

GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÎRE nr. ____

din _____ 2025

Chișinău

Cu privire la modificarea Hotărârii Guvernului nr. 1469/2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la crearea și funcționarea ghișeului unic de autorizare a lucrărilor de construcție

În temeiul prevederilor art. 6 lit. h) din Legea nr. 136/2017 cu privire la Guvern (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr. 252, art. 412), cu modificările ulterioare, Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Hotărârea Guvernului nr. 1469/2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la crearea și funcționarea ghișeului unic de autorizare a lucrărilor de construcție (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr. 67-71 art. 154), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

2 . În hotărâre:

2.1. Clauza de adoptare va avea următorul cuprins:

„În temeiul art. 7 alin. (3) și (4) ale Legii nr.161/2011 privind implementarea ghișeului unic în desfășurarea activității de întreprinzător (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2011, nr.170-175, art. 496), cu modificările ulterioare, și prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr.41-44, art. 61), cu modificările ulterioare, Guvernul HOTĂRĂȘTE:”;

2.2. la pct. 3:

2.2.1. subpct. 1), textul „în termen de până la 31 decembrie 2017” se substituie cu textul „în termen de până la 1 ianuarie 2027”:

2.2.2. subpct. 2), textul „conform programului de conectare prevăzut în anexa nr. 3 la prezenta hotărâre” se exclude.

2.3. pct. 7 va avea următorul cuprins:

„7. I.P. Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe este obligat să asigure introducerea și actualizarea datelor privind specialiștii atestați din domeniul construcțiilor în Sistemul informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permise”.

3. În Anexa nr. 1:

3.1. pe tot parcursul textului:

3.1.1. textul „Legea nr. 161 din 22 iulie 2011” se substituie cu textul „Legea nr. 161/2011”;

3.1.2. textul „Hotărârea Guvernului nr. 753 din 14 iunie 2016 „Pentru aprobarea Conceptului mecanismului de gestionare și eliberare a actelor permissive și a Planului de acțiuni privind optimizarea actelor permissive și implementarea soluțiilor de ghișeu unic” se substituie cu textul „Hotărârea Guvernului nr. 753/2016 pentru aprobarea Conceptului mecanismului de gestionare și eliberare a actelor permissive și a Planului de acțiuni privind implementarea soluțiilor de ghișeu unic”;

3.1.3. textul „Legea nr. 218 din 17 septembrie 2010” se substituie cu textul „Legea nr. 218/2010”;

3.2. cuvintele „documentația de urbanism și amenajare a teritoriului” la orice formă gramaticală se substituie cu cuvintele „documentația de amenajare a teritoriului și urbanism” la forma gramaticală corespunzătoare.

3.3. la pct. 1, textul „și verificarea lucrărilor de proiectare” se exclude.

3.4. la pct. 3, după cuvintele „de nivelul întâii” se completează cu cuvintele „și nivelul al doilea”.

3.5. la pct. 4, cuvintele „de nivelul întâi” se exclud.

3.6. subpct. 1) -3) din pct. 6 vor avea următorul cuprins:

1) „autorităților administrației publice locale de nivelul întâi, și nivelul al doilea, precum, și I.P. Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe, în calitate de emitent și autoritate care îndeplinește funcția de ghișeu unic”.

2) „organelor supravegherii de stat (Agenția Națională pentru Sănătate Publică, Agenția de Mediu, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, Agenția Națională Arheologică, Consiliul Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii) în calitate de avizare, participante în procesul autorizării lucrărilor de construcție;”.

3) „I.P. Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe ”.

3.7. pct. 7 subpct. 2), va avea următorul cuprins:

2) „lucrărilor care, conform art. 150 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 pot fi executate fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire”.

3.8. la pct. 8, textul „Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție,” se substituie cu textul „Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023”.

3.9. la pct. 9:

3.9.1. la noțiunea: *entitate de avizare*, cuvintele „autorizației de construire” se substituie cu textul „autorizației de construire și/sau desființare”;

3.9.2. subpct. 1), textul „Centrul Național de Sănătate Publică/centrele teritoriale de sănătate publică, Inspectoratul Ecologic de Stat, Serviciul Protecției Civile și Situațiilor Excepționale,” se substituie cu textul „Agenția Națională pentru Sănătate Publică, Agenția de Mediu, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică”;

3.9.3. subpct. 2), textul „și IMP „Chișinăuproiect” se substituie cu cuvintele „în cazul emiterii avizului general”;

3.9.4. subpct. 1) , cuvintele „sau telegrafice” se exclud.

