



Republica Moldova

GVERNUL

HOTĂRÂRE Nr. HG600/2024
din 28.08.2024

**pentru aprobarea Regulamentului
privind emiterea certificatului de urbanism în cazul
lipsei documentației de urbanism pentru satele cu
o populație mai mică de 3 000 de locuitori**

Publicat : 31.10.2024 în MONITORUL OFICIAL Nr. 451-453 art. 836 Data intrării în vigoare

MODIFICAT

[HG499 din 06.08.25, MO420-422/07.08.25 art.501; în vigoare 07.09.25](#)

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

1. Se aprobă Regulamentul privind emiterea certificatului de urbanism în cazul lipsei documentației de urbanism pentru satele cu o populație mai mică de 3 000 de locuitori (se anexează).

2. Prezenta hotărâre intră în vigoare la 30 ianuarie 2025.

PRIM-MINISTRU Dorin RECEAN

Contrasemnează:

Ministrul infrastructurii

și dezvoltării regionale Andrei Spînu

Nr. 600. Chișinău, 28 august 2024.

Aprobat

prin Hotărârea Guvernului nr. 600/2024

REGULAMENT

privind emiterea certificatului de urbanism

**în cazul lipsei documentației de urbanism pentru
satele cu o populație mai mică de 3 000 de 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 3 000 de locuitori (în continuare *-Regulament*) stabilește modul de emitere a certificatului de urbanism informativ și a certificatului de urbanism pentru proiectare în baza schemei urbanistice rurale elaborate în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.

2. Prezentul Regulament se aplică la eliberarea certificatului de urbanism informativ și a certificatului de urbanism pentru proiectare în cazul lipsei documentației de urbanism pentru satele cu o populație mai mică de 3 000 de locuitori, inclusiv în cazul obiectelor de importanță națională amplasate în satele cu o populație mai mică de 3 000 de locuitori, unde în calitate de emitent al actelor enunțate 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. Autoritatea administrației publice locale este responsabilă de a decide 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 permissive pentru proiectare se efectuează în condiții generale.

4. În lipsa documentației de urbanism pentru satele cu o populație mai mică de 3 000 de locuitori, beneficiarul (proprietarul)/superficiarul notifică autorității administrației publice locale intenția de începere a elaborării schemei urbanistice rurale. Autoritatea administrației publice locale, în termen de 15 zile de la data primirii notificării, informează în scris solicitantul despre existența sau inexistența eventualelor restricții, interdicții sau lipsa informației corespunzătoare. La expirarea termenului de 15 zile de la data depunerii notificării, în cazul în care investitorul nu primește obiecții/restricții/interdicții motivate sau nu primește răspuns la notificare, acesta este în drept să demareze elaborarea schemei urbanistice rurale, pentru care a depus notificarea.

5. Schema urbanistică rurală constituie documentația cu o componentă directoare și cu una reglementatoare, pentru planificarea și sistematizarea lucrărilor de proiectare a construcțiilor pe terenuri distincte din intravilanul satelor cu o populație mai mică de 3 000 de locuitori care nu dispun de documentație de urbanism.

6. În calitate de exigențe directoare și reglementatoare în elaborarea schemei urbanistice rurale servesc studiile de fundamentare elaborate conform criteriilor prevăzute în capitolele IV-VIII ale prezentului Regulament, cerințelor documentelor normative în construcții și analizelor situației existente pentru asigurarea prioritară a interesului public și de dezvoltare armonioasă a localității.

7. Componenta și procedurile de elaborare a schemei urbanistice rurale sunt similare documentației de urbanism de tip „Plan urbanistic de detaliu”, precum și prevederilor prezentului Regulament, cu excepția referințelor la reglementările documentației de urbanism ierarhic superioare, care nu pot fi aplicate în acest caz fiind inexistente.

8. Schema urbanistică rurală se elaborează de proiectanți atestați în baza prospectiunilor, studiilor/cercetărilor ingineresti actualizate și se verifică de verificatori de proiecte atestați. Ulterior, schema urbanistică rurală se avizează de către arhitectul-șef, se coordonează cu autoritățile enumerate la pct. 9 și se aprobă de consiliul local în cadrul unei singure proceduri. Schema urbanistică rurală aprobată servește drept temei pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare. În cazul în care în cadrul autorității administrației publice locale de nivelul întâi nu este prevăzută funcția de arhitect-șef, schema urbanistică rurală se avizează de către arhitectul-șef al autorității administrației publice locale de nivelul al doilea sau de către arhitectul din cadrul asociației de dezvoltare intercomunitară din care face parte unitatea administrativ-teritorială respectivă.

