

GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÎRE nr. _____

din _____ 2024

pentru aprobarea Regulamentului cu privire la construcția și recepția caselor individuale cu un etaj, cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați, destinate pentru una sau două familii și a anexelor gospodărești ale acestora

În temeiul art. 150 alin. (8) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 41-44 art. 61), Guvernul:

HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Regulamentul cu privire la construcția și recepția caselor individuale cu un etaj, cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați, destinate pentru una sau două familii și a anexelor gospodărești ale acestora (se anexează).
2. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.
3. În cazul construcțiilor caselor individuale cu un etaj, cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați, destinate pentru una sau două familii și a anexelor gospodărești ale acestora aflate la etapa de construcție și nefinalizate la momentul publicării prezentei Hotărâri, investitorul, în termen de 90 de zile de la data publicării, va notifica autoritatea administrației publice locale despre etapa de construcție. Autoritatea administrației publice locale va examina posibilitatea continuării construcției cu admiterea ulterioară în procedura de recepție, doar în condițiile respectării prevederilor art. 387 alin. (5) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, cu informarea investitorului cu privire la acest aspect.

Prim-ministru

Dorin RECEAN

Contrasemnează:

Ministrul infrastructurii
și dezvoltării regionale

REGULAMENT

cu privire la construcția și recepția caselor individuale cu un etaj, cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați, destinate pentru una sau două familii și a anexelor gospodărești ale acestora

I. Dispoziții generale

1. Regulamentul cu privire la construcția și recepția caselor individuale cu un etaj, cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați, destinate pentru una sau două familii și a anexelor gospodărești ale acestora (în continuare - *Regulament*) stabilește cadrul juridic unitar și cerințele privind amplasarea, proiectarea, execuția, recepția și postutilizarea construcțiilor respective.

2. Prevederile Regulamentului se aplică la amplasarea, proiectarea, execuția, recepția și postutilizarea caselor individuale cu un etaj, cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați, destinate pentru una sau două familii, și a anexelor gospodărești ale acestora, construite pe teren proprietate privată, amplasate în intravilanul localităților rurale, cu excepția celor din zonele protejate.

3. Controlul calității lucrărilor și construcțiilor indicate ține de obligația structurilor specializate din cadrul autorităților administrației publice locale de nivelul întâi.

4. În cazul în care autoritatea administrației publice locale de nivelul întâi nu dispune de structuri specializate competente pentru efectuarea controlului respectiv, această atribuție revine autorității administrației publice locale de nivelul al doilea.

5. Prevederile Regulamentului nu se extind pentru construcția caselor individuale de locuit:

1) construite de către investitori care nu sunt destinate pentru traiul personal al acestuia dar sunt construite în scopuri antreprenoriale;

2) construite în zone protejate și nu există acordul autorității care a atribuit statutul de zonă protejată;

3) în zone de protecție a drumului sau a rețelelor edilitare (inginerești) și nu există acordul entităților responsabile.

II. Condițiile de amplasare a construcțiilor

6. Proiectarea și condițiile de amplasare a construcțiilor se realizează în conformitate cu normativele tehnice în construcții și documentația de urbanism și prevederilor anexei nr. 1 și 2.

7. În cazul lipsei documentații de urbanism, pentru localitățile cu populație până la 3000 de locuitori, proiectarea construcțiilor se realizează în conformitate cu Regulamentul aprobat de Guvern.

8. Nu se admite amplasarea caselor de locuit în:

- 1) Extravilanul localității;
- 2) Pe terenuri cu riscuri de alunecări de teren sau în zone inundabile;
- 3) Alte cazuri de interdicții definitive sau temporare de construire stabilite conform Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

9. Amplasarea construcțiilor în apropierea terenurilor sau obiectivelor speciale, destinate necesităților de securitate și asigurării apărării naționale, sau în apropierea zonelor de interes militar și a zonelor supuse servituții aeronautice se efectuează cu avizul prealabil al Ministerului Apărării, al Ministerului Afacerilor Interne și al Serviciului de Informații și Securitate. În zonele supuse servituții aeronautice este interzisă amplasarea unor noi construcții, instalații, obiective, rețele edilitare (ingineresti), inclusiv de comunicații electronice, precum și efectuarea lucrărilor la cele existente fără avizul prealabil emis de autoritatea administrativă de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile.

III. Elaborarea și verificarea documentația de proiect

10. Documentația de proiect pentru lucrările de construcții indicate este elaborată într-o singură fază, stabilite în comun de proiectant și investitor în tema de proiectare.

11. Documentația de proiect pentru construcțiile indicate, elaborată și verificată, nu se supune coordonării sau avizării suplimentare de către organele de control.

12. Nu este obligatorie verificarea documentației de proiect a caselor individuale cu un etaj, cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați, destinate pentru una sau două familii, și a anexelor gospodărești ale acestora, construite pe teren proprietate privată, situate în localitățile rurale, cu excepția celor din zonele protejate.

13. Proiectantul va decide, pe propria răspundere, dacă proiectul urmează să fie verificat. În situația în care proiectantul decide că nu este obligatorie verificarea proiectului, întreaga răspundere pentru soluțiile de proiect revine numai acestuia.

