



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr. _____

din _____ 2024

Chișinău

**pentru aprobarea Regulamentului privind emiterea certificatului
de urbanism în cazul lipsei documentației de urbanism pentru satele
cu o populație mai mică de 3000 locuitori**

În temeiul art.73 alin.(3), art.101 alin.(2), art.104 alin.(5) din Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2023, nr. 41-44, art. 61), Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă regulamentul privind emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare, în cazul lipsei documentației de urbanism pentru satele cu o populație mai mică de 3000 locuitori (se anexează).

2. Prezenta hotărâre intră în vigoare la 30 ianuarie 2024

PRIM-MINISTRU

DORIN RECEAN

Contrasemnează:

Ministrul Infrastructurii și
Dezvoltării Regionale

Andrei Spînu

Ministrul finanțelor

Petru Rotaru

REGULAMENT
privind emiterea certificatului de urbanism
în cazul lipsei documentației de urbanism pentru satele
cu o populație mai mică de 3000 locuitori

CAPITOLUL I
DISPOZIȚII GENERALE

1. Regulamentul privind emiterea certificatului de urbanism, în cazul lipsei documentației de urbanism pentru satele cu o populație mai mică de 3000 locuitori (în continuare - Regulamentul) reprezintă o parte integrantă a sistemului unitar de norme tehnice și juridice care reglementează activitatea în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor din intravilanul și extravilanul localităților.

2. Prezentul Regulament se extinde și asupra obiectelor de importanță națională amplasate în satele cu o populație mai mică de 3000 de locuitori, la care în calitate de emitent al actelor permise este Instituția Publică „Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe” în conformitate cu Regulamentul cu privire la procedura de emitere a certificatului de urbanism pentru proiectare și a autorizației de construire/desființare pentru lucrările de utilitate publică de interes național, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 489/2024.

3. Administrația publică locală este responsabilă să decidă asupra elaborării documentației de urbanism în volum deplin conform art.47, alin (1) din Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023. În acest caz, emiterea actelor permise pentru proiectare se va efectua în condiții generale.

4. În lipsa documentației de urbanism pentru satele cu o populație ce nu depășește 3000 locuitori, beneficiarul (proprietarul), superficialul, va prezenta o schemă de amplasare a imobilului/terenului și a rețelelor tehnico-edilitare, sau după caz, la decizia consiliului local se va elabora un Plan urbanistic de detaliu (PUD), care vor fi elaborate de proiectanți atestați pe domeniul amenajării teritoriului urbanismului. Autoritatea administrației publice locale prezintă organelor supravegherii de stat teritoriale pentru coordonare, Schemă de amplasare a imobilului/terenului și a rețelelor tehnico-edilitare sau după caz Planul urbanistic de detaliu(PUD). Schemă de amplasare sau Planul urbanistic de detaliu vor fi avizate de către arhitectul-șef, organele supravegherii de stat teritoriale(Agenția Națională pentru Sănătate Publică, inspectoratul ecologic, și organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor). Planul urbanistic de detaliu se aprobă de consiliul local. Schema de amplasare sau planul urbanistic de detaliu aprobat servesc drept temei pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare.

În cazul existenței bunurilor imobile de patrimoniu cultural (patrimoniu construit, arheologic, monumente de for public, monumente comemorative de război) de importanță națională și a zonelor de protecție ale acestora, schema de amplasare, precum și PUD se avizează de către organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural în conformitate cu prevederile Legii nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, Legii nr. 192/2011 monumentelor de for public, Legii nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic, Legii 161/2017 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de Război.

5. În cazul complexității sau importanței deosebite a construcțiilor sau amenajărilor, inclusiv încadrarea acestora în zone centrale cu valoare istorică, impact semnificativ asupra mediului și impact asupra sănătății, sau în alte zone cu statut deosebit, certificatul de urbanism pentru proiectare poate fi emis numai după elaborarea și aprobarea planului urbanistic de detaliu (PUD) avizat pozitiv de organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, în domeniul mediului și sănătății publice

6. În scopul aplicării Regulamentului, în temeiul Legii nr.17/2023 cu privire la asociațiile de dezvoltare intercomunitară, autoritățile deliberative, pot să instituie în structuri specializate în arhitectură și urbanism în cadrul autorităților administrației publice locale, secții responsabile pentru activitatea în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului prin intermediul cărora pot fi elaborate scheme de amplasare a imobilului/terenului și a rețelelor edilitare sau planuri urbanistice de detaliu.

7. Sunt exceptate de la prevederile prezentului Regulament proiectarea construcțiilor și amenajărilor cu caracter militar sau secret, care se autorizează și execută conform regulamentelor stabilite de către structurile abilitate ale autorităților administrației publice centrale din domeniul apărării și al securității naționale.

8. Modul de utilizare a teritoriului și a bunurilor imobile pentru, proiectarea obiectivelor civile, industriale, agrozootehnice sau de altă menire, realizarea altor acțiuni urbanistice pentru satele cu o populație mai mică de 3000 locuitori, pe întreg teritoriul Republicii Moldova, se vor desfășura în conformitate cu legislația în vigoare și cu respectarea procedurii de autorizare prin certificate de urbanism în condițiile prezentului Regulament.

8. Planificarea dezvoltării teritoriale a localităților (intravilan) este precedată în mod obligatoriu de elaborarea documentației de urbanism planul urbanistic general (PUG) aprobat în condițiile legii, care este îndreptat spre realizarea prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr.435/2023.

