

# Legea Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului

## Capitolul I. DISPOZIȚII GENERALE

### Articolul 1. În sensul prezentei legi sînt utilizate următoarele...

În sensul prezentei legi sînt utilizate următoarele noțiuni principale:

Amenajare a teritoriului - complex de activități pentru coordonarea politicii economice, sociale, culturale și ecologice în conformitate cu valorile fundamentale ale societății luate în ansamblu, în vederea realizării unui cadru natural și construit armonios, care să favorizeze viața socială și culturală a populației.

Urbanism - cea mai importantă componentă a amenajării teritoriului, al cărei obiect îl constituie teritoriul localităților și toate teritoriile necesare asigurării funcționării și dezvoltării acestora.

Documentație de urbanism și amenajare a teritoriului - planuri de amenajare a teritoriului, planuri urbanistice și regulamentele aferente, în care se definesc scopurile, mijloacele și se face etapizarea acțiunilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, se oferă soluții pentru o dezvoltare echilibrată a teritoriilor și localităților, pentru prevenirea și eliminarea disfuncționalităților.

Planuri urbanistice și planuri de amenajare a teritoriului - totalitatea documentelor scrise și desenate referitoare la un teritoriu definit, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele și măsurile în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului pe o perioadă determinată.

Prevederi cu caracter director - prevederi cuprinse în documentația de urbanism și amenajare a teritoriului, care stabilesc strategia și direcțiile principale de dezvoltare a unui teritoriu la nivel național, regional sau local.

Prevederi cu caracter reglementator - prevederi cuprinse în documentația de urbanism și amenajare a teritoriului, inclusiv în regulamentele de urbanism, care stabilesc reglementări în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, ce se aplică efectiv în practică asupra fiecărei parcele cadastrale în parte. Ele constituie elemente de fundamentare obligatorii, necesare eliberării certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire, desființare, funcționare sau schimbare a destinației.

Aviz general - actul în care Guvernul, organul central de specialitate al administrației publice în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului sau serviciul de

arhitectură și urbanism al autorității administrației publice locale expune rezultatele expertizei unei documentații de urbanism și amenajare a teritoriului, adică confirmă încadrarea soluțiilor prezentate în actele normative în vigoare, apreciază soluțiile tehnice și încadrarea acestora în anumite criterii de calitate, verifică conformitatea soluțiilor prezentate cu documentația aprobată, care se referă la acel teritoriu, confirmă, după caz, acordul de principiu privind unele aspecte ale operațiunilor urbanistice, prevăzute în documentația expertizată.

Programe de urbanism și amenajare a teritoriului - succesiune de acțiuni, preconizate să se desfășoare în vederea realizării unor obiective în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, aprobate de autoritatea administrației publice competente.

Operațiuni de urbanism și amenajare a teritoriului - totalitatea acțiunilor prin care se realizează politicile autorităților administrației publice centrale și locale în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în conformitate cu documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate, elaborate în temeiul acestor politici.

Intravilan – teritoriul localității ale cărei hotare sînt stabilite în planul urbanistic general.

Extravilan – teritoriul în afara localității care nu intră în intravilan, însă este în limita teritoriului administrativ.

Zonă funcțională - totalitatea terenurilor pentru care, prin documentația de urbanism și amenajare a teritoriului aprobată, se stabilesc funcția dominantă și alte funcții permise și se reglementează unele elemente privind modul de exercitare a acestora.

Zona centrală a localității - suprafața de teren situată în intravilanul localității, delimitată prin documentația de urbanism aprobată, ca urmare a concentrării infrastructurilor edilitare, instituțiilor publice și serviciilor, după criterii de densitate și calitate arhitectural-urbanistică a clădirilor. Limita zonei centrale este stabilită de autoritățile administrației publice locale. În zona centrală pot fi aplicate impozite și taxe specifice.

Funcție urbanistică - ansamblul activităților specifice domeniului urbanismului și amenajării teritoriului, care are la bază criteriul modului de folosire a terenurilor și construcțiilor în scopul satisfacerii unora dintre necesitățile populației dintr-un anumit teritoriu. Principalele funcții urbanistice sînt: circulația (terestră, aeriană, maritimă și fluvială); locuirea; exploatarea și prelucrarea resurselor; comerțul, cultura, învățămîntul și instruirea, recreerea; activitățile politice, civice, administrative, religioase; activitățile de apărare, de asigurare a ordinii de drept și a securității publice; salubritatea; echiparea tehnică; asistența medicală; turismul.

Certificat de urbanism - act cu caracter informativ și reglementativ, emis de autoritatea administrației publice locale abilitată prin lege, la cererea oricărei persoane fizice sau juridice interesate, prin care se aduc la cunoștința solicitantului date privind regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic de exploatare a terenurilor și construcțiilor pentru care a fost solicitat;

Localitate - sat (comună), oraș (municipiu), organizate sub aspectul administrativ-teritorial conform legii.

## **Articolul 2. (1) Amenajarea teritoriului constituie ansamblul a...**

(1) Amenajarea teritoriului constituie ansamblul activităților complexe, care includ:

- a) elaborarea, avizarea, aprobarea și modificarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, studiile de fundamentare, cercetările științifice prealabile, necesare întocmirii acestora;
- b) gestionarea teritoriilor, construcțiilor și amenajărilor;
- c) elaborarea actelor normative specifice;
- d) controlul asupra realizării și exploatării construcțiilor și amenajărilor în strictă conformitate cu cerințele legislației privind urbanismul și amenajarea teritoriului.