14. Responsabilitatea pentru soluțiile de proiect utilizate la execuția construcției revine integral proiectantului acesteia.

IV. Execuția lucrărilor de construcții

15. Lucrările de construcție indicate pot fi executate de persoanele juridice înregistrate în Registrul de stat în domeniul construcțiilor, ce dispun de responsabili tehnici de execuția lucrărilor de construcții care dețin certificat de atestare tehnico-profesională și sunt atestați conform prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

16. Asigurarea calității execuției lucrărilor de construcții se efectuează în mod diferențiat, conform prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, normativelor tehnice în construcții și normelor privind sistemul de management al calității în construcții și privind asigurarea calității în construcții.

17. Verificarea calității execuției lucrărilor de construcții este obligatorie și se realizează conform prevederilor prezentului cod de către:

- a) investitori;
- b) executanți.

18. Investitorii sunt persoane fizice care finanțează și realizează investiții ori intervenții în timp asupra construcțiilor existente, încheie contracte de execuție a lucrărilor de construcții, monitorizează îndeplinirea acestora și preiau construcția.

19. Investitorul notifică administrația publică locală, despre intenția de începere a lucrărilor de construcții, cu prezentarea documentației de proiect, în volum de: planul general, planul de situație, planul de trasare, fațade.

20. În termen de 30 de zile autoritatea administrației publice locale va informa solicitantul despre existența sau inexistența eventualelor restricții.

21. Termenul de începere a lucrărilor poate fi de până la 12 luni de la data notificării.

22. După expirarea termenului de 30 de zile, în cazul în care investitorul nu primește careva restricții motivate, este în drept să demareze lucrările de construcție, pentru care a depus notificarea.

23. În cazul în care lucrările de construcții nu pot fi începute în termenul stabilit din cauza unor evenimente în afara controlului, se notifică repetat despre, prelungirea termenului de începere a lucrărilor de construcții.

24. Durata de execuție a lucrărilor de construcții se stabilește în baza documentației de proiect.

V. Recepția construcțiilor

25. Recepția construcțiilor, inclusiv a instalațiilor aferente acestora, constituie o acțiune, desfășurată în baza examinării nemijlocite a lucrărilor de construcție, de constatare a realizării acestora în conformitate cu proiectul de execuție, cu normativele tehnice în construcții și cu documentele incluse în Cartea tehnică a construcției.

26. Recepția construcțiilor și a instalațiilor aferente acestora este o acțiune obligatorie, prin care se constată și se consemnează, în documente specifice, realizarea lucrărilor de construcții la nivelurile de calitate proiectate pentru satisfacerea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, precum și respectarea prevederilor contractuale.

27. Recepția încăperilor încorporate în sau anexate la casele individuale amplasate separat, cuplat, de tip duplex poate fi efectuată separat, dacă proiectul de execuție prevede aceasta.

28. Documentația de execuție a construcției, împreună cu toate documentele referitoare la realizarea acesteia, este parte componentă a Cărții tehnice a construcției.

29. Recepția construcțiilor, inclusiv anexele gospodărești ale acestora, se efectuează într-o singură etapă.

30. Recepția construcțiilor, inclusiv a instalațiilor aferente acestora, constituie o parte componentă a sistemului calității în construcții, reprezentând actul cu formă de proces-verbal de recepție, semnat de către comisia de recepție, prin care investitorul declară că acceptă și preia o construcție finisată și instalațiile aferente acesteia, cu sau fără obiecții, și că aceasta poate fi utilizată conform destinației.

31. Prin actul de recepție a construcției, inclusiv a instalațiilor aferente acesteia, se certifică faptul că executantul și-a îndeplinit obligațiile potrivit prevederilor contractului, ale proiectului de execuție verificat.

32. Responsabili de organizarea recepției construcțiilor și a instalațiilor aferente acestora sunt investitorii

33. Executantul construcției și al instalațiilor aferente acestora este obligat să notifice investitorul cu privire la data terminării tuturor lucrărilor de construcții prevăzute în contract printr-un document scris, lucrări confirmate de dirigințele de șantier prin aplicarea semnăturii în documentul în cauză.

34. Comisia de recepție a construcției și instalațiilor aferente acesteia este desemnată de către investitor în cel mult 10 zile de la data notificării terminării lucrărilor de către executantul construcției.

35. Comisia de recepție se formează din cel puțin 3 membri, specialiști atestați în domeniu, în calitate de președinte al comisiei de recepție fiind desemnat reprezentantul investitorului.

36. În cadrul comisiei de recepție pot participa și alți membri, desemnați de către investitor.

37. Investitorul are obligația de a stabili data începerii procedurii de recepție a construcției în cel mult 15 zile de la data notificării terminării lucrărilor de către executantul construcției și comunică data stabilită:

a) membrilor comisiei de recepție a construcției;
b) executantului lucrărilor de construcții;
c) proiectantului care a elaborat documentația de proiect, care va întocmi un aviz cu privire la modul în care au fost executate lucrările de construcții.

38. După finalizarea examinării, comisia de recepție consemnează observațiile și concluziile în proces-verbal de recepție a construcției, care se întocmește conform modelului prezentat în anexa nr. 3.