CAPITOLUL II

CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU PROIECTARE

Secțiunea 1

Obținerea Certificatului de urbanism pentru proiectare

11. Certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr.3) se elaborează și se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului (anexa nr.1) sau după caz, deținătorului dreptului de suprafață asupra terenului sau prin intermediul unui reprezentant împuternicit conform legii, și la care se anexează, în

original și în copii, următoarele documente:

- a) actul care atestă dreptul de proprietate sau dreptul de suprafață asupra terenului înregistrat în conformitate cu prevederile Republicii Moldova;
- b) schema de amplasare a imobilului/terenului și a rețelelor tehnico-edilitare, efectuată pe suport topografic actualizat, avizată de către arhitectul-șef al localității sau planul urbanistic de detaliu aprobat;
- c) raportul de expertiză tehnică elaborat de către experți tehnici atestați, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent sau, după caz, a încăperilor acesteia;
- d) avizul pozitiv al organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, obținut în conformitate cu prevederile Legii nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, Legii nr. 192/2011 monumentelor de for public, 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 sau locală, precum și în cazul execuției intervențiilor în zonele de protecție ale acestora;
- e) acordul de mediu emis în rezultatul evaluării impactului asupra mediului – pentru activitățile planificate prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului sau pentru lucrările pentru care este stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului conform anexei nr. 2 la legea menționată.

12. Cererea se transmite în formă electronică, semnată cu semnătura electronică calificată, la adresa de poștă electronică a autorității administrației publice locale în cauză, cu anexarea la cerere a copiilor de pe documentele necesare, sau se depune pe suport la hârtie la sediul autorității respective, cu anexarea la aceasta a copiilor documentelor necesare.

13. Certificatul de urbanism pentru proiectare se semnează, prin aplicarea semnăturii electronice calificate, de către primarul satului, în cauză, arhitectul-șef și se emite în formă electronică.

Dacă, în cadrul autorității administrației publice locale de nivelul întâi nu este prevăzută funcția de arhitect-șef, certificatul de urbanism pentru proiectare se semnează 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, cu respectarea termenului prevăzut în pct.16.

14. Certificatul de urbanism pentru proiectare se eliberează, în mod obligatoriu, prin intermediul SIA GEAP și este emis de către autoritățile competente în formă electronică. La cererea solicitantului, certificatul respectiv poate fi emis și pe suport de hârtie.

Certificatul de urbanism pentru proiectare emis se transmite la adresa de poștă electronică a beneficiarului indicată în cererea transmisă de către solicitant.

La cererea expresă a solicitantului (beneficiarului), acestuia îi poate fi eliberată copia pe suport de hârtie a certificatului emis în formă de document electronic, care va conține mențiunea despre faptul că este copia de pe documentul electronic și va fi autenticată prin ștampila autorității administrației publice locale respective.

15. Certificatul de urbanism pentru proiectare care nu este eliberat prin intermediul SIA GEAP este nul.

16. Termenul de emitere a certificatului de urbanism pentru proiectare solicitantului (beneficiarului) nu va depăși 30 de zile de la data înregistrării cererii.

17. Termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare reprezintă durata elaborării și verificării documentației de proiect și se consideră consumat după obținerea autorizației de construire.

18. Nu se admite efectuarea modificărilor și corectărilor în certificatul de urbanism pentru proiectare, în caz contrar acesta fiind considerat nul.

19. Pentru emiterea certificatului de urbanism, solicitantul achită plata stabilită prin decizia consiliului local, în conformitate cu regulamentul aprobat de către Guvern.

Secțiunea 2

Conținutul certificatului de urbanism pentru proiectare

20. Certificatul de urbanism pentru proiectare va cuprinde elemente stabilite în art.110 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 și întocmit conform anexei 3 din prezentul Regulament.

21. Certificatul de urbanism pentru proiectare care nu este întocmit în conformitate cu art.110 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 nu este valabil.

22. Autoritatea administrației publice locale este responsabilă de corectitudinea înscrierilor din certificatul de urbanism pentru proiectare, precum și de eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare în termenul stabilit în pct.16.

CAPITOLUL III

CERTIFICATUL DE URBANISM INFORMATIV

23. Certificatului de urbanism informativ (anexa nr. 4) se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii solicitantului, orice persoană fizică sau juridică, (anexa nr. 2), pentru a aduce la cunoștința acestuia prescripțiile și componentele care caracterizează regimul juridic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unei construcții/al unui teren. Cererea pentru emiterea unui certificat de urbanism informativ se transmite în formă electronică, semnată de către solicitant prin aplicarea semnăturii electronice calificate, la adresa de poștă electronică a autorității administrației publice locale în cauză, sau se depune pe suport la hârtie la sediul autorității administrației publice locale respective.

24. Regimul tehnic și regimul arhitectural-urbanistic, prevăzute în certificatele de urbanism informative eliberate mai multor solicitanți pentru același bun imobil și în aceeași perioadă, trebuie să fie aceleași în toate certificatele eliberate.

25. Termenul de emitere a certificatului informativ solicitantului nu v-a depăși 20 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii și este valabil 12 luni.

26. Nu se admite efectuarea modificărilor și corectărilor în certificatul de urbanism informativ, în caz contrar acesta fiind considerat nul.

27. Pentru elaborarea și emiterea certificatelor de urbanism informative, autoritățile administrației publice locale încasează plățile, stabilite prin decizia consiliului local, conform regulamentului aprobat de guvern.

28. Certificatul de urbanism informativ emis se transmite la adresa de poștă. La cererea expresă a solicitantului (beneficiarului), acestuia îi poate fi eliberată copia pe suport de hârtie a certificatului emis în formă de document electronic, care va conține mențiunea despre faptul că este copia de pe documentul electronic și va fi autenticată prin ștampila autorității administrației publice locale respective.