8¹. Se admite emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare fără elaborarea schemei urbanistice rurale, cu respectarea criteriilor generale la amplasarea și conformarea construcțiilor prevăzute în capitolul V, pentru:

81.1. extinderea rețelelor edilitare (ingineresti) pe pilonii existenți (canalele existente);

81.2. racordarea instalațiilor noilor consumatori (abonați) la rețelele edilitare (ingineresti) și instalațiile aferente acestora, inclusiv instalarea pilonilor suplimentari;

81.3. reconstrucția rețelelor edilitare (ingineresti) existente și a instalațiilor aferente acestora, inclusiv instalarea pilonilor suplimentari, precum și reconstrucția drumurilor existente;

81.4. intervenții asupra construcțiilor existente fără extinderea și/sau schimbarea destinației acestora.

[Pct.8¹ introdus prin HG499 din 06.08.25, MO420-422/07.08.25 art.501; în vigoare 07.09.25]

9. Autoritatea administrației publice locale prezintă organelor supravegherii de stat teritoriale (în domeniul sănătății publice, protecției mediului și măsurilor contra incendiilor), pentru coordonare, schema urbanistică rurală avizată de către arhitectul-șef. În lipsa organelor supravegherii de stat teritoriale, coordonarea se face cu organele supravegherii de stat de nivel central. Perioada de coordonare și de expunere a concluziei nu trebuie să depășească termenul de 30 de zile.

10. Solicitantul prezintă organelor supravegherii de stat teritoriale, la solicitarea acestora, documentele tehnice stabilite de legislația în domeniul respectiv, în conformitate cu art. 107 alin. (5) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

11. În cazul în care se preconizează intervenții la o construcție sau pe un teren care este înregistrat în Registrul monumentelor sau în Registrul siturilor arheologice ori

construcția se preconizează a fi realizată în zona de protecție a acestora (patrimoniul construit, arheologic, monumente de for public, monumente comemorative de război), schema urbanistică rurală se avizează de către organul central de specialitate responsabil de domeniul culturii și patrimoniului național, în conformitate cu prevederile Legii nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, Legii monumentelor de for public nr.192/2011, Legii nr.218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic, Legii nr.161/2017 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război.

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

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

14. Utilizarea 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 3 000 de locuitori, pe întreg teritoriul Republicii Moldova, se realizează în conformitate cu legislația și cu respectarea procedurii de autorizare prin certificate de urbanism în condițiile prezentului Regulament.

15. Planificarea dezvoltării teritoriale a localităților (intravilan) este precedată, în mod obligatoriu, de elaborarea documentației de urbanism - planul urbanistic general, aprobat în condițiile legii, care este destinat pentru realizarea prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

Capitolul II

CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU PROIECTARE

Secțiunea 1

Obținerea certificatului de urbanism

pentru proiectare

16. Certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr. 3) se elaborează și se emite de către primarul localității în baza cererii proprietarului (anexa nr. 1) sau, după caz, a deținătorului dreptului de suprafață asupra terenului sau prin intermediul unui reprezentant împuternicit conform legii, la care se anexează următoarele documente:

16.1. actul care atestă dreptul de proprietate sau dreptul de suprafață asupra terenului înregistrat în conformitate cu prevederile legislației;

16.2. acordul titularului dreptului de proprietate sau de administrare asupra imobilului/terenului ce urmează a fi utilizat pentru construcția rețelelor respective - în cazul proiectării rețelelor inginerești și de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură asociată acestor rețele;

16.3. schema urbanistică rurală, elaborată, verificată, avizată și aprobată conform prevederilor pct. 8 și 9, cu excepția cazurilor enumerate la subpct. 8¹.1-8¹.4;

[Pct.16 subpct.16.3. modificat prin HG499 din 06.08.25, MO420-422/07.08.25 art.501; în vigoare 07.09.25]

16.4. 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 acestuia;

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

16.6. acordul de mediu emis în urma evaluării impactului asupra mediului - pentru activitățile planificate prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului sau pentru activitățile planificate incluse în anexa nr. 2 la legea menționată și pentru care este stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului.