39. Procesul-verbal de recepție a construcției cuprinde, în mod obligatoriu, concluziile privind admiterea, cu sau fără obiecții, a recepției construcției, amânarea sau respingerea acesteia.

VI. Postutilizarea construcțiilor

40. Postutilizarea construcțiilor include activitățile de dezafectare, de demolare și de demontare a construcțiilor, de recondiționare și de reutilizare a elementelor și produselor recuperabile, precum și de predare a deșeurilor reciclabile către operatorii autorizați, cu asigurarea protecției mediului ambiant conform prevederilor legislației.

41. Toate activitățile aferente postutilizării construcției se desfășoară sub responsabilitatea proprietarului construcției respective.

42. Activitățile și lucrările aferente postutilizării construcțiilor se desfășoară în baza unui proiect de desființare a construcției, elaborat, de regulă, de către proiectantul construcției respective, conform prevederilor Codului Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023.

43. În cazul imposibilității contractării proiectantului construcției, proiectul de desființare a construcției este elaborat de către alt proiectant, în baza unui raport de expertiză tehnică, conform prevederilor Codului Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023.

44. Execuția lucrărilor de desființare a construcțiilor se efectuează de către persoane fizice sau juridice care dețin dreptul de execuție a lucrărilor de construcții, conform prevederilor Codului Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023

Anexa nr. 1

*la Regulamentul cu privire la
construcția și recepția caselor individuale
cu un etaj, cu suprafața mai mică
de 150 de metri pătrați, destinate
pentru una sau două familii și a anexelor
gospodărești ale acestora*

Cerințe generale privind sistematizarea

1. Suprafața terenului pentru construcția casei individuale, de regulă, va fi de min 0,06 ha.

2. Pe perimetrul lotului se recomandă de prevăzut îngrădire din plasă. Alte tipuri de îngrădiri se admit cu condiția obținerii acordului scris a proprietarilor loturilor vecine. Se admite construcția gardurilor capitale pe laturile loturilor orientate spre străzi și stradele.

3. Pe teren, pe lângă casa individuală, pot fi edificate construcții auxiliare, inclusiv sere, bucătărie de vară, sauna, duș, piscină/ bazin, garaj șopron. Cu condiția respectării cerințelor sanitar-veterinare se admite edificarea construcțiilor provizorii (grajd, ocol, țarc, stupi, etc.) pentru creșterea animalelor de casă. Distanța minimală a construcțiilor pentru creșterea animalelor de casă, până la hotarul loturilor vecine 4,0m.

4. Distanțele antiincendiare între case, construcții auxiliare și casele amplasate pe loturile vecine se adoptă conform tabelului nr. 1. Distanțele antiincendiare între clădiri și construcțiile auxiliare în limita unui lot nu se normează.

Tabelul nr. 1

	Materialul construcției portante și autoportante	Distanța, m		
		A	B	C
A	Zidărie din piatră/cărămidă/calcar, beton și alte materiale incombustibile	6	8	10
B	Construcții similar celor indicate mai sus, dar cu planșouri și acoperișuri din lemn, protejate cu material greu combustibile	8	10	12
C	Lemn și alte materiale greu combustibile și/sau combustibile	10	12	15

5. Distanța de la casa individuală și clădirile auxiliare până la linia roșie a străzii este de minimum 5,0 m, până la linia roșie a stradelei este de minimum 3,0 m. Distanța de la casa individuală până la hotarul loturilor vecine este de minimum 3,0 m, cu condiția respectării cerințelor tabelului nr. 1. Se admite construcția garajului sau șopronului (copertinei) pentru automobil pe hotarul lotului doar dinspre stradă sau stradelă.

6. Toate distanțele se măsoară la sol de la peretele clădirii/construcției. Dacă construcția dispune de elemente proeminente mai mari de 0,5m (console, frontoane, copertine, balcoane), distanța se măsoară proiecția convențională acestora la sol.

7. Sub casa individuală, garaj și alte construcții capitale se admite construcția subsolului și/sau demisolului

8. Înălțimea încăperilor se măsoară de la pardoseală până la partea proeminentă a grinzilor și constituie, pentru încăperile locative min 2,2 m, pentru încăperile din interiorul anexelor min 2,0 m, pentru încăperile de la subsol min 1,6m.

9. Scările pot fie amplasate în interior, fie anexate din exterior.

10. Autoritatea publică locală poate înainta cerințe speciale privind soluțiile cromatice aplicate pentru pereți și tipul/forma acoperișului.

11. Distanțele ce vizează amplasarea caselor individuale și construcțiilor auxiliare față de hotarele loturilor vecinilor pot fi diminuate prin acordul autentificat notarial al acestora cu condiția respectării distanțelor antiincendiare.