CAPITOLUL IV

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A TERENURILOR DIN INTRAVILANUL ȘI EXTRAVILANUL SATELOR

Secțiunea 1

Terenuri cu destinație agricolă din intravilanul satelor

29. Proiectarea construcțiilor pe terenurile cu destinație agricolă din intravilanul satelor este permisă, cu respectarea prevederilor Codului funciar nr. 22/2024, în baza planului urbanistic de detaliu elaborat și aprobat în modul stabilit de prezentul Regulament și reglementărilor tehnice în construcții, în vederea realizării următoarelor obiective:

1) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice, impuse de caracterul zonei, în vederea creării ansamblurilor arhitectural-urbanistice expresive, avînd prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;

2) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;

3) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

30. Planul urbanistic de detaliu (PUD), elaborat pentru localitatea rurală, va prevedea zonarea funcțională a teritoriului cu delimitarea zonelor de locuit, industriale, parcelele zonelor de protecție, limitele zonelor de protecție sanitară, infrastructurii de transport și edilitare, de agrement ș.a., amplasarea rațională a construcțiilor în teritoriu, sporirea gradului de amenajare și echipare tehnico-edilitară, regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor (POT) și coeficientul de utilizare a terenurilor (CUT)), precum și reducerea maximă a atribuirii de terenuri cu destinație agricolă pentru construcții noi. Planul urbanistic de detaliu (PUD) constituie suportul tehnic și legal al condițiilor expuse în Certificatul de urbanism pentru proiectare.

Secțiunea 2

Terenuri cu destinație pentru construcție în intravilanul satelor

31. Proiectarea construcțiilor în sate se face în scopul transformării satelor existente în localități amenajate, dotate cu condiții locative, sociale și infrastructură edilitară și de transport modernă.

32. Proiectarea construcțiilor în zone construite sau pe terenuri noi valorificate, destinate extinderii cartierelor rezidențiale și cu altă destinație ale localităților, din contul terenurilor agricole cărora li s-a schimbat destinația, se permite numai după elaborarea și aprobarea în modul stabilit a planului urbanistic de detaliu (PUD) cu respectarea cerințelor și procedurilor prevăzute de legislație.

33. Schimbarea destinației terenurilor în intravilan, efectuarea altor operațiuni urbanistice se vor adopta numai în baza documentației de urbanism Plan urbanistic de detaliu (PUD), cu respectarea cerințelor și procedurilor prevăzute de legislație.

34. Proiectarea construcțiilor și amenajărilor pe terenurile bunurilor imobile de patrimoniu cultural (patrimoniu construit, arheologic, monumente de for public, monumente comemorative de război) de importanță națională sau locală și în zonele lor de protecție se permite, exclusiv cu avizul organului central de specialitate pe domeniul patrimoniului cultural. În cazul descoperirii de vestigii arheologice se va anunța, în cel mult 48 de ore despre aceasta, instituțiile abilitate din cadrul Ministerului Culturii.

Secțiunea 3

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

35. Proiectarea construcțiilor și amenajărilor, care, prin amplasament, funcțiune, volum și aspect arhitectural, diminuează valoarea peisajului natural, este interzisă.

36. Proiectarea construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în alte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face conform legislației în vigoare cu avizul organului central de specialitate responsabil de domeniul protecției mediului.

37. Autoritățile administrației publice locale, cu acordul organului central de specialitate responsabil de domeniul protecției mediului vor identifica și vor marca, în funcție de particularitățile specifice, zonele naturale de interes local care necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de proiectare a construcțiilor, avînd în vedere păstrarea calității ecosistemelor naturale și a echilibrului ecologic.

Secțiunea 4

Zone construite protejate

38. Proiectarea construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de importanță națională, se face cu respectarea prevederilor Legii nr.1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, în baza planului urbanistic de detaliu, elaborat pentru aceste zone, avizat favorabil de către organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural și aprobat de Consiliul local în modul stabilit de lege.

39. Proiectarea construcțiilor, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se face în conformitate cu

legislația în vigoare, cu avizul favorabil al organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, în condițiile stabilite de legislație.

Secțiunea 5

Zone construite existente

40. Proiectarea în zonele construite existente se va face doar cu condiția menținerii maxime a construcțiilor, instalațiilor și spațiilor verzi utile. Aceasta nu va afecta integritatea bunurilor imobile de patrimoniu cultural.

41. Reconstrucția zonelor construite se va face cu scopul modernizării infrastructurii sociale, edilitare, infrastructurii de transport, ameliorării aspectului arhitectonic, situației sanitaro-ecologice, creării suplimentare de spații verzi.

42. Propunerile privind desființarea fondului construit existent pentru amplasarea construcțiilor infrastructurii sociale sau locuințelor vor fi însoțite de studii de fezabilitate, cu respectarea reglementărilor tehnice în construcții, planurilor urbanistice de detaliu aprobate de consiliul local conform prevederilor legale, având drept scop finalizarea ansamblurilor arhitectural-urbanistice și perfecționarea compozițională a structurii de planificare a zonei respective.

43. Proiectarea construcțiilor în zonele construite existente cu desființarea fondului existent se va face numai în baza planurilor urbanistice de detaliu, aprobate de consiliul local conform prevederilor legale, pentru zonele respective.

44. Proiectarea construcțiilor în zonele construite existente va fi precedată de reconstrucția sau construcția noilor accese, rețele edilitare, efectuarea sistematizării pe verticală a terenului valorificat.

Secțiunea 6

Zone de agrement

45. Proiectarea în zonele de agrement se face numai pentru sectoarele care dispun de planuri urbanistice de detaliu aprobate de consiliul local conform prevederilor legale.

46. Stațiunile turistice se vor amplasa numai cu condiția creării unor sisteme complexe de edificii socio-culturale și dotări tehnico-edilitare.

47. Hotarele zonelor de agrement, în care sînt concentrate stațiuni balneare de însemnătate națională, vor fi stabilite prin planurile urbanistice zonale și aprobate în modul stabilit de legislația în vigoare.

48. Proiectarea construcțiilor cu profil industrial, lucrărilor de reconstrucție sau extindere ale acestora în zonele de agrement este interzisă, cu excepția celor destinate deservirii zonei respective, stabilite în planul urbanistic zonal (PUZ) succedat de planul urbanistic de detaliu (PUD) aprobat de consiliul local în modul stabilit de legislația în vigoare.