(2) Obiectul activității de amenajare a teritoriului îl constituie întreg teritoriul național.

## **Articolul 3. Autoritățile administrației publice centrale și lo...**

Autoritățile administrației publice centrale și locale, în funcție de sarcinile puse, poartă răspundere pentru efectuarea lucrărilor de amenajare a teritoriului.

## **Articolul 4. (1) Activitatea de amenajare a teritori...**

(1) Activitatea de amenajare a teritoriului are drept scop realizarea următoarelor obiective:

- a) dezvoltarea economică și socială echilibrată în condițiile respectării specificului fiecărei zone;
- b) ameliorarea calității vieții oamenilor și colectivităților umane;
- c) gestionarea responsabilă a resurselor naturale și protecția mediului înconjurător;
- d) utilizarea rațională a teritoriului.

(2) În conformitate cu aceste obiective, Guvernul și autoritățile administrației publice locale, în limitele competenței atribuite, elaborează programele și prognozele dezvoltării socio-economice a teritoriilor, inclusiv programele de lucrări publice, și stabilesc direcțiile generale de organizare și dezvoltare urbanistică a localităților.

### **Articolul 5. (1) Activitatea de urbanism ...**

(1) Activitatea de urbanism are drept scop realizarea următoarelor obiective:

- a) utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcționării localităților;
- b) determinarea structurii funcționale a localităților;
- c) asigurarea unei locuiri corespunzătoare cerințelor și nivelului de dezvoltare a societății;
- d) asigurarea esteticii compoziționale în realizarea cadrului construit și amenajarea cadrului natural din localități;
- e) protejarea populației, cadrului natural și construit contra poluării, riscurilor naturale și tehnologice previzibile;
- f) protejarea, conservarea și acordarea statutului corespunzător de valoare monumentelor culturii și naturii.

(2) În corespundere cu aceste obiective, autoritățile administrației publice locale întocmesc, în limitele competenței stabilite, programele de organizare și de dezvoltare urbanistică a localităților.

(3) Conducerea nemijlocită a activității de urbanism în localități se efectuează de către autoritățile administrației publice locale, în conformitate cu documentația de urbanism și amenajare a teritoriului.

## **Capitolul II. DOCUMENTAȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJARE A TERITORIULUI**

### **Secțiunea 1. Conținutul documentației**

#### **Articolul 6. (1) Documentația de urbanism și amenajare...**

(1) Documentația de urbanism și amenajare a teritoriului include planurile de amenajare a teritoriului, planurile urbanistice și regulamentele aferente acestora.

(2) Documentația de urbanism și amenajare a teritoriului se fundamentează pe studii preliminare și pe cercetări științifice și conține prevederi cu caracter director și cu caracter reglementator.

(3) Prin documentația de urbanism și amenajare a teritoriului cu caracter reglementator se stabilesc destinația terenurilor și regulile de utilizare a acestora. În temeiul ei, se eliberează certificatul de urbanism și autorizația de construire.

(4) Modul de utilizare a terenurilor pentru orice fel de construcții trebuie să fie reglementat prin planuri urbanistice și planuri de amenajare a teritoriului.

### **Articolul 7. Planurile de amenajare a teritoriului sînt următo...**

Planurile de amenajare a teritoriului sînt următoarele:

a) planul de amenajare a teritoriului național;

b) planurile regionale de amenajare a teritoriului, inclusiv:

- planul de amenajare a teritoriului zonal;

- planul de amenajare a teritoriului municipiului Chișinău;

- planul de amenajare a teritoriului raional;

c) planurile locale de amenajare a teritoriului, inclusiv:

- planul de amenajare a teritoriului interorășenesc sau intersătesc (intercomunal);

- planul de amenajare a teritoriului municipal, orășenesc sau sătesc (comunal).

### **Articolul 8. (1) Planul de amenajare a teritoriului național re...**

(1) Planul de amenajare a teritoriului național reprezintă sinteza programelor strategice sectoriale pe termen mediu și lung și stabilește liniile directoare ale organizării și dezvoltării durabile pentru întreg teritoriul țării.

(2) Planul de amenajare a teritoriului național se elaborează pe secțiuni specializate corelate între ele, care sînt aprobate prin legi.

(3) Planul de amenajare a teritoriului național asigură:

a) punerea programelor naționale în concordanță cu cele internaționale din domeniu, pentru dezvoltarea spațială echilibrată a tuturor zonelor și localităților țării, utilizarea rațională a resurselor de apă, dezvoltarea infrastructurii de comunicații și integrarea acestora în coridoarele de transport europene etc.;



d) echiparea tehnico-edilitară a teritoriului;

e) protecția sau, după caz, reabilitarea mediului natural și a celui construit.

**Articolul 11. (1) Planurile locale de amenajare a teritoriului a...**

(1) Planurile locale de amenajare a teritoriului au ca obiect teritoriul administrativ al unui sat (unei comune), oraș, municipiu (cu excepția municipiului Chișinău) ori teritoriile administrative ale câtorva sate (comune) sau orașe învecinate.