*la Regulamentul cu privire la
construcția și recepția caselor individuale
cu un etaj, cu suprafața mai mică
de 150 de metri pătrați, destinate
pentru una sau două familii și a anexelor
gospodărești ale acestora*

Cerințe generale privind Sistemele ingineresti

1. În lipsa sistemului central de canalizare, în limitele terenului se admite amenajarea foselor septice cu condiția respectării cerințelor sanitare. Distanța minimală de la fosele septice până la casele de locuit este de minimum 8,0m, până la casele de locuit vecine va fi minim 12 m, până la sursa de apă potabilă (fântâni) - minim 25 m. În cazul existenței sistemului centralizat de canalizare se interzice amenajarea foselor septice.
2. Nu se admite organizarea scurgerii apelor pluviale de pe acoperiș pe terenurile vecine.
3. În lipsa sistemului de alimentare cu apă centralizată se admite construcția fântânilor cu condiția respectării normelor sanitare.
4. Alimentarea cu apă și canalizare centralizată se efectuează în baza documentației de proiect coordonate cu operatorul sistemului de distribuție.
5. Pentru încălzire se utilizează termogeneratoare, cazane, cămine și sobe cu combustibil lichid, solid și gazos, precum și sisteme electrice și geotermale. Construcția sobelor, căminelor și coșurilor de fum va asigura funcționarea și exploatarea inofensivă.
6. Încăperile în care se utilizează combustibil lichid, solid și gazos, precum și bucătăriile vor dispune de geamuri spre exterior precum și de sistem de ventilare cu aspirare și refulare naturală. În aceste încăperi se va instala senzori-semnalizatori de monoxid de carbon.
7. Alimentarea cu gaze naturale centralizată se efectuează în baza documentației de proiect coordonate cu operatorul sistemului de distribuție.
8. Se admite utilizarea a maximum 2 butelii de gaze petroliere lichefiate cu capacitatea de până la 50 l, amplasate în exterior în dulapuri metalice pe peretele orb al clădirii cu respectarea distanței de min 5,0 m de la golurile de geam și ușă. Se interzice utilizarea gazelor petroliere lichefiate pentru aparatele consumatoare de gaze amplasate în subsol și demisol.

9. Proiectarea sistemului de alimentare electrică se efectuează în baza documentației de proiect coordonate cu operatorul sistemului de distribuție.

10. Alte tipuri conexe de lucrări de proiectare și construcție se execută fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire doar cu respectarea prevederilor art. 150 din Codul urbanismului și construcțiilor 434/2023.

Anexa nr. 3

*la Regulamentul cu privire la
construcția și recepția caselor individuale
cu un etaj, cu suprafața mai mică
de 150 de metri pătrați, destinate
pentru una sau două familii și a anexelor
gospodărești ale acestora*

Proces-verbal de recepție a construcției

nr. _____ din _____ 20__ ,

localitatea _____

Cu privire la lucrările de construcții _____

executate la obiectivul _____

_____ în cadrul contractului nr. _____ din _____ ,

încheiat

între _____

1. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în perioada

_____ , fiind formată din:

(nume, prenume, funcție)

2. La recepție au mai participat:

(nume, prenume, funcție)

3. Descrierea obiectivului recomandat spre recepție.

Obiectivul cu numărul cadastral _____, cu adresa _____, cu destinația _____, format din următoarele construcții _____, având suprafața la sol _____, suprafața totală, _____ și numărul de nivele _____.

4. În urma examinării execuției lucrărilor și a documentelor, Comisia de recepție a constatat următoarele:

5. Valoarea obiectivului este de _____ lei.

6. În baza constatărilor efectuate, Comisia de recepție propune: _____

7. Prezentul proces-verbal, conținând _____ file și _____ anexe numerotate, cu un număr total de _____ file, a fost încheiat la data de _____ în _____ exemplare.

Comisia de recepție:

Investitor (proprietar) _____

(nume, prenume, semnătură)

Reprezentant al autorității
administrației publice locale: _____

(nume, prenume, semnătură)

Notă informativă
la proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea
Regulamentului cu privire la construcția și recepția caselor individuale cu un
etaj, cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați, destinate pentru una sau
două familii, și a anexelor gospodărești ale acestora

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului

Proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului cu privire la construcția și recepția caselor individuale cu un etaj, cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați, destinate pentru una sau două familii, și a anexelor gospodărești ale acestora este elaborat de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite

Elaborarea prezentului proiect de hotărâre rezultă din necesitatea elaborării unei proceduri clare privind modalitatea de construcție a caselor de locuit individuale amplasate în localitățile rurale, care în conformitate cu prevederile art. 150 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 se construiesc în lipsa autorizației de construire și certificatului de urbanism pentru proiectare.

Astfel, art. 150 alin. (1) lit. t) din Cod prevede că lucrările de execuție a caselor individuale cu un etaj, cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați, destinate pentru una sau două familii, și a anexelor gospodărești ale acestora, construite pe teren proprietate privată și situate în localitățile rurale, cu excepția celor din zonele protejate, pot fi executate fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire.

Totodată, la alin. (8) al art. 150 din Cod este prevăzut că, amplasarea, proiectarea, execuția, recepția și postutilizarea construcțiilor prevăzute la alin. (1) lit. t) se efectuează în conformitate cu regulamentul aprobat de către Guvern.

Prin urmare, actul normativ va reglementa etapele care sunt parcurse pentru edificarea unei construcții, începând cu concepția, proiectarea, execuția, exploatarea, urmărirea comportării în timp, post-utilizarea caselor individuale cu un etaj, cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați, destinate pentru una sau două familii, și a anexelor gospodărești ale acestora, construite pe teren proprietate privată și situate în localitățile rurale, cu excepția celor din zonele protejate.