17. Cererea se depune pe adresa emitentului în formă electronică, prin intermediul Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permissive (în continuare - *SI GEAP*), cu anexarea copiilor documentelor necesare, sau se depune pe suport de hârtie la sediul autorității respective, însoțită de copiile documentelor necesare.

18. Certificatul de urbanism pentru proiectare se semnează, prin aplicarea semnăturii electronice calificate, de către primarul localității în cauză, de către arhitectul-șef și de către secretarul consiliului local și se emite în formă electronică. În cazul în care 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. 22.

[Pct.18 modificat prin HG499 din 06.08.25, MO420-422/07.08.25 art.501; în vigoare 07.09.25]

19. Certificatul de urbanism pentru proiectare se eliberează, în mod obligatoriu, prin

intermediul SI GEAP și este emis de către autoritățile competente în formă electronică, acesta se transmite pe adresa de poștă electronică a beneficiarului indicată în cererea depusă de către solicitant.

20. 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 autentificată prin ștampila autorității administrației publice locale respective.

21. Certificatul de urbanism pentru proiectare care nu este eliberat prin intermediul SI GEAP se consideră nul.

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

23. 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.

24. Nu se admite efectuarea modificărilor și a corectărilor în certificatul de urbanism pentru proiectare, în caz contrar acesta se consideră nul.

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

26. Prin derogare de la prevederile pct. 19, 20 și 21, până la asigurarea accesului autorităților administrației publice locale la SI GEAP, se permite emiterea certificatului de urbanism pe suport de hârtie cu ștampila autorității emitente.

Secțiunea a 2-a

Conținutul certificatului de urbanism

pentru proiectare

27. Certificatul de urbanism pentru proiectare trebuie să cuprindă elemente stabilite în art.110 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 și se întocmește conform anexei nr. 3 la prezentul Regulament.

28. 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.

29. 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. 22.

Capitolul III

CERTIFICATUL DE URBANISM INFORMATIV

30. Certificatului de urbanism informativ (anexa nr. 4) se emite de către primarul localității în baza cererii solicitantului, care poate fi 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, pe adresa de poștă electronică a autorității administrației publice locale în cauză sau se depune pe suport de hârtie la sediul autorității administrației publice locale respective.

31. 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 de urbanism informative eliberate.

32. Termenul de emitere a certificatului de urbanism informativ solicitantului nu va depăși 20 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii.

33. Efectuarea modificărilor și a corectărilor în certificatul de urbanism informativ nu se admite, în caz contrar, acesta se consideră nul.

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

35. Certificatul de urbanism informativ este emis în formă electronică și se semnează, prin aplicarea semnăturii electronice calificate, de către primarul localității în cauză. Acesta se transmite pe adresa de poștă electronică a solicitantului, indicată în cererea transmisă/depusă de către acesta.

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

Capitolul IV

CRITERIILE GENERALE PENTRU ELABORAREA

SCHEMEI URBANISTICE RURALE

Secțiunea 1

Criteriile generale în cazul terenurilor

cu destinație agricolă din intravilanul satelor

36. Proiectarea construcțiilor pe terenurile cu destinație agricolă din intravilanul satelor este permisă, cu respectarea prevederilor Codului funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024, în baza schemei urbanistice rurale, elaborată și aprobată în modul stabilit de prezentul Regulament, și a reglementărilor tehnice în construcții, în vederea realizării

următoarelor obiective:

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

36.2. valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;

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

37. Schema urbanistică rurală elaborată prevede zonarea funcțională a teritoriului, cu delimitarea zonelor de locuit, industriale, parcelele zonelor de protecție, limitele zonelor de protecție sanitară, infrastructura de transport și edilitară, zonele de agrement etc., precum și amplasarea rațională a construcțiilor în teritoriu, sporirea gradului de amenajare și echipare tehnico-edilitară, regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor și coeficientul de utilizare a terenurilor), de asemenea, reducerea maximă a atribuirii de terenuri cu destinație agricolă pentru construcții noi. Schema urbanistică rurală constituie suportul tehnic și legal al condițiilor expuse în certificatul de urbanism pentru proiectare.

Secțiunea a 2-a

Criteriile generale în cazul terenurilor cu destinație pentru construcție în intravilanul satelor

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

39. 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 schemei urbanistice rurale, cu respectarea cerințelor și procedurilor prevăzute de legislație.