(2) Aceste planuri au caracter director pentru întreg teritoriul în cauză și caracter reglementator pentru teritoriile care se află în afara localităților și asigură:

a) corelarea programelor locale cu programele de nivel național și regional;

b) interconexiunea programelor locale;

c) corelarea planurilor și regulamentelor de urbanism pentru localitățile cuprinse în teritoriul în cauză;

d) stabilirea condițiilor de constructibilitate pentru intravilanul și extravilanul localităților.

(3) Prevederile cu caracter director din planurile locale de amenajare a teritoriului vizează:

a) direcțiile principale de dezvoltare a teritoriului localităților;

b) sistemele majore de echipare tehnico-edilitară;

c) stabilirea zonelor pentru care elaborarea planurilor urbanistice este obligatorie;

d) stabilirea zonelor în care se preconizează desfășurarea operațiunilor majore de amenajare a teritoriului;

e) stabilirea zonelor protejate;

f) divizarea teritoriului în zone funcționale majore.

(4) Prevederile cu caracter reglementator cuprinse în planurile locale de amenajare a teritoriului se aplică în extravilanul localităților, specificat în această documentație, și se referă la:

a) delimitarea zonelor funcționale;

b) delimitarea zonelor constructibile și a celor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;

- c) stabilirea regimului de construire;
- d) delimitarea zonelor în care se preconizează executarea lucrărilor de utilitate publică, precum și a celor în care se instituie, în temeiul legislației, dreptul de preemțiune al autorităților administrației publice locale asupra bunurilor imobile;
- e) stabilirea traseelor și caracteristicilor căilor de circulație;
- f) stabilirea modului de dezvoltare a sistemului de rețele tehnico-edilitare;
- g) delimitarea zonelor protejate;
- h) delimitarea zonelor în care se prevede desfășurarea operațiunilor de amenajare a teritoriului.

**Articolul 12. Planurile urbanistice sînt următoarele: a) planur...**

Planurile urbanistice sînt următoarele:

- a) planurile urbanistice generale;
- b) planurile urbanistice zonale;
- c) planurile urbanistice de detaliu.

**Articolul 13. (1) Planul urbanistic general se întocmește pentru...**

(1) Planul urbanistic general se întocmește pentru fiecare localitate.

(2) Planul urbanistic general cuprinde o componentă directoare și o componentă reglementatoare.

(3) Componenta directoare a planului urbanistic general conține prevederi ce vizează:

- a) direcțiile principale de dezvoltare a teritoriului localității;
- b) schema dezvoltării sistemului de centre din cadrul localității;
- c) schema generală a sistemului de circulație a transportului în localitate;
- d) schema generală a sistemului de rețele tehnico-edilitare;
- e) stabilirea zonelor pentru care elaborarea planurilor urbanistice zonale este obligatorie;
- f) stabilirea zonelor în care se prevede desfășurarea operațiunilor urbanistice majore;

g) stabilirea zonelor protejate;

h) divizarea teritoriului localității în zone funcționale majore.

(4) Componenta reglementatoare a planului urbanistic general cuprinde prevederi ce vizează:

a) delimitarea intravilanului localității;

b) delimitarea zonei centrale a localității;

c) delimitarea zonelor funcționale;

d) stabilirea și delimitarea zonelor construibile;

e) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;

f) stabilirea regimului de construire cuprinzând:

- aliniamentele;

- regimul de înălțime;

- indicii de control;

- procentul de ocupare a teritoriului și coeficientul de utilizare a terenului;

g) delimitarea zonelor în care se preconizează executarea lucrărilor de utilitate publică, precum și a zonelor în care se instituie, în temeiul legislației, dreptul de preemțiune al autorităților administrației publice locale asupra bunurilor imobile;

h) stabilirea traseelor și caracteristicilor căilor de circulație ce trebuie menținute, modificate sau construite;

i) stabilirea modului de dezvoltare a sistemului de rețele tehnico-edilitare;

j) delimitarea zonelor protejate;

k) stabilirea zonelor în care se prevede desfășurarea de operațiuni urbanistice;

l) stabilirea, pe zone, a suprafețelor minime ale parcelelor;

m) stabilirea arterelor de circulație, zonelor de circulație publică, precum și atribuirea numerelor de adresă obiectelor adresabile.

(5) Parte componentă a planului urbanistic general este Regulamentul local de urbanism.

#### **Articolul 14. (1) Planul urbanistic zonal se întocmește în baza ...**

(1) Planul urbanistic zonal se întocmește în baza planului urbanistic general, pentru o parte din teritoriul unei localități sau pentru un teritoriu predestinat funcționării și dezvoltării localității.

(2) Planul urbanistic zonal cuprinde o componentă directoare și o componentă reglementatoare.

(3) Componenta directoare a planului urbanistic zonal se întocmește pentru anumite sectoare de o importanță sau cu o valoare deosebită din teritoriul unei localități și cuprinde prevederile stipulate la art.13 alin.(3), cu excepția lit.e), și acceptate pentru teritoriul zonei respective.

(4) Componenta reglementatoare a planului urbanistic zonal cuprinde prevederile stipulate la art.13 alin.(4), cu excepția lit.a), adaptate pentru teritoriul zonei respective.

