute la alin.(1) se prezintă în original și în copii, cu excepția documentului prevăzut la lit.b), care se prezintă doar în original.

(4) După verificarea copiilor de pe documentele prevăzute la alin.(1), originalele se restituie solicitantului (beneficiarului).

(5) În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin.(1), emitentul va refuza primirea setului de documente la momentul depunerii cererii.

(6) Dacă emitentul nu a respectat termenul stabilit la alin.(1) și nu a informat în scris solicitantul (beneficiarul) despre refuz, autorizația de desființare se consideră eliberată. În acest caz, solicitantul (beneficiarul) este în drept să înceapă executarea lucrărilor, informînd în scris emitentul și Inspecția de Stat în Construcții.

(7) La survenirea situației prevăzute la alin.(6), emitentul eliberează necondiționat autorizația de desființare în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la data primirii informației despre începerea executării lucrărilor.

[Art.17 completat prin Legea nr.62 din 04.04.2013, în vigoare 20.04.2013]

Articolul 18. Conținutul autorizației de desființare

Autorizația de desființare va cuprinde date privind:

a) locul amplasării imobilului supus desființării;

b) condițiile speciale de executare a lucrărilor de desființare;

c) instituția de proiectare;

- d) termenul de începere a lucrărilor de desființare;
- e) durata executării lucrărilor de desființare.

Articolul 19. Termenul de începere a lucrărilor de desființare și durata executării lucrărilor de desființare

(1) Emitentul autorizației de desființare stabilește termenul de începere a lucrărilor de pînă la 6 luni din data eliberării acesteia.

(2) Neînceperea lucrărilor de desființare în termenul stabilit prin autorizația de desființare duce la pierderea valabilității acesteia, fiind necesară emiterea unei noi autorizații în condițiile prevăzute la art.17.

(3) Prin derogare de la prevederile alin.(2), în cazuri motivate, dacă lucrările de desființare nu pot fi începute în termenul stabilit, se poate solicita, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înaintea expirării, prelungirea termenului de începere a lucrărilor de desființare. Prelungirea termenului de începere a lucrărilor de desființare poate fi efectuată o singură dată pe un termen de pînă la 6 luni.

(4) În cazul schimbării proprietarului, autorizația de desființare rămîne valabilă cu toate drepturile și obligațiile ce decurg din ea, fără modificarea obiectului autorizației, iar noul proprietar este obligat să înștiințeze emitentul care a eliberat autorizația în cauză despre intrarea sa în posesiune.

(5) Durata executării lucrărilor se stabilește în autorizația de desființare în baza proiectului de organizare a lucrărilor de desființare. În cazul unor motive argumentate, durata executării lucrărilor poate fi prelungită o singură dată pe un termen de pînă la 6 luni.

(6) Autorizația de desființare se elaborează în 3 exemplare. Un exemplar se eliberează solicitantului (beneficiarului), altul se păstrează în arhiva emitentului, al treilea se transmite oficiului cadastral teritorial.

Articolul 20. Lucrări care se pot executa fără autorizație de desființare

Se pot executa fără autorizație de desființare lucrări de demontare, demolare a construcțiilor care nu sînt înregistrate în registrul bunurilor imobile.

Capitolul VII

EMITEREA CERTIFICATELOR DE URBANISM ȘI AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

Articolul 21. Dispoziții generale privind emiterea certificatelor de urbanism și autorizației de construire/desființare

(1) Certificatele de urbanism și autorizația de construire/desființare se emit de către primarii municipiilor, orașelor, comunelor și satelor pentru construcții (lucrări de construcție/desființare) de orice destinație și tip de proprietate.

(2) Pentru obiecte complexe (magistrale de transport și comunicații), amplasate pe terenuri ale mai multor unități administrativ-teritoriale, certificatele de urbanism pentru proiectare și autorizațiile de construire/desființare se emit de către președinții raioanelor în baza avizelor eliberate de către primarii localităților pe ale căror teritorii se vor desfășura activitățile preconizate.

(3) Primarul localității va emite avizul stabilit la alin.(2) în cel mult 10 zile lucrătoare de la data primirii solicitării. Avizul va conține informații necesare pentru elaborarea certificatului de urbanism pentru proiectare și autorizației de construire/desființare.

Articolul 22. Semnatarii certificatelor de urbanism și ai autorizațiilor de construire/desființare

(1) Certificatul de urbanism și autorizația de construire/desființare se semnează de primar sau, după caz, președintele raionului, de secretarul consiliului local și de arhitectul-șef.