40. Schimbarea destinației terenurilor în intravilanul satelor, efectuarea altor operațiuni urbanistice se adoptă numai în baza schemei urbanistice rurale, cu respectarea cerințelor și procedurilor prevăzute de legislație.

41. În cazul în care se descoperă vestigii arheologice, despre aceasta se anunță, în cel mult 48 de ore, instituțiile abilitate din cadrul Ministerului Culturii.

Secțiunea a 3-a

Criterii generale în cazul zonelor cu valoare peisagistică și al zonelor

naturale protejate

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

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

44. Autoritățile administrației publice locale, cu acordul organului central de specialitate responsabil de domeniul protecției mediului, identifică și marchează, în funcție de particularitățile specifice, zonele naturale de interes local care necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și stabilesc condițiile de proiectare a construcțiilor, având în vedere păstrarea calității ecosistemelor naturale și a echilibrului ecologic.

Secțiunea a 4-a

Criterii generale în cazul zonelor construite protejate

45. 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 schemei urbanistice rurale, elaborate pentru aceste zone, avizată pozitiv de către organul central de specialitate responsabil de domeniul culturii și patrimoniului cultural și aprobată de consiliul local în modul stabilit de lege.

46. Proiectarea construcțiilor, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se face în conformitate cu legislația, cu avizul pozitiv al organului central de specialitate responsabil de domeniul culturii și patrimoniului național, în condițiile stabilite de legislație.

Secțiunea a 5-a

Criterii generale în cazul zonelor construite existente

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

48. Reconstrucția zonelor construite se face în scopul modernizării infrastructurii sociale, edilitare, și de transport, precum și al ameliorării aspectului arhitectonic, a situației sanitaro-ecologice și a creării suplimentare de spații verzi.

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

50. Proiectarea construcțiilor în zonele construite existente cu desființarea fondului existent se face numai în baza schemei urbanistice rurale, aprobate de consiliul local conform prevederilor legale, pentru zonele respective.

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

Secțiunea a 6-a

Criterii generale în cazul zonelor de agrement

52. Proiectarea în zonele de agrement se face numai pentru sectoarele care dispun de schema urbanistică rurală, aprobată de consiliul local conform prevederilor legale.

53. Stațiunile turistice se amplasează numai cu condiția creării unor sisteme complexe de edificii socioculturale și dotări tehnico-edilitare.

54. Hotarele zonelor de agrement, în care sunt concentrate stațiuni balneare de însemnătate națională, se stabilesc prin scheme urbanistice rurale, aprobate în modul stabilit de legislație.

55. Proiectarea construcțiilor cu profil industrial, a lucrărilor de reconstrucție sau de extindere ale acestora în zonele de agrement este interzisă, cu excepția celor destinate deservirii zonei respective, stabilite în schema urbanistică rurală, aprobată de consiliul local în modul stabilit de legislație.

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

Secțiunea a 7-a

Criterii generale în cazul terenurilor cu destinație

agricolă din extravilanul localităților

57. Proiectarea construcțiilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație agricolă din extravilanul localităților se efectuează cu respectarea prevederilor stabilite de legislație. În cazul terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de urbanism pentru proiectare se eliberează doar în baza avizului autorității administrației publice centrale, abilitate cu competențe de administrare a terenului.

58. Planificarea și desfășurarea operațiunilor de urbanism pe terenurile din extravilanul localităților, efectuate în scopul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare pentru obiectivele de infrastructură agricolă, pentru structurile de primire turistică din categoria pensiunilor agroturistice, pentru construcțiile industriale, pentru obiectivele cu destinație comunală, pentru obiectivele aferente rețelelor edilitare (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, în temeiul art.44 alin.(3¹) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

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

Secțiunea a 8-a

Criterii generale în cazul fondului forestier

60. 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 pentru întreținerea pădurilor, gospodărirea cinegetică, exploatarea silvică și a culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții, se vor respecta prevederile Codului silvic nr. 69/2024.

61. În cazuri excepționale, proiectarea construcțiilor și instalațiilor pe suprafețele împădurite se face numai după adoptarea hotărârii respective conform legislației și operarea modificărilor necesare în documentația de urbanism, iar în cazul lipsei acesteia, după elaborarea și aprobarea planurilor urbanistice generale ale localităților sau a planurilor urbanistice zonale. 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.