#### **Articolul 15. Componentele reglementatoare ale planurilor urbane...**

Componentele reglementatoare ale planurilor urbanistice generale și zonale pot include prevederi privind aspectul exterior al construcțiilor și modul de amenajare a teritoriilor aferente acestora, dacă elaboratorul planului consideră că acestea sînt necesare.

#### **Articolul 16. (1) Planul urbanistic de detaliu este documentația...**

(1) Planul urbanistic de detaliu este documentația prin care se stabilesc condițiile de amplasare și executare într-un anumit teren a uneia sau mai multor construcții cu destinație precizată. Această documentație se întocmește numai în baza planului urbanistic general sau zonal aprobat.

(2) Autoritățile administrației publice locale decid asupra necesității elaborării unui plan urbanistic de detaliu și comunică acest fapt persoanelor fizice și juridice interesate prin intermediul certificatului de urbanism.

#### **Articolul 17. (1) Regulamentele de urbanism sînt documentații cu...**

(1) Regulamentele de urbanism sînt documentații cu caracter exclusiv reglementator. Există două tipuri de regulamente de urbanism: Regulamentul general de urbanism și Regulamentul local de urbanism.

(2) Regulamentul general de urbanism reprezintă ansamblul reglementărilor cu un înalt grad de generalitate, privitoare la modul de utilizare a terenurilor potrivit regimului de construire și funcțiilor urbanistice permise, ce se aplică în teritoriul

administrativ al tuturor localităților țării.

(3) Regulamentul local de urbanism este ansamblul documentelor scrise, care detaliază și explică componentele reglementatoare ale planurilor urbanistice generale și zonale aprobate, inclusiv condițiile ce trebuie să fie respectate la aplicarea acestora.

### **Articolul 18. (1) Conținutul minim obligatoriu al documentației ...**

(1) Conținutul minim obligatoriu al documentației de urbanism și amenajare a teritoriului se stabilește pentru fiecare categorie de cazuri concrete, prin regulamente și instrucțiuni, elaborate de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului și aprobate de Guvern.

(2) Valabilitatea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului existente, precum și necesitatea elaborării unor planuri noi se stabilesc de către organul central de specialitate al administrației publice în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului.

## **Secțiunea 2. Elaborarea documentației**

### **Articolul 19. Responsabili&nbsp;pentru elaborarea și aprobarea d...**

Responsabili pentru elaborarea și aprobarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului sînt:

a) Guvernul,

- pentru elaborarea și aprobarea planului de amenajare a teritoriului național;

b) Guvernul sau autoritățile administrației publice locale interesate,

- pentru elaborarea și aprobarea planurilor regionale de amenajare a teritoriului;

c) autoritățile administrației publice locale interesate,

- pentru elaborarea și aprobarea planurilor locale de amenajare a teritoriului,

- pentru elaborarea și aprobarea planurilor urbanistice și regulamentelor de urbanism.

### **Articolul 20. Serviciile competente ale autorităților administra...**

Serviciile competente ale autorităților administrației publice locale asigură corelarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului astfel: prevederile planurilor urbanistice și ale planurilor de amenajare a teritoriului aprobate pentru un teritoriu sedetaliază ulterior în documentația ce se elaborează pentru părțile componente ale teritoriului respectiv.

### **Articolul 21. Documentația de urbanism și amenajare a teritoriului...**

Documentația de urbanism și amenajare a teritoriului se elaborează de organizațiile de proiectări care dispun de autorizațiile respective.

### **Articolul 22. Documentația de urbanism și amenajare a teritoriului...**

Documentația de urbanism și amenajare a teritoriului se elaborează și se semnează de către specialiști atestați.

### **Articolul 23. (1) Guvernul și autoritățile administrației publice...**

(1) Guvernul și autoritățile administrației publice locale sînt în drept să organizeze concursuri pentru elaborarea studiilor de fundamentare, documentației de urbanism și amenajare a teritoriului.

(2) În situații de importanță și complexitate deosebite, organizarea unor astfel de concursuri este obligatorie.

(3) Astfel de situații, precum și procedura de desfășurare a concursurilor, sînt stabilite printr-un regulament elaborat de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului și aprobat de Guvern.

### **Articolul 24. (1) Elaborarea documentației de urbanism și amenaj...**

(1) Elaborarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului se finanțează de Guvern sau de autoritățile administrației publice respective.

(2) Elaborarea planului de amenajare a teritoriului național și a studiilor de fundamentare ale acestuia se finanțează de la bugetul de stat și din alte surse ce nu contravin legislației.

(3) Elaborarea planurilor regionale de amenajare a teritoriului și a studiilor de fundamentare a acestora se finanțează, după caz, de la bugetul de stat sau de la bugetele locale respective.

(4) Elaborarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului neprevăzute la alin.(2) și alin.(3), precum și studiile de fundamentare a acestuia se finanțează de la bugetele locale respective.

(5) Elaborarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, cu excepția celei prevăzute la alin. (2), este organizată de către autoritățile administrației publice responsabile în conformitate cu Legea nr. 131/2015 privind achizițiile publice și poate fi finanțată și de persoanele juridice și fizice interesate, inclusiv străine.

