

**Legea nr. 163 din 09.07.2021  
privind autorizarea executării lucrărilor de construcție**

**AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE**

**Articolul 12.** Condițiile de eliberare a autorizației de construire

(1) Autorizația de construire (anexa nr. 3) se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului (anexa nr. 3-), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 30 de zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente:

- a) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatarea obiectului construit;
- b) certificatul de urbanism pentru proiectare sau certificatul constatator, în cazul aplicării principiului aprobării tacite;
- c) extrasul din documentația de proiect, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (plan de situație, plan trasare), fațadele, soluțiile cromatice, proiectul de organizare a executării lucrărilor de construcție. Pentru autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, fațadele și soluțiile cromatice nu se prezintă în extrasul documentației de proiect;
- d) raportul unic de verificare a documentației de proiect pentru construcție, elaborat conform regulamentului aprobat de Guvern;
- e) buletinul de identitate (în cazul persoanei fizice) sau certificatul de înregistrare (în cazul persoanei juridice);
- f) contractul privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) și proiectant;
- g) extrasul din procesul-verbal al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Educației, Culturii și Cercetării privind avizarea pozitivă a proiectului de execuție, în cazul proiectării intervențiilor la monumentele de istorie, artă sau arhitectură ori în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova oprite de stat;
- h) certificatul de descărcare de sarcină arheologică, în cazurile prevăzute la art. 6 alin. (2) și (3) din Legea nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic;
- i) acordul de mediu, dacă este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului și dacă, din caracteristicile imobilului planificat, este evident că în acesta se vor desfășura activități prevăzute de Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.

*[Art.12 al.(1) în redacția LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20*

*art.37; în vigoare 21.02.20]*

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

(2) În cazul solicitării autorizării obiectelor din zona de protecție a drumului public, emitentul este obligat să obțină avizul necesar (autorizația de amplasare) în conformitate cu Legea drumurilor nr.509/1995, care se eliberează în termen de până la 20 de zile lucrătoare. Autorizația de construire eliberată în lipsa avizului (autorizației de amplasare) în cauză este nulă.

*[Art.12 al.(2) modificat prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]*

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

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

(5) În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin.(1), cererea este admisă și înregistrată, însă emitentul poate suspenda examinarea pe un termen de până la 30 de zile, cu înștiințarea obligatorie a solicitantului. Suspendarea termenului de examinare devine nulă din ziua în care solicitantul a prezentat toate documentele necesare.

(5) Drept temei pentru refuzul de a elibera autorizația de construire servesc următoarele:

- a) solicitantul nu este proprietarul imobilului/terenului pentru care solicită autorizația de construire sau nu are acordul coproprietarilor;
- b) documentația de proiect a fost elaborată cu încălcarea prescripțiilor și a elementelor stabilite prin certificatul de urbanism pentru proiectare;
- c) lipsesc avizele pozitive, stabilite prin certificatul de urbanism și actele normative, care trebuie să însoțească cererea privind solicitarea autorizației de construire.

*[Art.12 al.(5) introdus prin LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]*

(6) Dacă emitentul nu a respectat termenul stabilit la alin. (1) și nu a informat în scris solicitantul (beneficiarul) despre refuz, autorizația de construire se consideră eliberată. În acest caz, solicitantul (beneficiarul) este în drept să înceapă executarea lucrărilor, conform condițiilor stabilite la art.281, informând în scris emitentul și Agenția pentru Supraveghere Tehnică.

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

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

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

(10) Emitentul este obligat, în cel mult 3 zile lucrătoare, să transmită o copie a autorizației de construire la Agenția pentru Supraveghere Tehnică, de asemenea la Agenția de Inspectare și Restaurare a Monumentelor, în cazul monumentelor de istorie, artă și arhitectură sau al obiectelor situate în zone construite, înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova oprite de stat, și Agenția Națională Arheologică, în cazul siturilor arheologice protejate și al zonelor lor de protecție, pentru informare.

*[Art.12 al.(10) în redacția LP3 din 06.02.20, MO55-61/21.02.20 art.37; în vigoare 21.02.20]*

(11) Emitentul informează în scris Agenția de Mediu despre emiterea autorizației de construire, în termen de 10 zile calendaristice, în cazul în care obiectul de construcție a fost supus evaluării impactului asupra mediului.

„Anexa nr. 3<sup>1</sup>

Către primarul \_\_\_\_\_,  
(municipiului/orașului/comunei/satului)

\_\_\_\_\_  
(nume, prenume)

## **C E R E R E** **DE ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE**

Subsemnatul \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul în raionul/municipiul/orașul/comuna/satul \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_, telefon de contact \_\_\_\_\_, adresa de e-mail \_\_\_\_\_, în conformitate cu prevederile Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, solicit eliberarea autorizației de construire pentru imobilul/terenul cu nr. cadastral \_\_\_\_\_, situat în raionul/municipiul/orașul/comuna/satul \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_.

Autorizația de construire este necesară pentru \_\_\_\_\_

**Data** \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ **Semnătura** / \_\_\_\_\_ /”