62. Stațiunile turistice și alte construcții și amenajări destinate turismului sunt 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.

Secțiunea a 9-a

Criterii generale în cazul prezenței

resurselor subsolului

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

64. Proiectarea construcțiilor industriale necesare pentru exploatarea, transportarea și prelucrarea 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.

65. În cazul identificării zonelor cu resurse naturale în intravilanul localităților, modalitatea exploatării acestora este determinată de un studiu de impact asupra mediului înconjurător, elaborat și aprobat în modul stabilit de autoritatea administrativă centrală din subordinea Ministerului Mediului.

66. Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului se marchează potrivit legii, iar informația respectivă se comunică autorităților administrației publice locale pe al cărui teritoriu ele sunt amplasate.

Secțiunea a 10-a

Criterii generale în cazul existenței resurselor de apă

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

68. 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.

69. Zonele de protecție sanitară se marchează de către autoritățile administrației publice locale în baza avizului organului de specialitate al administrației publice centrale în domeniul mediului.

Capitolul V

CRITERII GENERALE LA AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Secțiunea 1

Criterii generale la amplasarea față de drumuri

70. 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:

70.1. construcții și instalații aferente drumurilor publice, necesare pentru deservirea lor, pentru păstrarea materialelor și pentru exploatare;

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

70.3. conducte de alimentare cu apă, gaze, produse petroliere, canalizări, sisteme de transport, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau

construcții de acest gen.

71. În limita localităților, amplasarea față de drumuri se stabilește prin schema urbanistică rurală.

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

73. 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.

74. 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, cazărmi) este permisă, cu respectarea zonelor de protecție ale drumurilor, delimitate conform actelor normative și legislative.

Secțiunea a 2-a

Criterii generale la amplasarea față de căi

navigabile existente și cursuri de apă

potențial navigabile

75. În extravilanul localităților, în zona de protecție a căilor navigabile și a cursurilor de apă potențial navigabile, obiectele stabilite în art.84 alin.(3) din Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023 se proiectează în conformitate cu prevederile art. 44 alin. (3¹) din acesta.

Secțiunea a 3-a

Criterii generale la amplasarea față de căile ferate

76. În sensul prezentului Regulament, zona de protecție a căilor ferate reprezintă zona de teren cu lățimea de 100 m măsurată de la structura căii ferate, situată pe ambele părți ale acesteia.

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

78. 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, al autorității publice centrale abilitate cu competențe de administrare a terenului și al entității care deține dreptul de folosință asupra terenului.

79. Obiectele preconizate în zona de protecție a infrastructurii feroviare, se proiectează numai cu avizul autorității publice centrale abilitate cu competențe de administrare a terenului, al entității care deține dreptul de folosință asupra terenului și al organului central de specialitate în domeniul transportului feroviar.

80. În zona de protecție a infrastructurii feroviare, se interzice:

80.1. amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

80.2. 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;

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

81. 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 face numai cu avizul acesteia în baza documentației de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate.

Secțiunea a 4-a

Cerințe generale la amplasarea construcțiilor, a instalațiilor și a echipamentelor în zonele supuse serviciilor aeronautice

82. În scopul asigurării siguranței zborurilor, construcțiile, inclusiv clădirile, instalațiile și echipamentele, se amplasează în zonele supuse serviciilor aeronautice, cu respectarea limitelor și a restricțiilor asociate acestor zone, în conformitate cu cerințele stabilite în Codul aerian al Republicii Moldova nr. 301/2017. În zonele supuse serviciilor aeronautice se interzice amplasarea de noi construcții, instalații, obiecte, sisteme inginerești sau de comunicație ori efectuarea de lucrări la acestea fără avizul prealabil eliberat de autoritatea administrativă de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile. Limitele și atributele specifice zonelor supuse serviciilor aeronautice se stabilesc în conformitate cu prevederile reglementărilor aeronautice civile. Cerințele și procedura de eliberare a avizului pentru amplasarea construcțiilor, a instalațiilor și a echipamentelor în zonele supuse serviciilor aeronautice se stabilesc de organul central de specialitate în domeniul aviației civile, prin reglementări aeronautice civile, și de autoritatea administrativă de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile, prin documente tehnice subordonate. Proprietarii construcțiilor, ai instalațiilor și ai altor obiecte

care prezintă pericol pentru siguranța zborurilor aeronavelor civile trebuie să plaseze pe acestea, din cont propriu, marcaje și semnalizări în conformitate cu reglementările aeronautice civile, aprobate de organul central de specialitate în domeniul aviației civile, și cu documentele tehnice subordonate, aprobate de autoritatea administrativă de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile.