3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene

Proiectul hotărârii de Guvern nu conține norme privind armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Proiectul hotărârii de Guvern prevede aprobarea Regulamentului cu privire la

construcția și recepția caselor individuale cu un etaj, cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați, destinate pentru una sau două familii, și a anexelor gospodărești ale acestora.

Regulamentul vizat stabilește cadrul juridic unitar și cerințele privind amplasarea, proiectarea, execuția, recepția și postutilizarea construcțiilor.

Prevederile Regulamentului se aplică la amplasarea, proiectarea, execuția, recepția și postutilizarea a caselor individuale cu un etaj, cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați, destinate pentru una sau două familii, și a anexelor gospodărești ale acestora, construite pe teren proprietate privată și situate în localitățile rurale, cu excepția celor din zonele protejate.

Controlul calității lucrărilor și construcțiilor indicate ține de obligația structurilor specializate din cadrul autorităților administrației publice locale de nivelul întâi.

În cazul în care autoritatea administrației publice locale de nivelul întâi nu dispune de structuri specializate competente pentru efectuarea controlului respectiv, această atribuție revine autorității administrației publice locale de nivelul al doilea.

Totodată, proiectul Regulamentului stabilește că prevederile acestuia nu se extind asupra construcției caselor individuale de locuit:

- 1) construite de către investitori care nu sunt destinate pentru traiul personal al acestuia dar sunt construite în scopuri antreprenoriale;
- 2) construite în zone protejate și nu există acordul autorității care a atribuit statutul de zonă protejată;
- 3) în zone de protecție a drumului sau a rețelelor edilitare (ingineresti) și nu există acordul entităților responsabile.

În cazurile respective, vor fi respectate normele generale stabilite de Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

Prezentul proiect de Regulament este constituit din șase capitole:

Capitolul I Dispoziții generale prevede condițiile de aplicare a prevederilor Regulamentului, controlul asupra respectării prevederilor acestuia, precum și cazurile în care prevederile lui nu se aplică.

Capitolul II Condițiile de amplasare a construcțiilor, stabilește cerințele de amplasare a construcțiilor, precum și cazurile în care amplasarea este interzisă. De asemenea, sunt prevăzute cazurile în care sunt necesare avize prealabile ale autoritățile competente.

Capitolul III Elaborarea și verificarea documentația de proiect, prevede cazurile de elaborare și verificare a documentației de proiect, precum și asumarea răspunderii pentru soluțiile de proiect.

Capitolul IV Execuția a lucrărilor de construcții, prevede persoanele în drept să execute lucrările de construcție, persoanele responsabile de verificarea calității construcțiilor, precum și deținătorul calității de investitor.

Totodată, capitol enunțat reglementează modul de notificare a autorității publice locale privind intenția de inițiere a lucrărilor de construcție.

Capitolul V Recepția construcțiilor, stabilește modul și termenul de convocare a Comisiei de recepție și modul de întocmire și semnare a Procesului verbal de recepție.

Capitolul VI Postutilizarea construcțiilor, stipulează activitățile aferente postutilizării, cum sunt: activitățile de dezafectare, de demolare și de demontare a construcțiilor, de recondiționare și de reutilizare a elementelor și produselor recuperabile, precum și de predare a deșeurilor reciclabile către operatorii autorizați, cu asigurarea protecției mediului ambiant.

De asemenea, proiectul Regulamentului conține trei anexe ce vizează Cerințele generale privind sistematizarea, Cerințele generale privind Sistemele inginerești și Modelul Procesului-verbal de recepție a construcției.

Cu referire la aspectele ce țin de intrarea în vigoare a proiectului, relieffăm că având în vedere faptul că art. 150 din Codul urbanismului și construcțiilor a intrat în vigoare la momentul publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, la data de 30.01.2024, iar proiectul Regulamentului este elaborat întru implementarea prevederilor art. 150 alin. (8) ale Codului, se propune ca Regulamentul enunțat să intre în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial, deoarece deși art. 150 a intrat în vigoare acesta nu poate fi aplicat din cauza lipsei reglementărilor în cadrul normativ subsidiar.

Totodată, având în vedere existența caselor individuale a căror construcție deja a fost inițiată, în partea dispozitivă a Hotărârii se propune aplicarea unei norme tranzitorii în scopul asigurării recepției inclusiv a acestor construcții.

5. Fundamentarea economico-financiară

Realizarea prevederilor expuse în proiectul de act normativ nu implică cheltuieli suplimentare din bugetul de stat.

6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

Prezentul proiect de hotărâre nu necesită modificarea sau elaborarea unor acte normative noi.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind inițierea procesului de elaborare a proiectului hotărârii Guvernului a fost plasat pe pagina web oficială a MIDR, la compartimentul „Transparență decizională” și pe portalul guvernamental www.particip.gov.md și poate fi accesat la următorul link: <https://particip.gov.md/ro/document/stages/proiectul-hotararii-guvernului-pentru-aprobarea-regulamentului-cu-privire-la-construcia-si-receptia-construcțiilor-de-importanta-redusa/12242>.