### **Articolul 24-1. În procesul de elaborare a documentației de urbani...**

În procesul de elaborare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, primarul efectuează procedura de evaluare strategică de mediu prealabilă, în cadrul căreia organul central al administrației publice în domeniul mediului sau subdiviziunea sa teritorială se pronunță asupra necesității de efectuare a evaluării strategice de mediu pentru documentația respectivă în conformitate cu prevederile Legii nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu.

### **Secțiunea 3. Avizarea documentației**

#### **Articolul 25. (1) Avizele necesare aprobării documentației de&nb...**

(1) Avizele necesare aprobării documentației de urbanism și amenajare a teritoriului se emit, potrivit anexei care face parte integrantă din prezenta lege, de Guvern, de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului sau de serviciul de arhitectură și urbanism al autorității administrației publice locale și de organismele centrale și teritoriale interesate, în termen de 30 de zile de la data depunerii documentației în volum deplin. Dacă în termenul prevăzut nu este emis avizul, se consideră că există un aviz favorabil.

(1-1) În cazul în care, conform art.24-1, se stabilește necesitatea efectuării evaluării strategice de mediu pentru documentația de urbanism și amenajare a teritoriului, primarul efectuează procedura de evaluare strategică de mediu și obține de la organul central al administrației publice în domeniul mediului sau de la subdiviziunea sa teritorială avizul de mediu corespunzător în conformitate cu prevederile Legii nr.11/2017 privind evaluarea strategică de mediu.

(2) Recomandările însușite și condițiile stabilite de instanțele care au emis avizele și avizul general se introduc în documentație anterior aprobării acesteia.

#### **Articolul 26. (1) În cazul apariției anumitor diferențe, datorat...**

(1) În cazul apariției anumitor diferențe, datorate problemelor de ordin tehnic pe care le impune însușirea condițiilor cuprinse în avize, se va recurge în mod obligatoriu la conciliere. Guvernul sau autoritățile administrației publice locale, responsabile de elaborarea și aprobarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, răspund de desfășurarea conformă a procedurii de soluționare pînă la aprobarea documentației.

(2) Aceste diferențe pot apărea:

a) între elaboratorul documentației și Guvern sau autoritățile administrației publice locale, responsabile de elaborarea și aprobarea acesteia;

b) între instanțele care au avizat documentația și Guvern sau autoritățile administrației publice locale, responsabile de elaborarea și aprobarea acesteia;

c) între instanțele care au avizat documentația, ca urmare a neconcordanței între prescripțiile și concluziile cuprinse în avize.

(3) Guvernul sau autoritățile administrației publice locale, responsabile de elaborarea și aprobarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, inițiază soluționarea diferendelor apărute.

(4) În cazul în care aceste diferende nu pot fi soluționate în modul prevăzut la alin.(3), părțile se adresează:

a) serviciului de arhitectură și urbanism al autorității administrației publice locale dacă părțile în diferend nu sînt autorități ale administrației publice locale respective sau autorități ale administrației publice centrale de specialitate cu funcții de avizare;

b) autorității administrației publice centrale pentru urbanism și amenajare a teritoriului dacă părțile în diferend sînt autorități ale administrației publice locale, Guvernul sau autorități ale administrației publice centrale de specialitate cu funcții de avizare sau dacă diferendele nu pot fi soluționate de serviciul nominalizat la lit.a).

#### **Secțiunea 4. Consultarea populației**

##### **Articolul 27. Consultarea&nbsp;&nbsp;&nbsp;populației se face anterior...**

Consultarea populației se face anterior aprobării tuturor categoriilor de planuri urbanistice și de planuri de amenajare a teritoriului, cu excepția planului de amenajare a teritoriului național și a planurilor urbanistice de detaliu care nu afectează domeniul public.

##### **Articolul 28. Afișarea înștiințării la sediul autorității admini...**

Afișarea înștiințării la sediul autorității administrației publice locale și punerea proiectului documentației la dispoziția populației pentru consultare și dezbateră publică sînt obligatorii.

##### **Articolul 29. (1) Consultarea populației se desfășoară diferenți...**

(1) Consultarea populației se desfășoară diferențiat, în funcție de volumul și de importanța documentației, în conformitate cu regulamentul elaborat de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului și aprobat de Guvern. În regulament se stabilește și procedura de modificare a documentației în conformitate cu rezultatele dezbaterii publice.

(2) Răspunderea pentru consultarea populației revine autorităților administrației publice locale respective.

(3) Cheltuielile legate de procedura de consultare a populației sînt suportate de aceleași fonduri din care se finanțează elaborarea documentației respective.

## **Secțiunea 5. Aprobarea documentației**

### **Articolul 30. Documentațiile de urbanism și amenajare a teritori...**

Documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului se aprobă conform competențelor specificate în anexă.

### **Articolul 31. (1) Autoritățile publice împuternicite să aprobe d...**

(1) Autoritățile publice împuternicite să aprobe documentația de amenajare a teritoriului sînt obligate să o transmită, în termen de 30 de zile de la data aprobării, autorităților administrației publice interesate.

(2) Organul central de specialitate al administrației publice în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului este obligat să aducă la cunoștința consiliilor raionale și municipale, în termen de 60 de zile de la data aprobării, prevederile generale ale planului de amenajare a teritoriului național.