49. Construcțiile industriale existente care poluează mediul înconjurător urmează a fi reprofilate sau evacuate din zonele de agrement.

Secțiunea 7

Terenuri cu destinație agricolă din extravilanul localităților

50. Proiectarea construcțiilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație agricolă din extravilanul localităților se efectuează cu respectarea prevederilor stabilite de legislație.

51. Planificarea și desfășurarea operațiunilor de urbanism pe terenurile din extravilanul localității, 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 comună, pentru obiectivele aferente rețelelor edilitare (ingineresti), 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.

52. Autoritățile administrației publice locale, la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, vor sistematiza rațional terenurile destinate construcțiilor, urmărind scopul de a evita cauzarea unor eventuale prejudicii activităților agricole, și vor lua măsuri pentru utilizarea eficientă a stratului de sol fertil decopertat, în conformitate cu prevederile Codului funciar nr.22/2024.

Secțiunea 8

Fondul forestier

53. Proiectarea construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, în baza unui studiu de fezabilitate avizat de organele administrației publice de specialitate, se pot proiecta numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor gospodăririi cinegetice exploatarea silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții, se va avea în vedere atribuirea unei suprafețe cât mai mici posibile din aria fondului forestier.

54. În cazuri excepționale, proiectarea construcțiilor și instalațiilor pe suprafețele împădurite se face numai după adoptarea hotărârii respective conform legislației în vigoare și operarea modificărilor necesare în documentația de urbanism, iar în cazul lipsei acesteia, după elaborarea și aprobarea planurilor urbanistice generale ale localităților (PUG) sau zonale (PUZ). Orice activitate planificată care, individual sau în combinație cu alte activități, are un impact semnificativ asupra ariilor naturale protejate de stat și/sau asupra fondului forestier și care nu este direct legată de gestionarea acestora se supune evaluării impactului asupra mediului și/sau, după caz, evaluării biodiversității.

55. Stațiunile turistice și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor conform Legii nr.591/1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale și Codului silvic nr.69/2024, în baza planului urbanistic zonal (PUZ) avizat favorabil de organul central de specialitate responsabil de domeniul protecției mediului și al organului central de specialitate responsabil de

domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și aprobat conform prevederilor legale.

Secțiunea 9

Resursele subsolului

56. Proiectarea construcțiilor durabile, pe suprafețele cu zăcămintе de substanțe minerale utile, este strict limitată, cu excepția execuției construcțiilor industriale și de transport necesare exploatării și prelucrării substanțelor minerale utile din zonele respective, precum și cu excepția stabilirii hotarelor perimetrului minier, care se efectuează în baza documentației de urbanism.

57. Proiectarea construcțiilor industriale necesare exploatării, transportării și prelucrării substanțelor minerale utile se face în conformitate cu documentația de urbanism și amenajare a teritoriului, cu avizul Autorității competente în domeniul folosinței și protecției subsolului.

58. În cazul identificării zonelor cu resurse naturale în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va fi determinată de un studiu de impact asupra mediului înconjurător, elaborat și aprobat în modul stabilit.

59. Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului se marchează potrivit legii, iar informația respectivă se comunică autorităților administrației publice locale pe teritoriul cărui ele sînt amplasate.

Secțiunea 10

Resurse de apă

60. Proiectarea construcțiilor în zonele de protecție a cursurilor de apă și bazinelor, precum și pe teritoriile corpurilor de apă de suprafață, se va face în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 272/2011.

61. Proiectarea construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității administrative de asigurare a implementării politicii de protecție a mediului.

62. Zonele de protecție sanitară se marchează de către autoritățile administrației publice locale în baza planurilor urbanistice zonale (PUZ) avizate de organele de specialitate ale administrației publice și aprobate de consiliul local conform prevederilor legale.

CAPITOLUL V

AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Secțiunea 1

Amplasarea față de drumuri

63. În zona drumurilor (ampriza, zonele de siguranță și de protecție) se pot proiecta, numai cu avizul în scris al administratorului drumului, cu respectarea prevederilor Legii drumurilor nr.509/1995, amplasarea și construcția următoarelor obiecte:

1) construcții și instalații aferente drumurilor publice, necesare pentru deservirea lor, păstrarea materialelor și pentru exploatare;

2) parcaje, stații de spălat automobile, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv obiectele de deservire: magazine, restaurante etc.);

3) conducte de alimentare cu apă, gaze, produse petroliere, canalizații, sisteme de transport, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

64. În limita localităților amplasarea față de drumuri se stabilește prin planul urbanistic de detaliu (PUD), aprobat conform prevederilor stabilite de Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

65. Căile de acces către drumurile publice se construiesc în baza autorizației de amplasare a obiectivului în zona drumului public și/sau în zonele de protecție ale acestuia, emisă de administratorul drumului, în conformitate cu certificatul de urbanism, precum și în baza proiectelor verificate și aprobate în conformitate cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023

66. Proiectarea construcțiilor în zonele de protecție ale drumurilor naționale se face numai cu avizul organului central de specialitate responsabil de domeniul drumurilor și al administratorului drumului.

67. Proiectarea construcțiilor de locuințe (case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, încăperi de locuit permanente sau temporare pentru necesități sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi aziluri pentru bătrâni, cămine, sanatorii, locuri de trai temporar pentru organizarea de șantier, cazarme) este permisă, cu respectarea zonelor de protecție ale drumurilor, delimitate conform actelor normative și legislative pe baza planului urbanistic de detaliu (PUD).

Secțiunea 2

Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

68. În extravilanul localităților, în zona de protecție a căilor navigabile și a cursurilor de apă potențial navigabile se pot proiecta, în conformitate cu planul urbanistic zonal (PUZ) avizat de organul central de specialitate responsabil de domeniul transportului naval și aprobat conform prevederilor legale, obiectele stabilite în art.84 alin.(3) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

Secțiunea 3

Amplasarea față de căi ferate

79. În sensul prezentului Regulament, prin zona de protecție a căilor ferate se subînțelege zona de teren cu lățimea de 100 m măsurată de la limita fișiei de protecție a căii ferate, situată pe ambele părți ale acesteia.