8. Constatările expertizei anticorupție

Proiectul de hotărâre va fi supus expertizei anticorupție, conform art. 35 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, iar rezultatele acesteia vor fi incluse în sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiect.

9. Constatările expertizei de compatibilitate

Proiectul hotărârii de Guvern nu conține norme privind armonizarea

legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

10. Constatările expertizei juridice

Proiectul de hotărâre va fi supus expertizei juridice, conform art.37 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, iar rezultatele examinării acesteia vor fi incluse în sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiect.

11. Constatările altor expertize

Analiza de impact a fost elaborată în conformitate cu Metodologia de analiză a impactului în procesul de fundamentare a proiectelor de acte normative, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 23/2019 și remisă pentru examinare Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător.

Secretar general

Angela ȚURCANU

ANALIZA IMPACTULUI DE REGLEMENTARE (AIR)

Titlul analizei impactului (poate conține titlul propunerii de act normativ):	Analiza impactului de reglementare (AIR) la proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului cu privire la construcția și recepția caselor individuale cu un etaj, cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați, destinate pentru una sau două familii, și a anexelor gospodărești ale acestora
Data:	05.06.2024
Autoritatea administrației publice (autor):	Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale
Subdiviziunea:	Direcția politici și reglementări în domeniul construcțiilor și locuințelor
Persoana responsabilă și datele de contact:	Mariana Efros, Șef Direcție, e-mail: mariana.efros@midr.gov.md
Compartimentele analizei impactului	
1. Definirea problemei:	
<i>a) Determinați clar și concis problema și/sau problemele care urmează să fie soluționate</i>	
Principalele probleme care urmează să fie soluționate sunt următoarele:	
<ul style="list-style-type: none"> - Excluderea procedurilor multiple, costisitoare și cu o durată mare de timp în procesul eliberării actelor permise pentru construcția caselor individuale de locuit. - Stabilirea unor proceduri clare privind proiectarea, construcția, recepția și postutilizarea caselor de locuit. 	
<i>b) Descrieți problema, persoanele/entitățile afectate și cele care contribuie la apariția problemei, cu justificarea necesității schimbării situației curente și viitoare, în baza dovezilor și datelor colectate și examinate.</i>	
<p>Procesarea actelor permise în construcție este complexă și resursă-intensivă, afectând atât autoritățile publice locale, cât și solicitanții. Aceasta duce la întâzieri, depășirea termenelor limită și creșterea riscului de practici corupte.</p> <p>Complexitatea și durata procedurilor administrative implică o serie de pași și cerințe, cum ar fi documentația detaliată, respectarea reglementărilor locale, interacțiunea cu autoritățile competente și gestionarea potențialelor întâzieri sau contestații. Aceasta duc la dificultăți în obținerea certificatului de urbanism într-un mod eficient și într-un timp rezonabil, afectând planurile de asigurare cu locuință ale solicitantului.</p> <p>La moment sunt puse în sarcina persoanelor care vor să construiască o casă în localitățile rurale obținerea actelor permise care duce la împovărarea atât a autorităților locale cât și a cetățenilor.</p> <p>Astfel, pentru facilitarea asigurării cu un loc de trai a populației în localitățile rurale prin art. 150 alin.(1) li. t) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, s-a stabilit că, lucrările de execuție a caselor individuale cu un etaj, cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați, destinate pentru una sau două familii, și a anexelor gospodărești ale acestora, construite pe teren proprietate privată și situate în localitățile rurale, cu excepția celor din zonele protejate, pot fi executate fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire.</p> <p>Prin urmare, Regulamentul vizat, stabilește o procedură simplificată privind amplasarea, proiectarea, execuția, recepția și postutilizarea caselor individuale cu un etaj, cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați, destinate pentru una sau două familii, prin care acestuia nu generează cheltuieli suplimentare pentru activitatea de întreprinzător.</p> <p>Beneficiarii ai construcțiilor respective fiind persoane fizice.</p> <p>Conform art. 4 al Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe, casa individuala este destinată pentru traiul unei familii. Prin urmare prevederile Regulamentului vizat nu implica activitatea antreprenorială.</p> <p>Mai mult, pct. 5 din Regulament prevede că reglementările acestuia nu se aplică în cazul construcției caselor individuale de locuit construite de către investitori care nu sunt destinate pentru traiul personal al acestuia dar sunt construite în scopuri antreprenoriale.</p>	

c) Expuneți clar cauzele care au dus la apariția problemei

Existența unor proceduri multiple, costisitoare și cu o durată mare de timp în procesul executării lucrărilor de construcții.

Raportul „Doing Business” 2020 plasează Republica Moldova pe poziția 156 (din 190) la indicatorul obținerea autorizațiilor de construire, mult sub clasamentul țărilor din regiune pentru același indicator. Numărul procedurilor aferente eliberării autorizației de construire este de 21, în timp ce în majoritatea țărilor din regiune numărul de proceduri variază în intervalul 9-14. Similar și durata procedurilor este de 278 zile în Republica Moldova versus intervalul de 63-165 zile, respectiv pentru majoritatea celorlalte țări utilizate pentru comparație. Costul exprimat ca procent din valoare este de 3,7% în țara noastră, cu mult peste valorile de sub 1% sau 1,1% pentru majoritatea țărilor din regiune, cu excepția Ucrainei și României cu 4,4% și 2,0%, respectiv (vezi tabelul 1).