### **Articolul 32. (1) Documentațiile de urbanism și amenajare a teri...**

(1) Documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate sunt publice și se plasează pe pagina web oficială a autorității care le-a aprobat, cu excepția celor prevăzute la art. 7 din Legea nr. 245/2008 cu privire la secretul de stat.

(2) Documentația de urbanism și amenajare a teritoriului care prezintă interes public poate fi oferită, în copii, contra plată, persoanelor fizice și juridice, la solicitarea acestora, cu acordul autorităților administrației publice locale.

## **Secțiunea 6. Modificarea documentației**

### **Articolul 33. (1) La propunerea&nbsp;organului central de specia...**

(1) La propunerea organului central de specialitate al administrației publice în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului, documentația de urbanism și amenajare a teritoriului se reexaminează periodic și se modifică pentru a fi adaptată noilor condiții economice, sociale și tehnice.

(2) Planurile urbanistice și planurile de amenajare a teritoriului pot fi modificate, fără a schimba concepția lor generală, pentru a cuprinde prevederile principale ale documentației aprobate pentru părțile componente ale aceluși teritoriu.

#### **Articolul 34. Documentația de urbanism și amenajare a teritoriului...**

Documentația de urbanism și amenajare a teritoriului modificată conform art.33 se consideră documentație nouă și urmează să fie aprobată în condițiile prezentei legi.

### **Capitolul III. GESTIONAREA TERITORIULUI ȘI A LOCALITĂȚILOR**

#### **Articolul 35. Gestionarea teritoriului și a localităților reprez...**

Gestionarea teritoriului și a localităților reprezintă ansamblul acțiunilor de organizare, conservare și dezvoltare a acestora, orientate spre realizarea unei stări fizice și funcționale a cadrului natural și a cadrului construit, care să corespundă necesităților colectivităților umane, în concordanță cu interesul public și potrivit prevederilor documentației de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate.

#### **Articolul 36. Autoritățile administrației publice locale asigură...**

Autoritățile administrației publice locale asigură, în condițiile respectării prevederilor legale, gestionarea tuturor terenurilor și construcțiilor cuprinse în limitele administrativ-teritoriale stabilite și răspund de realizarea și exploatarea construcțiilor și amenajărilor de utilitate publică.

### **Secțiunea 1. Operațiunile de urbanism și amenajare a teritoriului, băncile de date, responsabilitățile și competențele generale**

#### **Articolul 37. (1) Operațiunile de urbanism se desfășoară numai î...**

(1) Operațiunile de urbanism se desfășoară numai în baza documentației de urbanism aprobate. Ordonarea și armonizarea tuturor operațiunilor de urbanism în cadrul unei localități se fac prin planul urbanistic general al localității și potrivit legislației.

(2) Operațiunile de urbanism și amenajare a teritoriului sînt organizate și finanțate de autoritățile administrației publice locale sau de persoanele juridice și fizice interesate, în cadrul politicilor locale de dezvoltare a localității.

(3) Autoritățile administrației publice locale sînt responsabile de respectarea interesului public în cadrul derulării operațiunilor de urbanism și amenajare a teritoriului.

#### **Articolul 38. Autoritățile administrației publice locale se pot&amp;...**

Autoritățile administrației publice locale se pot asocia pentru realizarea în comun a operațiunilor de urbanism și de amenajare a teritoriului.

### **Articolul 39. Autoritățile administrației publice locale organiz...**

Autoritățile administrației publice locale organizează, în regim public, privat sau în cooperare, sub îndrumarea metodologică a organului central de specialitate al administrației publice în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului bănci de date și sisteme informaționale pentru gestionarea teritoriului și a localităților. Persoanele fizice și juridice sînt obligate să pună la dispoziția autorităților administrației publice locale datele necesare în acest scop.

### **Articolul 40. Proprietarii de terenuri și construcții sînt respo...**

Proprietarii de terenuri și construcții sînt responsabili de întreținerea și utilizarea lor în concordanță cu interesele publice, stabilite prin documentația de urbanism și amenajare a teritoriului aprobată, precum și prin alte reglementări, potrivit legislației.

## **Secțiunea 2. Terenurile**

### **Articolul 44. Prin gestionarea teritoriului&nbsp;&nbsp;&nbsp;și a loca...**

Prin gestionarea teritoriului și a localităților, autoritățile administrației publice transpun în practică reglementările privind utilizarea terenurilor, stabilite prin documentația de urbanism și amenajare a teritoriului aprobată, conform art.13 alin.(4).

### **Articolul 45. În vederea realizării unor anumite operațiuni de u...**

În vederea realizării unor anumite operațiuni de urbanism, autoritățile administrației publice locale pot recurge la schimbul, concesionarea, cumpărarea de terenuri sau la exproprierea de terenuri pentru necesități publice, potrivit legislației.

### **Articolul 46. Înainte de împărțirea sau reîmpărțirea&nbsp;&nbsp;&nbsp;...**

Înainte de împărțirea sau reîmpărțirea unor terenuri pentru construcții se procedează la parcelarea sau la reparcelarea acestora, din inițiativa proprietarilor sau a autorităților administrației publice locale, cu acordul proprietarilor, potrivit legislației. Documentația necesară desfășurării acestor acțiuni trebuie să fie însoțită de certificatul de urbanism.