70. În zona de protecție a căilor ferate se pot amplasa, cu avizul autorității publice centrale abilitată cu competențe de administrare a terenului, entității care deține dreptul de folosință asupra terenului, organului central de specialitate în domeniul transportului feroviar, doar obiectele stabilite în art.84 alin.(4) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023

71. Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare, situată în intravilanul localităților, se autorizează cu avizul organului central de specialitate în domeniul transportului feroviar, autorității publice centrale abilitată cu competențe de administrare a terenului și entității care deține dreptul de folosință asupra terenului.

72. Lucrările investite de agenții economici și organizațiile publice, preconizate în zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor proiecta numai cu avizul autorității publice centrale abilitată cu competențe de administrare a terenului, entității care deține dreptul de folosință asupra terenului și organului central de specialitate în domeniul transportului feroviar.”

73. În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice:

1) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și semnalelor feroviare;

2) executarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea vegetației forestiere, extragerea de materiale de construcții sau alte lucrări care ar modifica echilibrul pânzei freatice subterane;

3) depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanțelor inflamabile, explozibile, carburanților, gazelor petroliere lichefiate sau oricăror altor materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

74. Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din posesia și folosința Întreprinderii de Stat „Calea Ferată din Moldova”, pentru lucrările de interes public, atât în intravilanul, cât și în extravilanul localităților, se fac numai cu avizul acesteia și în baza documentației de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate.

Secțiunea 4

Amplasarea față de aeroporturi și aerodromuri

75. Proiectarea construcțiilor în vecinătatea construcțiilor aferente aeroporturilor și a culoarelor de siguranță, stabilite conform legii, se face cu avizul favorabil al autorității publice centrale abilitată cu competențe de administrare, entității care deține dreptul de folosință asupra terenului, Autorității aeronautice civile și Ministerului Apărării, aviz care este obligatoriu pentru cazurile amplasării:

a) tuturor construcțiilor în hotarele aeriene de acces la aerodromuri, inclusiv în afara acestor hotare în rază de 10 km de la punctul de control al aerodromului (PCA);

b) construcțiilor în rază de 30 km de la PCA, înălțimea cărora față de cota aerodromului este de 50 m și mai mult;

c) construcțiilor cu înălțimea de 50 m și mai mult de la cota terenului atribuit;

d) liniilor de tensiune înaltă și comunicații, precum și altor construcții cu emiteri de unde radio și electromagnetice, care pot provoca piedici funcționării normale a utilajelor radiotehnice;

e) construcțiilor explozibile;

f) construcțiilor industriale și cu altă destinație, funcționarea cărora ar agrava vizibilitatea în raioanele aerodromurilor.

77. Distanțele de la hotarele terenului de zbor sau pistelor de decolare și aterizare ale aeroporturilor pînă la hotarele zonelor de locuit se determină în fiecare caz concret cu respectarea:

- 1) asigurării securității zborurilor navelor aeriene;
- 2) limitelor maxime acceptate și nivelurilor echivalente ale zgomotului de aviație;
- 3) tipurilor de nave aeriene, exploatate pe aerodromul respectiv;
- 4) numărului pistelor de decolare și aterizare;
- 5) poziției hotarelor zonelor de locuit față de piste de decolare și aterizare;
- 6) reliefului, condițiilor climaterice, altor condiții locale.

76. Proiectarea construcțiilor fermelor animaliere, abatoarelor, amenajării terenurilor de depozitare a deșeurilor alimentare, altor construcții care provoacă aglomerații de păsări zburătoare, amplasate la o distanță mai mică de 15 km de la PCA, și a altor construcții a căror destinație este incompatibilă cu vecinătatea aeroporturilor este interzisă.

Secțiunea 5

Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

77. Proiectarea construcțiilor în extravilanul localităților se face numai pentru terenuri aflate la o distanță de cel puțin 500 m față de fâșia de protecție a frontierei de stat, către interior.

78. Se exceptează de la prevederile pct. 77 punctele de control pentru trecerea frontierei de stat, cu construcțiile anexe, terminalele vamale, obiectele infrastructurii transporturilor și alte construcții și instalații, care se pot amplasa cu avizul respectiv al organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a Republicii Moldova.

Secțiunea 6

Amplasarea față de aliniament

79. În sensul prezentului Regulament, prin aliniament se subînțelege linia convențională, stabilită prin documentația de urbanism, care indică retragerea de front a fațadelor clădirilor și loturilor proiectate față de linia roșie.

80. În cazul lipsei documentației de urbanism, alineamentul v-a fi precizată în planul urbanistic de detaliu (PUD) aprobat.

81. În sensul prezentului Regulament, prin linia roșie se subînțelege linia convențională inviolabilă, care delimitează terenurile construite ori destinate construcției (în proprietate publică sau privată) de terenurile publice existente și rezervate străzilor și altor comunicații de transport.

82. În cazul lipsei documentației de urbanism, prin linia roșie se subînțelege linia convențională inviolabilă în raport cu construcțiile existente sau, linia de delimitare a

terenurilor existente, care v-a fi precizată în planul urbanistic de detaliu (PUD) aprobat sau în schemă de amplasare a imobilului/terenului și a rețelelor edilitare elaborată pe plan topografic ingineresc, avizată de către arhitectul-șef, organele supravegherii de stat (Agenția Națională pentru Sănătate Publică, inspectoratul ecologic, serviciul de pompieri și salvatori).

83. Clădirile vor fi amplasate la limita liniei roșii sau retrase față de aceasta, după cum urmează:

1) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate în mod obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;

2) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai cu respectarea coerenței și caracterului fronturilor stradale și în conformitate cu normativele tehnice și documentația urbanistică, care determină linia roșie a terenurilor.