3.9.5. noțiunea: „emitent”: va avea următorul cuprins:

„emitent – autoritate executivă a administrației publice locale de nivelul întâi, de nivelul al doilea și I.P. Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe”;

3.9.6. noțiunea de „expert tehnic atestat” se exclude.

3.10. la pct. 12 subpct. 6), cuvintele „autorizația de construire” se substituie cu textul „autorizația de construire și/sau desființare”.

3.11. la pct. 13 subpct. 3, cuvintele „sau telegrafică” se exclud”.

3.12. pct. 14 subpct. 3) va avea următorul cuprins:

3) „superficiarul, cu acordul scris al proprietarului terenului; în cazul intervențiilor în timp asupra clădirii, excluzând lucrările de extindere a acesteia – proprietarul clădirii; în cazul rețelelor edilitare (ingineresti), inclusiv de comunicații electronice, și al elementelor de infrastructură asociată acestor rețele – investitorul/beneficiarul sau furnizorul de rețele publice de comunicații electronice; în cazul drumurilor – beneficiarul; în cazul certificatului de urbanism informativ – orice persoană fizică sau juridică”.

3.13. la pct. 17 și pct. 18, cuvintele „sau telegrafice” se exclud.

3.14. la pct. 21 subpct. 1), textul „modelului anexat la prezentul Regulament” se substituie cu textul „modelelor de cereri conform anexei nr. 1, anexei nr. 2, anexei nr. 5 și anexei nr. 7 la Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023”.

3.15. la pct. 22, textul „emitentul va refuza recepționarea cererii în momentul depunerii acesteia de către solicitant” se substituie cu textul „emitentul refuză, în formă scrisă, recepționarea cererii la momentul depunerii de către solicitant”.

3.16. la pct. 23, cuvintele „sau telegrafică” se exclud.

3.17. la pct. 25, cuvintele „/de proiectare” se exclud.

3.18. la pct. 27, textul „în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data apariției condiției în temeiul căreia emitentul refuză eliberarea actului” se substituie cu textul „în termen de 30 de zile de la data recepționării cererii, în care se expun motivele argumentate cu referințe exprese la normele care au servit drept temei pentru refuz”.

3.19. pct. 30 - se abrogă.

3.20. Secțiunea a 6-a din capitolul III se abrogă.

3.21. la pct. 34 subpct. 2) cuvintele „inclusiv a actelor și avizelor emise potrivit principiului aprobării tacite” se exclud.

3.22. la pct. 36:

3.22.1. se completează cu subpct. 1¹ cu următorul cuprins:

„1¹) eliberarea certificatului de urbanism informativ”;

3.22.2. subpct. 2), textul „autorizației de construire” se substituie cu textul „autorizației de construire și/sau desființare”.

3.23. pct. 42 va avea următorul cuprins:

„42. solicitantul va anexa la cerere actele prevăzute în art. 105 alin. (2) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023”.

3.24. la pct. 44 subpct. (3), textul „datelor introduse de Ministerul Economiei și Infrastructurii în SIA GEAP” se substituie cu textul „datelor introduse de I.P. Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe în SIA GEAP”.

3.25. pct. 46 și pct. 47 va avea următorul cuprins:

„46 În vederea emiterii actului solicitat emitentul, prin SIA GEAP transmite solicitări către autoritățile relevante responsabile de emiterea avizelor pentru obținerea acestor, inclusiv cu indicarea datelor de contact ale solicitantului. La întocmirea avizelor respective, autoritățile în cauză pot solicita, direct de la solicitant sau prin intermediul emitentului, documentele tehnice necesare dacă acestea sunt stabilite expres de legislația în domeniul respectiv și nu au fost anexate la cerere”.

„47 Entitățile de avizare sunt obligate să emită avizele în mod gratuit:

Organele supravegherii de stat eliberează avizul, în termen de 5 zile lucrătoare;
„administratorul drumului eliberează avizul (prescripția tehnică) în termen de 15 zile;
autoritatea competentă conform Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului (Agenția de Mediu) eliberează avizul în termenul prevăzut de Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului”.

3.26. la pct. 50, textul „ în termen de cel mult 20 zile lucrătoare” se substituie cu textul „în termen de 30 zile”.

3.27. Secțiunii a 5-a din Capitolul V. va avea următorul cuprins:

„ Secțiunea a 5-a. Elaborarea certificatului de urbanism pentru proiectare în lipsa documentației de urbanism și amenajare a teritoriului în cazul satele cu o populație mai mică de 3 000 de locuitori.

50¹. În lipsa documentației de urbanism pentru satele cu o populație mai mică de 3 000 de locuitori, beneficiarul (proprietarul)/superficiarul notifică autorității administrației publice locale intenția de începere a elaborării schemei urbanistice rurale. Cu excepția cazurilor prevăzute la pct. 8¹ din Regulamentul privind emiterea certificatului de urbanism în cazul lipsei documentației de urbanism pentru satele cu o populație mai mică de 3000 de locuitori, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 600/2024.