83. Fără avizul prealabil eliberat gratuit de autoritatea administrativă de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile, se interzice:

83.1. amplasarea de noi construcții, instalații, obiecte, sisteme inginerești și sisteme de comunicații sau efectuarea de lucrări la acestea în zonele care se află în perimetrul a 15 km față de punctul de referință al aerodromului certificat;

83.2. amplasarea de noi construcții, instalații, obiecte a căror înălțime este de 45 m sau mai mare față de nivelul solului, în afara zonelor care se află în perimetrul a 15 km față de punctul de referință al aerodromului certificat;

83.3. amplasarea turbinelor eoliene, indiferent de locul planificat de amplasare a acestora.

84. La distanță mai mică de 15 km față de punctul de referință al aerodromului certificat, se interzice amplasarea obiectelor de activitate umană și folosința pământului care prezintă pericol pentru operarea în siguranță și eficiență a aerodromurilor/aeroporturilor, inclusiv:

84.1. care utilizează lumini periculoase, confuze și înșelătoare;

84.2. care provoacă orbire cauzată de surse de iluminare cu intensitate mare sau cu capacitate reflectorizantă înaltă;

84.3. care ar putea încuraja concentrarea animalelor sălbatice și a păsărilor în vecinătatea aerodromului;

84.4. a surselor de radiație invizibilă sau prezența obiectelor mobile sau fixe care pot afecta în mod negativ performanța sistemelor de comunicație aeronautică, navigație și supraveghere.

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

Secțiunea a 5-a

Criterii generale privind retragerea față

de fâșia de protecție a frontierei de stat

86. 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, spre interior.

87. Se exceptează de la prevederile pct. 85 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 prin coordonare cu organul de specialitate al administrației publice în domeniul managementului integrat al frontierei de stat și cu organul central de specialitate în domeniul vamal, precum și cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a Republicii Moldova.

Secțiunea a 6-a

Criterii generale privind amplasarea

față de aliniament

88. Aliniamentul stradal reprezintă linia convențională, stabilită prin documentația de urbanism, care indică retragerea liniei frontale a fațadelor clădirilor și loturilor proiectate față de linia roșie.

89. În cazul lipsei documentației de urbanism, aliniamentul se precizează în schema urbanistică rurală aprobată.

90. Linia roșie reprezintă 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.

91. În cazul lipsei documentației de urbanism, linia roșie reprezintă linia convențională inviolabilă în raport cu construcțiile existente sau - linia de delimitare a terenurilor existente, care este precizată în schema urbanistică rurală, aprobată și avizată de arhitectul-șef și de organele supravegherii de stat (Agenția Națională pentru Sănătate Publică, inspectoratul ecologic, organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor).

92. Clădirile se amplasează la limita liniei roșii sau sunt retrase față de aceasta, după cum urmează:

92.1. în cazul zonelor construite compact, construcțiile se amplasează, în mod obligatoriu, la aliniamentul clădirilor existente;

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

93. În ambele situații din pct. 92, 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.

Secțiunea a 7-a

Criterii generale la amplasarea în interiorul parcelei

94. Proiectarea construcțiilor se face numai cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale terenului, a normelor sanitare și a distanțelor minime necesare pentru intervenții în caz de incendiu, stabilite de normativele tehnice în construcții.

Secțiunea a 8-a

Criteriile generale la amplasarea față de rețele edilitare

95. În cazul centralelor electrice fotovoltaice sau al 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.

96. În cazul rețelelor termice, proiectarea construcțiilor în zonele de protecție ale 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 8 din Regulamentul privind zonele de protecție a rețelelor termice, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 876/2022.

97. În cazul rețelelor de gaze naturale, proiectarea construcțiilor în zonele de protecție ale acestora se face numai cu respectarea normativelor în construcții, aprobate de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, și a Regulamentului privind zonele de protecție a rețelelor de gaze naturale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1104/2018.

98. În cazul rețelelor electrice, proiectarea construcțiilor în zonele de protecție ale acestora se face numai cu respectarea normativelor în construcții, aprobate de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, și a Regulamentului cu privire la protecția rețelelor electrice, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 514/2002.