84. În ambele situații din pct.83, proiectarea executării construcțiilor se face cu condiția că înălțimea clădirii nu va depăși distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

85. Fac excepție de la prevederile pct.84 construcțiile cuprinse în planul urbanistic de detaliu, aprobat conform prevederilor Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

Secțiunea 7

Amplasarea în interiorul parcelei

86. Proiectarea construcțiilor se face numai cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioară ale terenului, normelor sanitare și distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite de normativele tehnice în construcții.

Secțiunea 8

Amplasarea față de rețele edilitare

87. În cazul centralelor electrice fotovoltaice sau centralelor electrice eoliene, proiectarea construcțiilor se face numai cu respectarea normelor tehnice aprobate de organul central de specialitate în domeniul energiei care asigură elaborarea și promovarea surselor de energie regenerabilă.

88. În cazul rețelelor termice proiectarea construcțiilor în zonele de protecție a le acestora se face numai cu respectarea normativelor în construcții, aprobate de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, în conformitate cu pct. 7 și pct. 8 din Regulamentul privind zonele de protecție a rețelelor termice, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 876/2022.

89. În cazul rețelelor termice proiectarea construcțiilor în zonele de protecție a le acestora se face numai cu respectarea normativelor în construcții, aprobate de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor și Hotărârii de Guvern nr. 1104/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind zonele de protecție a rețelelor de gaze naturale.

90. În cazul rețelelor electrice proiectarea construcțiilor în zonele de protecție a le acestora se face numai cu respectarea normativelor în construcții aprobate de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor și Hotărârii de Guvern nr. 514/2002 despre aprobarea Regulamentului cu privire la protecția rețelelor electrice.

91. În cazul rețelelor de comunicații electronice proiectarea construcțiilor în zonele de protecție a le acestora se face numai cu respectarea normativelor în construcții aprobate de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor și Hotărârii de Guvern nr. 284/2009 pentru aprobarea regulilor privind protecția rețelelor de comunicații electronice și executarea lucrărilor în zonele de protecție și pe traseele liniilor de comunicații electronice.

92. În cazul altor rețelelor edilitare (ingineresti) proiectarea construcțiilor în zonele de protecție a le acestora se face numai cu respectarea normativelor în construcții aprobate de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor și legislația de profil.

CAPITOLUL VI

REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI RESPECTAREA INTERESULUI PUBLIC

Secțiunea 1

Evitarea riscurilor naturale

93. În sensul prezentului Regulament, prin riscuri naturale se subînțeleg: alunecări de teren, formarea de bălți, scurgeri torențiale, eroziuni, avalanșe, deplasări de roci, inundații și altele asemenea, stabilite în studii, prospecțiuni și documentații de urbanism și confirmate prin decizii ale consiliului raional sau municipal, cu avizul organului de specialitate al administrației publice centrale pe domeniu.

94. Proiectarea construcțiilor, în zonele expuse riscurilor naturale, este strict limitată, cu excepția construcțiilor care nu provoacă riscuri naturale sau sînt destinate limitării efectelor acestora.

Secțiunea 2

Evitarea riscurilor tehnologice

95. În sensul prezentului Regulament, riscuri tehnologice sînt considerate cele determinate de procesele industriale sau agricole și cele ale activității de transport, care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări, inundații ale terenurilor ori de poluare a aerului, apei sau solului.

96. Proiectarea construcțiilor, în zonele expuse riscurilor tehnologice, este strict limitată, cu excepția construcțiilor și amenajărilor care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

97. Proiectarea construcțiilor care, prin natura și destinații lor, pot genera riscuri tehnologice se face conform legii nr. 151/2022 privind funcționarea în condiții de siguranță a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase.

Secțiunea 3

Asigurarea compatibilității funcțiilor

98. Proiectarea construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcția dominantă a zonei, stabilită prin planul urbanistic de detaliu, dacă zona are o funcție tradițională dominantă caracteristică localității și individualitate spațială proprie.

99. Condițiile de amplasare a construcțiilor, în funcție de destinația acestora în cadrul localității, sînt prevăzute de normativele tehnice în construcții și urbanism în vigoare.

Secțiunea 4

Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului

100. Proiectarea construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficientul de utilizare a terenului (CUT), să nu depășească limita superioară stabilită de planul urbanistic zonal (PUZ) sau de planul urbanistic de detaliu (PUD) aprobat conform prevederilor legale.

Secțiunea 5

Accese carosabile și pietonale

101. Proiectarea construcțiilor se face numai dacă există posibilități de acces la drumurile auto publice, direct sau indirect, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile auto publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

102. În sensul prezentului Regulament, prin accese pietonale se subînțeleg căile de acces pentru pietoni la drumurile publice, care pot fi: trotuare, străzi și piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau privată.

103. Accesele pietonale trebuie să fie executate astfel încît să permită circulația persoanelor cu dizabilități și celor care folosesc mijloace de deplasare speciale.

CAPITOLUL VII

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

Secțiunea 1

Racordarea la rețelele publice de echipare tehnico-edilitară

104. Proiectarea construcțiilor se face numai dacă există posibilitatea racordării instalațiilor de utilizare ale noilor consumatori la rețelele existente de alimentare cu apă și de evacuare a apelor uzate și la rețelele electrice, deoarece la rețelele tehnico-edilitare se racordează instalațiile de utilizare ale noilor consumatori.

105. De la dispozițiile pct.104 se poate deroga, cu avizul autorităților administrației publice locale, pentru zonele de locuințe individuale, în următoarele condiții:

1) realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să corespundă normelor sanitare și de protecție a mediului;

2) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor stabilite de administrația publică locală, la rețeaua centralizată atunci când aceasta va fi dată în exploatare.

106. Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile pct. 104, cu avizul autorităților competente ale administrației publice locale, dacă beneficiarul se obligă să extindă rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască rețele noi.