(2) Dacă în structura emitentului nu este prevăzută funcția de arhitect-șef, actele menționate la alin.(1) se semnează de către arhitectul-șef al autorității administrației publice locale ierarhic superioare, cu respectarea termenelor prevăzute de prezenta lege. Activitățile în cauză vor fi realizate de emitent fără implicarea solicitantului (beneficiarului).

Capitolul VIII

OBLIGAȚII ȘI RESPONSABILITĂȚI

Articolul 23. Obligațiile solicitantului (beneficiarului) autorizației de construire/desființare

(1) Solicitantul (beneficiarul) autorizației de construire/desființare este obligat, în termen de 10 zile lucrătoare pînă la începerea lucrărilor autorizate, să informeze emitentul și Inspekția de Stat în Construcții, precum și Agenția de Inspectare și Restaurare a Monumentelor, în cazul monumentelor de istorie, artă și arhitectură sau al obiectelor situate în zone construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, prin depunerea declarației (anexa nr.5).

(2) Dacă solicitantul (beneficiarul) nu a prezentat declarația în modul și în termenul stabilit la alin.(1) și se constată faptul începerii lucrărilor, data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emitere a autorizației de construire/desființare.

[Art.23 completat prin Legea nr.62 din 04.04.2013, în vigoare 20.04.2013]

Articolul 24. Obligațiile emitentului certificatului de urbanism și autorizației de construire/desființare

(1) Emitentul are următoarele obligații:

a) instituirea și ținerea unor registre separate ale certificatelor de urbanism și ale autorizațiilor de construire/ desființare emise, în care se vor înscrie data de primire a documentelor și cea de eliberare a actului administrativ respectiv solicitantului (beneficiarului);

b) asigurarea interacțiunii subdiviziunilor sale în vederea obținerii documentației necesare fără implicarea solicitantului (beneficiarului);

c) asigurarea accesului public la registrele certificatelor de urbanism și ale autorizațiilor de construire/desființare emise.

(2) În vederea executării prevederilor alin.(1) lit.c), emitentul este obligat să execute pe suport de hîrtie copii de pe registrele certificatelor de urbanism și ale autorizațiilor de construire/desființare emise și să asigure gratuit și nerestricționat accesul tuturor persoanelor la ele, cu actualizarea la zi a registrelor respective.

Articolul 25. Responsabilitatea solicitantului (beneficiarului) certificatului de urbanism și al autorizației de construire/desființare

Solicitantul (beneficiarul) certificatului de urbanism și al autorizației de construire/desființare poartă responsabilitate personală pentru veridicitatea datelor indicate în cererea de obținere a actului respectiv și a documentelor anexate la cerere.

Articolul 26. Responsabilitatea emitentului

Responsabilitatea pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare revine solidar semnatarilor acestora.

Articolul 27. Plata pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/ desființare

(1) Plățile pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare se stabilesc de către consiliile locale în limitele prevăzute de prezenta lege (anexa nr.6) și se transferă la bugetul emitentului.

(2) Pentru emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare sau a certificatului de urbanism informativ, solicitantul (beneficiarul) va achita plata stabilită anual prin decizia consiliului local.

(3) Pentru emiterea autorizației de construire/desființare, solicitantul (beneficiarul) va achita plata stabilită anual prin decizia consiliului local.

(4) Nu se achită plată pentru prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare.

(5) Nu se achită plată pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/ desființare pentru obiectele finanțate din mijloace financiare publice, lucrări de utilitate publică de interes național.

(6) Consiliile locale sînt în drept să acorde facilități pentru unele categorii de persoane în limitele prevăzute de prezenta lege.

Articolul 28. Răspunderea pentru încălcarea legislației privind autorizarea executării lucrărilor de construcție

(1) Construcțiile executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, a documentației de proiect și a autorizației de construire se consideră construcții neautorizate.

(2) Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage, după caz, răspunderea contravențională sau penală.

Capitolul IX DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Articolul 29.

(1) Pentru lucrările de utilitate publică de interes național, certificatul de urbanism pentru proiectare și autorizația de construire/desființare se emit de către organul național de dirijare în construcții în conformitate cu legislația în vigoare.

(2) Guvernul, în termen de 3 luni:

a) va prezenta Parlamentului propuneri privind aducerea legislației în vigoare în conformitate cu prezenta lege;

b) va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege;

c) va asigura revizuirea de către autoritățile administrației publice centrale și locale a actelor normative aprobate de ele care contravin prezentei legi.

(3) Până la aducerea legislației în conformitate cu prezenta lege, actele legislative și normative în vigoare se aplică în măsura în care nu contravin acesteia.

(4) Articolele XV și XVII din Legea nr.280-XVI din 14 decembrie 2007 se abrogă.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

Mihai GHIMPU

Chișinău, 9 iulie 2010.