Tabel 1. Proceduri în procesul executării lucrărilor de construcții – comparație internațională („Doing Business” 2020).

Țara	Poziția (din 190)	Proceduri	Durata (zile)	Cost (% valoare)	Calitate (din 15)
MOLDOVA	156	21	278	3,7%	12
LITUANIA	10	13	74	0,3%	13
ESTONIA	19	10	80	0,2%	11
UCRAINA	20	10	72,5	4,4%	12
GEORGIA	21	11	63	0,3%	9
RUSIA	26	13,1	164,5	1,1%	14
GERMANIA	30	9	126	1,1%	9,5
LETONIA	56	14	64	0,4%	12
ROMANIA	147	24	260	2,0%	13

Existența unor costuri administrative și de conformare mari, din care o parte nejustificate, provoacă dificultăți la conformarea cu prevederile legale din partea investitorilor, precum și creează premise pentru evitarea conformării.

Din considerentele enunțate, pentru a facilita dezvoltarea armonioasă a localităților rurale, statul prin politicile promovate, a stabilit că lucrările de execuție a caselor individuale cu un etaj, cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați, destinate pentru una sau două familii, și a anexelor gospodărești ale acestora, construite pe teren proprietate privată și situate în localitățile rurale, să poată fi executate fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire.

d) Descrieți cum a evoluat problema și cum va evolua fără o intervenție

Evoluția problemei în domeniul construcției și urbanismului a fost influențată de mai mulți factori și schimbări legislative. Problemele invocate au evoluat treptat, fiind dezvoltate și cristalizate concomitent cu dezvoltarea diferitor metode de activități de întreprinzător și apariția noilor tehnologii. Totodată, unele cauze ale problemelor au apărut din momentul adoptării reglementării, acestea nefiind justificate sau fără a fi efectuată o analiză mai detaliată asupra întregului domeniu de reglementare. Fără o intervenție în cadrul normativ din partea statului, problemele definite și descrise doar se vor amplifica, fiind create costuri mult mai mari reieșind din factorul inflației din ultima perioadă și a costurilor foarte mari la sursele energetice, care sunt utilizate în sectorul construcțiilor și producerii materialelor de construcții.

e) Descrieți cadrul juridic actual aplicabil raporturilor analizate și identificați carențele prevederilor normative în vigoare, identificați documentele de politici și reglementările existente care condiționează intervenția statului

În prezent domeniul urbanismului și construcțiilor este reglementat în principal prin următoarele legi:

- Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;
- Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului.
- Începând cu 30.01.2025 domeniul urbanismului și construcțiilor va fi reglementat de Codul urbanismului și construcțiilor (cu excepția unor articole care au intrat deja în

vigoare la data de 30.01.2024 printre care și art. 150 în temeiul căruia a fost elaborat Regulamentul vizat).

Principalele carențe ale acestor legi constau în următoarele:

- prevederea unor proceduri multiple, costisitoare și cu o durată mare de timp în procesul executării lucrărilor de construcții, după cum este descris la expunerea cauzelor.

Planul de acțiuni al ministerului pentru anii 2024 prevede la punctul 111, aprobarea „Regulamentului privind construcția, exploatarea, recepția obiectelor de importanță redusă (case individuale)”, ce va stabili cadrul juridic unitar și cerințele de amplasarea, proiectarea, execuția, recepția și postutilizarea construcțiilor.

2. Stabilirea obiectivelor

a) Expuneți obiectivele (care trebuie să fie legate direct de problemă și cauzele acesteia, formulate cuantificat, măsurabil, fixat în timp și realist).

Obiectivele proiectului menționat sânt:

- Excluderea etapei de emitere a certificatului de urbanism și autorizației de construire pentru casele de locuit din localitățile rurale, cu un etaj și până la 150 de metri;
- Stabilirea unor proceduri clare și simplificate pentru proiectarea, construcția, recepția și postutilizarea casele de locuit din localitățile rurare, cu un etaj și până la 150 de metri;
- Scăderea cu 100% a numărului de construcții ilegale raportate în următorii patru ani.

3. Identificarea opțiunilor

a) Expuneți succint opțiunea „a nu face nimic”, care presupune lipsa de intervenție

Opțiunea de a nu face nimic în contextul problemelor din domeniul construcțiilor și urbanismului ar implica menținerea statului actual, fără nicio intervenție sau schimbare semnificativă. Această abordare ar presupune continuarea problemelor existente, cum ar fi întârzierile în eliberarea certificatului de urbanism și/sau autorizațiilor de construire sau de desființare, construcții ilegale, calitatea scăzută a lucrărilor de construcție, construcții edificate și neînregistrate.

Alegerea de a nu interveni ar putea duce la amplificarea problemelor existente și la creșterea riscului de situații precum construcții nesigure, impact negativ asupra mediului înconjurător ș.a. Totodată, lipsa de acțiune ar putea afecta dezvoltarea economică și calitatea vieții în zonele rurale.