107. Prevederile pct. 104 și 105 se aplică, în mod corespunzător, la proiectarea construcțiilor în localitățile în care nu există rețele centralizate de alimentare cu apă și de evacuare a apelor uzate,

Secțiunea 2

Realizarea de rețele tehnico-edilitare

108. În cazul în care în localitate sau în unele zone ale localității nu există rețele tehnico-edilitare, autoritățile administrației publice locale vor elabora proiectele rețelelor respective și le vor înainta operatorilor care prestează servicii publice de alimentare cu apă și de canalizare, operatorilor sistemelor de distribuție a energiei electrice și de gaze naturale pentru includerea în planurile de dezvoltare ale rețelelor și ulterior construcția rețelelor tehnico edilitare.

109. Lucrările de racordare la rețeaua tehnico-edilitară publică a instalațiilor de utilizare ale noilor consumatori se efectuează în conformitate cu actele normative de reglementare aprobate de către Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică.

CAPITOLUL VIII

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

Secțiunea 1

Reparcelarea

110. Reparcelarea terenurilor se face în conformitate cu Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354/2004. Pentru formarea a mai mult de 12 terenuri, pentru construcția caselor individuale cu 1-2 etaje cu condiția efectuării unei echipări colective care să corespundă normativelor tehnice.

111. Proiectarea caselor individuale cu 1-2 etaje pe terenurile reparcate, în conformitate cu prezentul Regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare teren în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

1) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

2) suprafața minimală a terenului de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate cuplate, cu condiția ca soluțiile tehnice și arhitecturale să asigure respectarea normativelor tehnice;

3) Suprafața terenului pentru construcția casei individuale izolate, de regulă, va fi de min 0,06 ha. Se admite o suprafață mai mică de 600 mp, cu condiția respectării distanțelor de amplasare a construcțiilor.

4) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lungimea parcelei.

Secțiunea 2

Înălțimea construcțiilor

112. Proiectarea construcțiilor vizînd înălțimea lor se face în baza planului urbanistic de detaliu, aprobat de către consiliul local conform prevederilor legale.

113. În scopul creării sau finalizării unor ansambluri arhitectural-urbanistice expresive, proiectarea construcțiilor se face în baza planului urbanistic de detaliu, elaborarea căruia este stabilită prin certificatul de urbanism pentru proiectare, iar pentru casele individuale cu 1-2 etaje se face în baza schemei de amplasare, coordonată în modul stabilit de prezentul Regulament.

Secțiunea 3

Aspectul exterior al construcțiilor

114. Proiectarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine destinației funcționale a acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

115. Pentru a evita cazurile cînd construcțiile de valoare locală, prin conformare, volum arhitectural și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, proiectele tehnice ale acestora se examinează în mod obligatoriu de către consiliile arhitectural-urbanistice locale.

116. Modul de încadrare a construcției în structura urbană a localității va fi stabilită de arhitectul-șef al unității administrativ-teritoriale în funcție de amplasarea construcției, încadrarea ei în infrastructura socială și cu aspectul exterior al clădirilor din zona respectivă. Dacă în cadrul autorității administrației publice locale de nivelul întâi nu este prevăzută funcția de arhitect-șef, se va stabili 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 respective, conform prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr.434/2023.

Secțiunea 4

Amenajarea localităților

117. Elementele principale ale amenajării și infrastructurii edilitare din localități sînt:

1) străzile, accesele, pistele pentru bicicliști;

- 2) împrejuririle părților carosabile și trotuarelor;
- 3) crearea de zone verzi în preajma străzilor și acceselor carosabile, în interiorul cartierelor;
- 4) terenurile sportive, pentru jocuri și cele de uz gospodăresc;
- 5) instalațiile de salubritate;
- 6) iluminarea străzilor, drumurilor, rețele edilitare;
- 7) instalații de reclamă, forme mici arhitecturale, compoziții sculpturale.

118. Amplasarea elementelor amenajării, aspectul lor arhitectural se avizează de structurile specializate în arhitectură și urbanism din cadrul autorităților administrației publice locale.

119. Amenajarea localității trebuie să fie efectuată concomitent cu construcția clădirilor de locuit, sociale sau caselor individuale.

Secțiunea 5

Spații verzi

120. Proiectarea a construcțiilor va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi în conformitate cu prevederile Legii nr.591/1999, cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform normelor tehnice.

121. Transplantarea arborilor în procesul de reconstrucție a localităților urbane și rurale trebuie să fie efectuată, cu avizul serviciilor de creare a zonelor verzi sau al administrației publice locale, în baza documentației de urbanism aprobate.

122. Crearea de zone verzi și amenajarea localităților cu forțele populației se vor efectua sub conducerea și controlul autorităților administrației publice locale și organelor locale de arhitectură, urbanism și amenajare a teritoriului, în baza documentației de urbanism aprobate.

123. Proiectarea construcțiilor în scuaruri, bulevarde, grădini publice este strict limitată, cu excepția construcțiilor pentru deservirea acestora, în conformitate cu legislația în vigoare și documentația de urbanism aprobată pentru zonele în cauză.

124. În zonele de construcție a clădirilor de orice destinație și a caselor individuale proprietarii acestora sînt obligați, pe contul propriu:

- 1) să planteze arbori sau arbori decorativi, arbuști și să amenajeze terenul repartizat;
- 2) să mențină în ordine terenul, inclusiv porțiunea adiacentă de trotuar, gazon și partea carosabilă a străzii.

Secțiunea 6

Amplasarea de parcaje și împrejuriri

125. Proiectarea construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se face numai dacă există posibilitatea amenajării acestora, conform planului urbanistic de detaliu aprobată conform prevederilor legale.

126. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform reglementărilor tehnice în construcții.