Nr.163.

Anexa nr.1

Primăria _____
municipiului, orașului, comunei, satului

CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU PROIECTARE

nr. _____ din _____ 201__

Ca urmare a cererii depuse de _____,
cu domiciliul/sediul _____

_____ telefon de contact _____

înregistrată cu nr. _____ din _____ 201__

În baza prevederilor Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, se

CERTIFICĂ:

Elaborarea documentației de proiect pentru:

situat în raionul _____ municipiul/orașul _____

sectorul _____ comuna/satul _____

strada _____ nr. _____ bloc _____ ap. _____

1. Regimul juridic: _____

2. Regimul economic: _____

3. Regimul tehnic: _____

4. Regimul arhitectural-urbanistic: _____

Prezentul certificat nu permite executarea lucrărilor de construcție.

Documentația de proiect, în baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire, va fi însoțită de următoarele avize și studii:

PRIMAR / _____ /

SECRETAR / _____ /

L.Ș.

ARHITECT-ȘEF / _____ /

Achitată plata de _____ lei. Chitanța nr. _____ din _____ 201__.

Transmis solicitantului la data de _____ 201__ direct/prin poștă.

VALABILITATEA SE PRELUNGEȘTE CU _____ LUNI

PRIMAR / _____ /

SECRETAR / _____ /

L.Ș.

ARHITECT-ȘEF / _____ /

_____ 201__

data

Notă. În conformitate cu art.26 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, responsabilitatea pentru emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare revine solidar semnatarilor acestuia.

Anexa nr.2

Primăria _____

municipiului, orașului, comunei, satului

CERTIFICAT DE URBANISM INFORMATIV

nr. _____ din _____ 201__

Ca urmare a cererii adresate de
cu _____, domiciliul/sediul
_____ telefon de _____ contact
_____ înregistrată cu nr. _____ din _____ 201__

În baza prevederilor Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, se

CONSTATĂ:

Pentru terenul și construcțiile situate:

în raionul _____ municipiul/orașul

sectorul _____ comuna/satul

strada _____ nr. _____ bloc _____ ap.

1. _____ Regimul _____ juridic:

2. _____ Regimul _____
tehnic: _____

3. _____ Regimul _____ arhitectural-urbanistic:

Notă. Prezentul certificat nu permite executarea lucrărilor de proiectare sau de construcție.

PRIMAR / _____ /

SECRETAR / _____ /

L.Ș.

ARHITECT-ȘEF / _____ /

Achitată plata de _____ lei. Chitanța nr. _____ din _____ 201__.

Transmis solicitantului la data de _____ 201__ direct/prin poștă.

Anexa nr.3

Primăria _____

municipiului, orașului, comunei, satului

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

nr. _____ din _____ 201__

Ca urmare a cererii adresate de
cu _____, domiciliul/sediul

telefon

de

contact

înregistrată cu nr. ____ din _____ 201__

În baza prevederilor Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, se

AUTORIZEAZĂ:

Executarea

lucrărilor

de

în raionul _____

municipiul/orașul _____

sectorul _____

comuna/satul _____

strada _____ nr. _____ bloc _____ ap. _____

în următoarele condiții:

Documentația de proiect a fost elaborată de _____

Termenul de începere a lucrărilor de construcție este de ____ luni de la data eliberării prezentei autorizații.

Durata executării lucrărilor de construcție nu va depăși ____ luni din momentul începerii lucrărilor de construcție.

PRIMAR / _____ /

SECRETAR / _____ /

L.Ș.

ARHITECT-ȘEF / _____ /

Înregistrată cu nr. ____ din _____ 201__

Inspector de stat în construcții / _____ / L.Ș.

Achitată plata de _____ lei. Chitanța nr. _____ din _____ 201__.

Transmisă solicitantului la data de _____ 201__ direct/prin poștă.

TERMENUL DE ÎNCEPERE A LUCRĂRILOR SE PRELUNGEȘTE CU __ LUNI

PRIMAR / _____ /

SECRETAR / _____ /

L.Ș.

ARHITECT-ȘEF / _____ /

Înregistrată cu nr. ____ din _____ 201__

Inspector de stat în construcții / _____ / L.Ș.

_____ 201__

data

DURATA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE PRELUNGEȘTE CU __ LUNI

PRIMAR / _____ /

SECRETAR / _____ /

L.Ş.

ARHITECT-ŞEF / _____ /

Înregistrată cu nr. ____ din _____ 201__

Inspector de stat în construcții / _____ / L.Ş.

_____ 201__

data

Note:

1. În conformitate cu art.26 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, responsabilitatea pentru emiterea autorizației de construire revine solidar semnatarilor acesteia.