50². Autoritatea administrației publice locale, în termen de 15 zile de la data primirii notificării, informează în scris solicitantul despre existența sau inexistența eventualelor restricții, interdicții sau lipsa informației corespunzătoare.

50³. La expirarea termenului de 15 zile de la data depunerii notificării, în cazul în care investitorul nu primește obiecții/restricții/interdicții motivate sau nu primește răspuns la notificare, acesta este în drept să demareze elaborarea schemei urbanistice rurale, pentru care a depus notificarea.

50⁴. Autoritatea administrației publice locale prezintă organelor supravegherii de stat teritoriale (Agenția Națională pentru Sănătate Publică, Agenția de Mediu, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică), pentru coordonare, schema urbanistică rurală avizată de către arhitectul-șef. În cazul în care în cadrul autorității administrației publice locale de nivelul întâi nu este prevăzută funcția de arhitect-șef, schema urbanistică rurală se avizează de către arhitectul-șef al autorității administrației publice locale de nivelul al doilea sau de către arhitectul din cadrul asociației de dezvoltare intercomunitară din care face parte unitatea administrativ-teritorială respectivă. Perioada de coordonare și de expunere a concluziei nu trebuie să depășească termenul de 30 de zile.

50⁵. Solicitantul prezintă organelor supravegherii de stat teritoriale, la solicitarea acestora, documentele tehnice stabilite de legislația în domeniul respectiv.

50⁶. În cazul în care se preconizează intervenții la o construcție sau pe un teren care este înregistrat în Registrul monumentelor sau în Registrul siturilor arheologice ori construcția se preconizează a fi realizată în zona de protecție a acestora (patrimoniu construit, arheologic, monumente de for public, monumente comemorative de război), schema urbanistică rurală se avizează de către organul central de specialitate responsabil de domeniul culturii și patrimoniului național, în conformitate cu prevederile Legii nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, Legii monumentelor de for public nr.192/2011, Legii nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic, Legii nr. 161/2017 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război.

50⁷. Planificarea și desfășurarea operațiunilor de urbanism pe terenurile din teritoriul extravilan, efectuate în scopul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare pentru obiectivele de infrastructură agricolă, pentru structurile de primire turistică din categoria pensiunilor agroturistice, pentru construcțiile industriale, pentru obiectivele cu destinație comunală, pentru obiectivele aferente rețelelor edilitare (inginerești), pentru instalațiile de producere a energiei, inclusiv din surse regenerabile, pentru obiectivele infrastructurii de transport, precum și pentru unitățile de comerț, unitățile de alimentație publică și stațiile de deservire tehnică a vehiculelor rutiere amplasate pe laturile terenurilor adiacente drumurilor publice, se realizează în baza planului urbanistic de detaliu și a memoriului explicativ aferent care includ reglementări în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, elaborate și aprobate conform prevederilor legislației”.

3.28. pct. 57, textul „elementele stabilite la art.6 alin.(1) din Legea nr.163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție” se substituie cu textul „elemente stabilite la art. 110 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023”.

3.29. pct. 58, va avea următorul cuprins:

„58. Emitentul va anexa la certificatul de urbanism emis solicitantului în cazurile stabilite de documentația de urbanism actele prevăzute la art. 107 alin. (4) din Codul urbanismului și construcțiilor”.

3.30. pct. 59 va avea următorul cuprins:

„59. În cazul lipsei documentației de urbanism pentru satele cu o populației mai mică de 3000 de locuitori, emitentul va anexa:

- 1) schema urbanistică rurală, elaborată, verificată, avizată și aprobată;
- 2) avizul pozitiv al organului central de specialitate responsabil de domeniul culturii și patrimoniului național, obținut în conformitate cu prevederile Legii nr.1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, Legii monumentelor de for public nr.192/2011, Legii 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic, Legii nr. 161/2017 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război, în cazul lucrărilor de reparație, conservare, restaurare, reabilitare a bunurilor imobile de patrimoniu cultural (patrimoniu construit, arheologic, monumente de for public, monumente comemorative de război) de importanță națională, precum și în cazul execuției intervențiilor în zonele de protecție ale acestora;

- 3) unul dintre documentele emise de autoritatea competentă conform Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului (acordul de mediu, concluzia privind evaluarea biodiversității, decizia de constatare că nu este necesară efectuarea evaluării biodiversității)”, conform prevederilor art. 107 alin. (4) lit. c) din Codul Urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