### **Articolul 47. (1) Prin documentația de urbanism și&nbsp;&nbsp;&nbsp;am...**

(1) Prin documentația de urbanism și amenajare a teritoriului se pot stabili interdicții definitive sau temporare de construire.

(2) Interdicția definitivă de construire se stabilește pentru unul din următoarele motive:

a) riscuri naturale previzibile: inundații, alunecări de teren, deformații de teren cauzate de surpări etc.;

b) riscuri tehnologice previzibile: contaminare radioactivă sau chimică, pericol de explozie, pericol de incendiu, depășire a nivelului admisibil de zgomot etc.;

c) regulamentul zonei protejate dispune acest lucru.

(3) Interdicția definitivă de construire poate fi ridicată odată cu dispariția cauzei care a determinat stabilirea ei.

(4) Interdicția temporară de construire se stabilește pentru unul din următoarele motive:

a) necesitatea elaborării unei documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire pentru zona respectivă;

b) necesitatea executării în zona respectivă a unor lucrări de utilitate publică, de interes național sau local;

c) executarea în zona respectivă a unor lucrări de utilitate publică (lucrări de îmbunătățiri funciare și altele asemenea);

d) apartenența la domeniul public a terenurilor cu anumite folosințe: pășuni, islazuri, maluri de ape curgătoare și stătătoare.

(5) Interdicția temporară de construire poate fi prelungită cel mult o dată pentru același motiv, pe termen limitat, după care își pierde efectul.

(6) Interdicția temporară de construire poate fi ridicată odată cu dispariția cauzei care a determinat stabilirea ei.

#### **Articolul 48. Procedura de stabilire a interdicției definitive ș...**

Procedura de stabilire a interdicției definitive și a interdicției temporare de construire se detaliază într-un regulament elaborat de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului și aprobat de Guvern.

### **Secțiunea 3. Construcțiile**

**Articolul 49. (1) În sensul prezentei legi, construcțiile sînt: ...**

(1) În sensul prezentei legi, construcțiile sînt:

- a) capitale sau provizorii;
- b) subterane sau supraterane;
- c) clădiri, construcții speciale sau amenajări.

(2) Modul de realizare (modificare) și utilizare a construcțiilor se stabilește prin documentația de urbanism și amenajare a teritoriului cu caracter reglementator, precum și prin alte acte normative.

**Articolul 50. Pentru realizarea (modificarea) sau desființarea c...**

Pentru realizarea (modificarea) sau desființarea construcțiilor, autoritățile administrației publice locale emit, potrivit legislației:

- a) autorizații de construire;
- b) autorizații de desființare.

**Articolul 52. Pentru utilizarea construcțiilor în conformitate c...**

Pentru utilizarea construcțiilor în conformitate cu prevederile documentației de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate, precum și cu alte reglementări în vigoare, autoritățile administrației publice locale emit:

- a) autorizație de construire, autorizație de desființare, certificat de urbanism pentru proiectare și certificat de urbanism informativ, eliberate în cazurile și în modul stabilit de Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;
- b) autorizații de schimbare a destinației.

**Articolul 54. Autorizația de schimbare a destinației construcției...**

Autorizația de schimbare a destinației construcției se eliberează pentru acele revizuri ale modului de utilizare a construcțiilor, din punct de vedere al activităților ce se desfășoară în cadrul lor, ce nu implică executarea lucrărilor de construcție pentru care este necesară eliberarea unei autorizații de construire, potrivit legislației.

**Articolul 57. În cazul schimbării proprietarului, autorizațiile ...**

În cazul schimbării proprietarului, autorizațiile emise în condițiile art.50 și art.52 rămân valabile, cu toate drepturile și obligațiile ce decurg din ele, fără modificarea obiectului autorizației, iar noul proprietar este obligat să înștiințeze autoritățile administrației publice locale care au eliberat autorizația în cauză despre intrarea sa în posesiune.

#### **Secțiunea 4. Zonele protejate**

##### **Articolul 58. Zonele protejate reprezintă teritorii în care sînt...**

Zonele protejate reprezintă teritorii în care sînt situate obiecte sau ansambluri de obiecte ce fac parte din patrimoniul național cultural sau natural, față de care se aplică reglementări specifice în vederea menținerii calității lor, păstrării echilibrului prin intervenții și conservare, precum și pentru asigurarea unor relații armonioase cu mediul înconjurător.

##### **Articolul 59. (1) Bază a creării unor zone protejate constituie ...**

(1) Bază a creării unor zone protejate constituie în mod obligatoriu:

a) monumentele declarate prin lege parte a patrimoniului național cultural, împreună cu zonele de protecție aferente;

b) monumentele declarate prin lege parte a patrimoniului național natural.

(2) Prin documentația de urbanism și amenajare a teritoriului se poate institui regim de zonă protejată și în alte teritorii decît cele prevăzute la alin.(1), în scopul protejării, conservării și valorificării ansamblurilor de bunuri imobile sau a unor elemente ale acestora, apreciate de autoritățile administrației publice locale ca fiind valoroase și neincluse în Registrul monumentelor ocrotite de stat, instituit prin lege.

##### **Articolul 60. (1) Zonele protejate pot fi de interes național sa...**

(1) Zonele protejate pot fi de interes național sau local.