99. În cazul rețelelor de comunicații electronice, proiectarea construcțiilor în zonele de protecție ale acestora se face numai cu respectarea normativelor în construcții, aprobate de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, și a Regulilor privind protecția rețelelor de comunicații electronice și executarea lucrărilor în zonele de protecție și pe traseele liniilor de comunicații electronice, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.284/2009.

100. În cazul altor rețele edilitare (inginerești), proiectarea construcțiilor în zonele de protecție ale acestora se face numai cu respectarea normativelor în construcții, aprobate de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, și a legislației de profil.

Capitolul VI

**CRITERII GENERALE CU PRIVIRE LA SIGURANȚA
CONSTRUCȚIILOR ȘI RESPECTAREA INTERESULUI PUBLIC**

Secțiunea 1

Evitarea riscurilor naturale

101. În sensul prezentului Regulament, prin riscuri naturale se înțeleg: alunecări de teren, 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 în domeniu.

102. Proiectarea construcțiilor în zonele expuse riscurilor naturale este strict limitată, cu excepția construcțiilor care nu provoacă riscuri naturale sau sunt destinate reducerii efectelor acestora.

Secțiunea a 2-a

Evitarea riscurilor tehnologice

103. Riscurile tehnologice se stabilesc în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la clasificarea situațiilor excepționale și la modul de acumulare și prezentare a informațiilor în domeniul protecției populației și teritoriului în caz de situații excepționale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1076/2010.

104. Proiectarea construcțiilor în zonele expuse riscurilor tehnologice este strict interzisă, cu excepția construcțiilor și a amenajărilor care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau reducerea efectelor acestora.

105. Proiectarea construcțiilor care, prin natura și destinația 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 a 3-a

Asigurarea compatibilității funcțiilor

106. Proiectarea construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcția dominantă a zonei, stabilită prin schema urbanistică rurală, în cazul în care zona are o funcție tradițională dominantă caracteristică localității și individualitate spațială proprie.

107. Condițiile de amplasare a construcțiilor, în funcție de destinația acestora în cadrul localității, sunt prevăzute de normativele tehnice în construcții în vigoare.

Secțiunea a 4-a

Procentul de ocupare a terenului și

coeficientul de utilizare a acestuia

108. Proiectarea construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a acestuia să nu depășească limita superioară stabilită în schema urbanistică rurală și în documentele normative în construcții.

Secțiunea a 5-a

Accesuri carosabile și pietonale

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

110. Accesurile pietonale reprezintă 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.

111. Accesurile pietonale trebuie să fie executate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și a celor care folosesc mijloace de deplasare speciale.

Capitolul VII

CRITERII GENERALE CU PRIVIRE LA ECHIPAREA

TEHNICO-EDILITARĂ

Secțiunea 1

Racordarea la rețelele publice de echipare

tehnico-edilitară

112. 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, cu excepția cazurilor în care obiectul preconizat pentru construcție nu necesită facilitățile respective.

113. Se pot face derogări de la prevederile pct. 112 pentru zonele de locuințe individuale, cu avizul autorităților administrației publice locale, în următoarele condiții:

113.1. este necesară asigurarea cu soluții de echipare în sistem individual, care respectă normele sanitare și de protecție a mediului;

113.2. beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor stabilite de administrația publică locală, la rețeaua centralizată atunci când aceasta va fi disponibilă pentru exploatare.

114. Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile pct.

112, cu avizul autorităților competente ale administrației publice locale, dacă beneficiarul se obligă să extindă rețeaua existentă, în cazul în care aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască rețele noi.

115. Prevederile pct.112 și 113 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 a 2-a

Realizarea de rețele tehnico-edilitare

116. 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 acestora în planurile de dezvoltare ale rețelelor și, ulterior, în construcția rețelelor tehnico-edilitare.

117. 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

CRITERII GENERALE PRIVIND FORMA

ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI

ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

Secțiunea 1

Reparcelarea

118. Reparcelarea terenurilor se face în conformitate cu Legea nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile. Reparcelarea se efectuează 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.

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

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

119.2. suprafața minimală a terenului de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate cuplate, cu condiția ca soluțiile tehnice și arhitecturale să asigure respectarea normativelor tehnice;

119.3. suprafața terenului pentru construcția casei individuale izolate, de regulă, va fi de minimum 0,06 ha. Se admite o suprafață mai mică de 600 m², cu condiția respectării distanțelor de amplasare a construcțiilor;

119.4. adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lungimea parcelei.