3.31. pct. 62, va avea următorul cuprins:

„62. Emitentul refuză emiterea certificatului de urbanism, dacă nu sunt anexate următoarele documentele:

1) raportul de expertiză tehnică, elaborat de către experți tehnici atestați – în cazul lucrărilor de reconstrucție, restaurare, modificare sau consolidare a construcției sau, după caz, a încăperilor acesteia;

2) acordul scris al proprietarului. Sunt exceptați de obligația de a deține și de a prezenta acordul scris al proprietarului administrația și rezidenții zonelor economice libere, care au înregistrat dreptul de suprafață în Registrul bunurilor imobile – pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producție (construirea halelor industriale) și a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere;

3) unul dintre documentele emise de autoritatea competentă conform Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului (acordul de mediu, concluzia privind evaluarea biodiversității, decizia de constatare că nu este necesară efectuarea evaluării biodiversității)”, conform prevederilor art. 107 alin. (4) lit. c) din Codul Urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023;

4) avizul pozitiv al organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural – în cazul lucrărilor de reparație, conservare, restaurare, reabilitare a monumentelor istorice incluse în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, precum și în cazul execuției construcțiilor noi pe terenurile și în zonele de protecție ale acestora.

3.32. secțiunea a 8 din capitolul V se abrogă.

3.33. pct. 66 va avea următorul cuprins :

„66. Autorizația de construire se emite, în baza cererii depuse în adresa emitentului. La cerere, solicitantul autorizației de construire anexează actele prevăzute la art. 148 alin. (1) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023”.

3.34. pct. 67 și pct. 68, se abrogă.

3.35. la pct. 69 subpct. (3), textul „Ministerul Economiei și Infrastructurii” se substituie cu textul „I.P. Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe”;

3.36. se completează cu pct. 69¹ cu următorul cuprins:

„69¹ În cazul în care în cererea și documentele anexate depuse sunt identificate date falsificate și/sau date eronate, emitentul refuză eliberarea autorizației de construire și informează solicitantul despre acest fapt în formă scrisă, în termen de 30 de zile de la data depunerii cererii”.

3.37. la pct. 70 textul „în cel mult 10 zile lucrătoare de la data depunerii cererii” se substituie cu textul „în cel mult 30 de zile de la data înregistrării cererii”.

3.38. pct. 71 - se abrogă.

3.39. pct. 72 va avea următorul cuprins:

„72. În cel mult 3 zile de la data emiterii, emitentul autorizației de construire este obligat să notifice, prin SIA GEAP, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică și alte organe de control (Inspectoratului pentru Protecția Mediului, Agenția de Mediu, reprezentantul autorității administrației publice centrale sau, după caz, locale abilitate cu protejarea patrimoniului cultural, autorul proiectului) despre emiterea autorizației de construire.

3.40. la pct. 74, textul „solicitantul prezintă emitentului cererea de eliberare a certificatului de urbanism” se substituie cu textul „solicitantul depune în adresa emitentului o cerere de eliberare a certificatului de urbanism”.

3.41. pct. 76 se abrogă.

3.42. la pct. 80, textul „și se eliberează în termen de cel mult 20 de zile lucrătoare de la data depunerii cererii și este valabil 6 luni” se substituie cu textul „ și se emite în cel mult 20 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii respective și este valabil 12 luni”.

3.43. la pct. 81, textul „ va conține elementele stabilite la art.9 din Legea nr.163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție” se substituie cu textul „va conține prescripții și componente care caracterizează regimul juridic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unei construcții/al unui teren, stabilite în documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism”.

3.44. pct. 83 va avea următorul cuprins:

„83. Solicitantul autorizației de desființare, la cerere, anexează documentele prevăzute la art. 153 alin. (1) din Codul urbanismului și construcțiilor”.

3.45. pct. 84 se abrogă.

3.46. la pct. 85 alin. (3) textul „Ministerul Economiei și Infrastructurii” se substituie cu textul „I.P. Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe”.

3.47. la pct. 88 textul „în termen de cel mult 10 zile lucrătoare de la data depunerii cererii de eliberare a certificatului de desființare de către solicitant” se substituie cu textul „ în cel mult 10 zile de la data înregistrării cererii solicitantului”.

3.48. pct. 90 va avea următorul cuprins:

pct. 90 „Autorizația de desființare conține date prevăzute la art. 154 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023”.

3.49. Anexa se abrogă.

4. Anexa nr. 3 se abrogă.

Prim-ministru

Dorin RECEAN

Contrasemnează:

**Viceprim-ministru, ministrul infrastructurii
și dezvoltării regionale**

Vladimir BOLEA