(2) Obligațiile și responsabilitățile legate de identificarea, inventarierea, conservarea, valorificarea și controlul valorilor naturale și construite de interes național se stabilesc și se reglementează de Guvern.

(3) Identificarea, inventarierea, conservarea, valorificarea și controlul valorilor naturale și construite de interes local se fac de autoritățile administrației publice locale, în baza regulamentelor și instrucțiunilor aprobate de Guvern.

##### **Articolul 61. Orice intervenție în perimetrul zonelor protejate ...**



## **Articolul 66. (1) Activitatea de urbanism și de amenajare a teri...**

(1) Activitatea de urbanism și de amenajare a teritoriului se desfășoară în conformitate cu legislația, sub coordonarea autorității administrației publice centrale pentru urbanism și amenajare a teritoriului, cu respectarea principiilor descentralizării și autonomiei locale, potrivit legislației.

(2) Politica și strategia de stat în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului se stabilesc de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului, iar serviciile de urbanism și amenajare a teritoriului ale autorităților administrației publice locale contribuie la realizarea acestora.

## **Articolul 67. Organul central de specialitate al administrației ...**

Organul central de specialitate al administrației publice în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului elaborează sau, după caz, avizează proiectele de acte normative referitoare la activitatea de urbanism și amenajare a teritoriului.

## **Articolul 68. (1) Controlul de stat asupra activității de urbani...**

(1) Controlul de stat asupra activității de urbanism și de amenajare a teritoriului este exercitat de către personalul serviciului specializat al organului central de specialitate al administrației publice în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului sau al serviciilor specializate descentralizate ale acestui organ din raioane și din municipii.

(2) În perimetrul unităților administrativ-teritoriale, controlul asupra activității în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului este exercitat de autoritățile administrației publice locale.

## **Capitolul V. CONTRAVENȚII ÎN DOMENIUL URBANISMULUI ȘI AMENAJĂRII TERITORIULUI**

### **Articolul 69. (1) Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage,...**

(1) Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage, după caz, răspunderea administrativă sau penală.

(2) Constituie contravenții la prezenta lege următoarele acțiuni:

a) avizarea și aprobarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului fără respectarea procedurii stabilite de legislație;

b) utilizarea construcțiilor noi sau a celor a căror destinație funcțională a fost schimbată fără autorizația de construire sau de schimbare a destinației;

c) sustragerea de la obligația de a furniza date din banca de date și din sistemele informaționale, necesare activității de urbanism și de amenajare a teritoriului, precum și furnizarea de informații eronate;

d) nerespectarea termenelor limită de executare, prevăzute de prezenta lege;

e) modificarea, desființarea totală sau parțială a construcțiilor cu încălcarea cerințelor privind obținerea autorizației respective și executarea acestor lucrări.

#### **Articolul 70. Contravențiile specificate la art.69 alin.(2) lit....**

Contravențiile specificate la art.69 alin.(2) lit.a) se constată de către persoanele împuternicite de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului, care exercită funcțiile controlului de stat asupra activității în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, iar contravențiile specificate la lit.b), c), d) și e), de aceleași persoane, precum și de autoritățile administrației publice locale.

#### **Articolul 71. Autoritățile administrației publice locale și&nbsp;nbsp;...**

Autoritățile administrației publice locale și factorii lor de decizie poartă răspundere pentru încălcarea dispozițiilor prezentei legi, precum și pentru posibilele prejudicii cauzate prin actele emise sau faptele săvârșite de ele, contrare dispozițiilor documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului.

### **Capitolul VI. DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII**

#### **Articolul 72. Documentația&nbsp;nbsp;de urbanism și amenajare a terit...**

Documentația de urbanism și amenajare a teritoriului în vigoare este valabilă pînă la aprobarea noii documentații, elaborate în conformitate cu prezenta lege.

#### **Articolul 74. Documentațiile de urbanism se elaborează și se apr...**

Documentațiile de urbanism se elaborează și se aprobă în următoarele termene, care curg de la data intrării în vigoare a prezentei legi:

a) 4 ani, pentru planurile urbanistice generale;

b) 5 ani, pentru regulamentele locale de urbanism.

#### **Articolul 75. Actele normative în vigoare se aplică în măsura în...**

Actele normative în vigoare se aplică în măsura în care nu contravin prezentei legi.

## **Articolul 76. Prezenta lege intră în vigoare la data publicării.**

Prezenta lege intră în vigoare la data publicării.

## **Articolul 77. Guvernul, în termen de 3 luni: va prezenta Parlam...**

Guvernul, în termen de 3 luni:

va prezenta Parlamentului propuneri pentru aducerea legislației în vigoare în conformitate cu prezenta lege;

va aduce actele sale normative în conformitate cu prezenta lege;

va aproba, în temeiul prezentei legi, actele normative ce reglementează activitatea în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului;

va asigura revizuirea de către ministere, departamente, inspectorate de stat și autoritățile administrației publice locale a actelor lor normative ce contravin prezentei legi.

## **Articolul 78. Organul central de specialitate al administrației ...**

Organul central de specialitate al administrației publice în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului va elabora și va aproba actele normative întru aplicarea prezentei legi.

Legea este valabilă. Relevanța verificată la 03.09.2021