127. În condițiile prezentului Regulament, este permisă proiectarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

1) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, cu asigurarea protecției vizuale;

2) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

128. Pentru ambele categorii de împrejmuiri din pct.127, aspectul lor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției. Înălțimea împrejmuirilor n 2,2 m.

129. Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejmuirilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).

CAPITOLUL IX DISPOZIȚII SPECIALE

130. Până la aprobarea planurilor urbanistice generale (PUG) și a regulamentelor locale de urbanism, proiectarea construcțiilor, pentru satele cu o populație ce nu depășește 3000 locuitori și nu dispun de documentație de urbanism, se va face în condițiile stabilite de prezentul Regulament.

131. Litigiile dintre solicitanții actelor permise în construcții și autoritățile administrației publice locale se soluționează de instanțele judecătorești.

132. Controlul respectării prevederilor legale la emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare este efectuat de Inspectoratul National pentru Supraveghere Tehnică.

133. Prin derogare de la pct. 13-15, până la asigurarea accesului autorităților publice locale la SIA GEAP se permite certificatului de urbanism pe suport de hârtie cu ștampa autorității emitente.

134. Încălcăările prevederilor prevăzute de Regulament atrage răspundere contravențională sau penală.

Anexa nr.1
la regulamentul privind emiterea certificatului
de urbanism în cazul lipsei documentației de
urbanism pentru satele cu o populație mai mică de
3000 locuitori

Către _____

(emitent)

CERERE
pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare

Subsemnatul, _____,
cu domiciliul/sediul în comuna/satul _____, raionul _____,
cod poștal _____, strada _____, nr. _____, bloc _____, ap. _____, în conformitate
cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor nr.434/2023, solicit eliberarea certificatului de urbanism
pentru proiectare pentru terenul/terenurile și/sau construcția/construcțiile, precum și, după caz, rețelele
edilitare (ingineresti) aferente, situate în comuna/satul _____, raionul _____,
cod poștal _____, strada _____, nr. _____,
nr. cadastral _____ sau identificat prin _____.

Certificatul de urbanism solicitat este necesar pentru proiectarea _____

_____.

Suprafața terenului pentru care se solicită certificatul de urbanism este de _____m².

Declar pe propria răspundere că datele menționate în prezenta cerere sunt exacte.

Data _____20_____

Semnătura _____

Anexa nr.2
la regulamentul privind emiterea certificatului
de urbanism în cazul lipsei documentației de
urbanism pentru satele cu o populație mai mică de
3000 locuitori

Către _____

(emitent)

CERERE
pentru eliberarea certificatului de urbanism informativ

Subsemnatul, _____,
cu domiciliul/sediul în satul _____, raionul _____, cod
poștal _____, strada _____, nr. _____, bloc _____, ap. _____, în conformitate
cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor nr.434/2023, solicit eliberarea certificatului de urbanism
informativ pentru terenul/terenurile și/sau construcția/construcțiile, precum și, după caz, rețelele edilitare
(inginerești) aferente, situate în satul _____, raionul _____,
cod poștal _____, strada _____, nr. _____,
nr. cadastral _____ sau identificat prin _____.

Certificatul de urbanism informativ solicitat este necesar pentru _____

_____.

Declar pe propria răspundere că datele menționate în prezenta cerere sunt exacte.

Data _____ 20 ____

Semnătura _____

Anexa nr.3
la regulamentul privind emiterea certificatului
de urbanism în cazul lipsei documentației de
urbanism pentru satele cu o populație mai mică de
3000 locuitori

(satul/instituția din subordinea organului central de specialitate)

CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU PROIECTARE

nr. _____ din _____ 20__

Ca urmare a cererii depuse de _____,
cu domiciliul/sediul _____,
date de contact _____, înregistrată cu nr. _____ din _____ 20__, în
baza prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr.434/2023,

SE CERTIFICĂ:

Cu referire la elaborarea documentației de proiect pentru _____

satul _____, raionul _____, cod
poștal _____ strada _____, nr. _____, bloc _____, ap. _____,

1. Regimul juridic: _____

2. Regimul tehnic: _____

3. Regimul economic: _____

4. Regimul arhitectural-urbanistic: _____

Prezentul certificat nu permite execuția lucrărilor de construcții.

Documentația de proiect în baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire trebuie să fie însoțită
de următoarele avize și studii: _____

Emitent / _____ /

L.Ș.

Achitată suma de _____ lei.

Chitanța nr. _____ din _____ 20__

Transmis solicitantului la data de _____ 20__ direct/prin poștă.

Valabilitatea se prelungește cu _____ luni.

Emitent _____ / _____ 20__

L.Ș.

(data)

Anexa nr.4
la regulamentul privind emiterea certificatului
de urbanism în cazul lipsei documentației de
urbanism pentru satele cu o populație mai mică de
3000 locuitori

(satul)

CERTIFICAT DE URBANISM INFORMATIV

nr. _____ din _____ 20__

Ca urmare a cererii depuse de _____, cu domiciliul/sediul
_____,
date de contact _____, înregistrată cu nr. _____ din _____ 20__, în baza prevederilor
Codului urbanismului și construcțiilor nr.434/2023,

SE CONSTATĂ:

Cu referire la terenul/terenurile și construcția/construcțiile, precum și, după caz, rețelele edilitare
(inginerești), cu numărul/numerele cadastrale _____,
situate în satul _____, raionul _____, cod poștal
_____, strada _____, nr. _____, bloc _____, ap. _____,

1. Regimul juridic: _____
_____.
2. Regimul tehnic: _____
_____.
3. Regimul economic: _____
_____.
4. Regimul arhitectural-urbanistic: _____
_____.

Prezentul certificat nu permite execuția lucrărilor de proiectare sau a lucrărilor de construcții.

Emitent/ _____ /
L.Ș.

Achitată suma de _____ lei.

Chitanța nr. _____ din _____ 20__

Transmis solicitantului la data de _____ 20__ direct/prin poștă.

Emitent / _____ / _____ 20__
L.Ș. (data)