2. Titularul autorizației de construire este obligat, în termen de 10 zile lucrătoare pînă la începerea lucrărilor autorizate, să informeze emitentul și Inspekția de Stat în Construcții prin depunerea declarației. Dacă solicitantul (beneficiarul) nu a prezentat declarația în modul și în termenul stabilit și se constată începerea lucrărilor, data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emitere a autorizației de construire.

Anexa nr.4

Primăria _____

municipiului, orașului, comunei, satului

AUTORIZAȚIE DE DESFIINȚARE

nr. ____ din _____ 201__

Ca urmare a cererii adresate
de _____, domiciliul/sediul
cu _____

_____ telefon _____ de
contact _____,

înregistrată cu nr. ____ din _____ 201__

În baza prevederilor Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, se

AUTORIZEAZĂ:

Executarea lucrărilor de desființare a
în raionul _____ municipiul/orașul

sectorul _____
comuna/satul _____
strada _____ nr. _____ bloc _____ ap.

în următoarele condiții:

Proiectul de organizare a șantierului a fost elaborat de

Termenul de începere a lucrărilor de desființare este de _____ luni de la data eliberării prezentei autorizații.
Durata executării lucrărilor de desființare nu va depăși _____ luni din momentul începerii lucrărilor de desființare.

PRIMAR / _____ /

SECRETAR / _____ /

L.Ş.

ARHITECT-ŞEF / _____ /

Achitată plata de _____ lei. Chitanța nr. _____ din _____ 201__.

Transmisă solicitantului la data de _____201__ direct/prin postă.

TERMENUL DE ÎNCEPERE A LUCRĂRILOR SE PRELUNGEȘTE CU ___LUNI

PRIMAR / _____ /

SECRETAR / _____ /

L.Ș.

ARHITECT-ȘEF / _____ /

_____201__

data

DURATA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE PRELUNGEȘTE CU ___LUNI

PRIMAR / _____ /

SECRETAR / _____ /

L.Ș.

ARHITECT-ȘEF / _____ /

_____201__

data

Notă. Titularul autorizației de desființare este obligat, în termen de 10 zile lucrătoare pînă la începerea lucrărilor autorizate, să informeze emitentul și Inspecția de Stat în Construcții prin depunerea declarației. Dacă solicitantul (beneficiarul) nu a prezentat declarația în modul și în termenul stabilit și se constată începerea lucrărilor, data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emisie a autorizației de desființare.

Anexa nr.5

Către
primarul _____

Către _____ Inspecția _____ de _____ Stat _____ în
Construcții _____

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____,

cu _____ domiciliul/sediul _____ în _____,

titular al autorizației de construire/desființare nr. _____ din _____ 201 ____,

vă comunic că la data de _____ 201__ ora _____ vor demara

lucrările autorizate de construcție/desființare a obiectului

situat în raionul _____ municipiul/orașul _____

sectorul _____ comuna/satul _____

strada _____ nr. _____ bloc _____ ap. _____

Antreprenor

general

Diriginte

de

șantier

Responsabil

tehnic

Declar pe proprie răspundere că datele menționate în prezenta declarație sînt veridice.

Semnătura _____

Data _____

Anexa nr.6

Limitele maxime ale plășilor (taxelor) pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare

Nr. crt.	Tip construcție	Limitele maxime ale plășilor (taxelor), în lei			
		certIFICATE DE URBANISM		AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE/ DESFIINȚARE	
		în municipiile Chișinău și Bălți	în alte unități administrativ-teritoriale	în municipiile Chișinău și Bălți	în alte unități administrativ-teritoriale
1.	Case particulare	100	100	100	100
2.	Alte tipuri de construcții:				
	a) cu suprafața totală construită de pînă la 1000 m ²	1000	1000	3000	2000
	b) cu suprafața totală construită de pînă la 5000 m ²	5000	2000	15000	7000
	c) cu suprafața totală construită de pînă la 10000 m ²	10000	4000	25000	12000
	d) cu suprafața totală construită de pînă la 20000 m ²	15000	6000	35000	20000
	e) cu suprafața totală construită de pînă la 30000 m ²	20000	8000	50000	30000
	f) cu suprafața totală construită de peste 30000 m ²	25000	15000	60000	50000

Notă: Mărimea plășilor (taxelor) se stabilește de către consiliile locale pentru fiecare an calendaristic.

[Anexa nr.6 introdusă prin Legea nr.86 din 19.04.2013, în vigoare 01.06.2013]

Legile Republicii Moldova

163/09.07.2010 Lege privind autorizarea executării lucrărilor de construcție //Monitorul Oficial 155-158/549, 03.09.2010