Secțiunea a 2-a

Înălțimea construcțiilor

120. Proiectarea caselor individuale cu un etaj și cu suprafața mai mică de 150 m², pentru una sau două familii, se face în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, în conformitate cu regulamentul aprobat de Guvern.

121. În scopul creării sau al finalizării unor ansambluri arhitectural-urbanistice expresive, proiectarea construcțiilor se face în baza schemei urbanistice rurale, a cărei elaborare este stabilită prin certificatul de urbanism pentru proiectare.

Secțiunea a 3-a

Aspectul exterior al construcțiilor

122. Proiectarea construcțiilor este permisă numai în cazul în care aspectul lor exterior nu contravine destinației funcționale a acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

123. Pentru a evita cazurile în care 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.

124. Modul de încadrare a construcției în structura urbană a localității se stabilește de arhitectul-șef al unității administrativ-teritoriale, în funcție de amplasarea construcției, de încadrarea ei în infrastructura socială și de aspectul exterior al clădirilor din zona respectivă. În cazul în care în cadrul autorității administrației publice locale de nivelul întâi nu este prevăzută funcția de arhitect-șef, modul de încadrare se stabilește 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, conform prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

Secțiunea a 4-a

Amenajarea localităților

125. Elementele principale ale amenajării și ale infrastructurii edilitare din localități sunt:

125.1. străzile, accesurile și piste pentru bicicliști;

125.2. împrejuririle părților carosabile și ale trotuarelor;

125.3. zonele verzi în preajma străzilor și a accesurilor carosabile, în interiorul cartierelor;

125.4. terenurile sportive, pentru jocuri și cele de uz gospodăresc;

125.5. instalațiile de salubritate;

125.6. iluminarea străzilor și a drumurilor, rețele edilitare;

125.7. instalații de reclamă, forme mici arhitecturale, compoziții sculpturale.

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

127. Amenajarea localității se efectuează concomitent cu construcția clădirilor de locuit, a celor sociale sau a caselor individuale.

Secțiunea a 5-a

Spații verzi

128. La proiectarea construcțiilor, proiectanții au obligația de a menține sau de a crea 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 de capacitatea construcției, conform normelor tehnice.

129. Transplantarea arborilor în procesul de reconstrucție a localităților urbane și rurale se efectuează cu avizul serviciilor de creare a zonelor verzi sau al autorităților administrației publice locale, în baza documentației de urbanism aprobate.

130. Crearea zonelor verzi și amenajarea localităților cu forțele populației se efectuează sub conducerea și controlul autorităților administrației publice locale și al structurilor specializate de arhitectură, urbanism și amenajare a teritoriului.

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

132. În zonele de construcție a clădirilor de orice destinație și a caselor individuale, proprietarii acestora sunt obligați, din cont propriu:

132.1. să planteze pomi, arbori decorativi sau arbuști și să amenajeze terenul repartizat;

132.2. să mențină în ordine terenul, inclusiv porțiunea adiacentă de trotuar, gazon și partea carosabilă a străzii.

Secțiunea a 6-a

Amplasarea de parcaje și împrejmuiri

133. Proiectarea construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se face numai dacă există posibilitatea amenajării acestora, conform schiței urbanistice rurale aprobate conform prevederilor legale.

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

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

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

135.2. împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare pentru delimitarea parcelelor aferente clădirilor și/sau pentru integrarea clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

136. Pentru ambele categorii de împrejmuiri din pct. 135, aspectul lor se supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției. Înălțimea împrejmuirilor este de 2,2 m.

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

Capitolul IX

DISPOZIȚII SPECIALE

138. Până la aprobarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism, proiectarea construcțiilor, pentru satele cu o populație mai mică de 3 000 de locuitori și nu dispun de documentație de urbanism, se va face în condițiile stabilite de prezentul Regulament.

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

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

141. Încălcările prevederilor prezentului Regulament atrage răspundere contravențională sau penală.

[anexa nr.1](#)

[anexa nr.2](#)

[anexa nr.3](#)

[Anexa nr.3 modificată prin HG499 din 06.08.25, MO420-422/07.08.25 art.501; în vigoare 07.09.25]

[anexa nr.4](#)