Este important să se ia în considerare faptul că lipsa de intervenție poate agrava problemele și poate afecta negativ comunitatea și dezvoltarea localităților rurale care sunt în proces de degradare continuă.

De-a lungul timpului, au existat cazuri de edificare a caselor de locuit în lipsa actelor permise, iar înregistrarea acestora nu a fost posibilă ceea ce a dus la un grad înalt de nemulțumire a populației, precum și imposibilitatea impozitării acestor construcții.

Astfel, opțiunea de a nu face nimic ar putea avea consecințe pe termen lung și ar putea fi mai puțin avantajoasă decât adoptarea unor măsuri proactive pentru a îmbunătăți situația în domeniul construcțiilor și urbanismului.

b) Expuneți principalele prevederi ale proiectului, cu impact, explicând cum acestea ținesc cauzele problemei, cu indicarea noutăților și întregului spectru de soluții/drepturi/obligații ce se doresc să fie aprobate

Pentru a aborda problemele din domeniul construcțiilor și urbanismului, proiectul propune următoarele prevederi cheie:

Excluderea procesului de eliberare a certificatului de urbanism și autorizațiile de construire sau de desființare:

Proiectul propune simplificarea procedurilor de proiectare prin elaborarea documentației de proiect într-o singură fază, iar dacă proiectul urmează să fie verificat va fi stabilită de către proiectant.

În schimbul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare și autorizației de construire se propune doar notificarea autorităților publice locale privind intenția de inițiere a lucrărilor de construcție.

Recepția construcțiilor se va face doar într-o singură fază.

Lucrările de demolare se vor face doar în baza unui proiect fără emiterea autorizației de desființare.

c) Expuneți opțiunile alternative analizate sau explicați motivul de ce acestea nu au fost luate în considerare

În procesul de analiză a problemelor din domeniul construcțiilor și urbanismului, trebuie luate în considerare mai multe opțiuni alternative:

- autorizarea construcțiilor de importanță redusă ceea ce va duce la împovărarea autorităților publice locale și la încetinirea procesului de dezvoltare a localităților rurale și la o distanțare față de nevoile populației din localități;

- impunerea unor taxe nejustificate sau sancțiuni financiare pentru construcțiile ilegale;

- extinderea și intensificarea normelor de planificare urbanistică pentru a controla mai bine dezvoltarea teritoriului, această abordare ar fi putut fi costisitoare și ar fi necesitat resurse financiare semnificative.

4. Analiza impacturilor opțiunilor

a) Expuneți efectele negative și pozitive ale stării actuale și evoluția acestora în viitor, care vor sta la baza calculării impacturilor opțiunii recomandate

Starea actuală a domeniului construcțiilor și urbanismului în partea ce vizează autorizarea executării lucrărilor de construcție a caselor individuale poate avea atât efecte negative, cât și pozitive, iar evoluția acestora în viitor poate fi determinată de schimbările legislative, economice și sociale.

Efecte negative ale stării actuale:

- Procesul lung și complex de autorizare poate duce la întâzieri în asigurarea cu loc de trai a populației în localitățile rurale care sunt în continuare descreștere.

- Lipsa unei proceduri clare și simplificate a procesului de construcție, începând de la etapa de proiectare și executare a lucrărilor de construcție, până la recepția acestora, poate duce la construcții ilegale și de calitate scăzută.

- Dezvoltarea rurală lentă poate duce la migrarea continuă a populației peste hotarele țării.

Efecte pozitive ale stării actuale:

- Sectorul construcțiilor poate contribui semnificativ la creșterea economică, generând locuri de muncă, stimulând investițiile și contribuind la dezvoltarea infrastructurii.

- Dezvoltarea rurală poate facilita accesul la locuințe și infrastructură pentru oameni, contribuind la îmbunătățirea calității vieții.

- Sectorul construcțiilor poate fi un catalizator pentru inovare și dezvoltare tehnologică, prin adoptarea de tehnologii noi și soluții sustenabile.

Evoluția acestor efecte în viitor:

Calcularea impacturilor opțiunii recomandate va implica evaluarea modului în care aceasta va influența aceste efecte, cum ar fi reducerea birocrăției, îmbunătățirea calității construcțiilor și protejarea mediului înconjurător, și va trebui să țină cont de factori precum costurile asociate și beneficiile pe termen lung pentru societate.

b¹) Pentru opțiunea recomandată, identificați impacturile completând tabelul din anexa la prezentul formular. Descrieți pe larg impacturile sub formă de costuri sau beneficii, inclusiv părțile interesate care ar putea fi afectate pozitiv și negativ de acestea

Reducerea birocrăției în edificarea caselor de locuit în localitățile rurale.

- Beneficii:
- Beneficii financiare pentru locuitorii satelor: Reducerea timpului și resurselor necesare pentru obținerea autorizațiilor de construcție va reduce costurile asociate cu birocrăția și va permite cetățenilor să își înceapă construcția locuințelor, generând economii semnificative.

- Accelerarea dezvoltării rurale: Procesul mai rapid de construcție a locuințelor va permite atragerea cetățenilor în zonele rurale contribuind la creșterea numărului populației în sate și stoparea fenomenului de migrațiune.

b²) Pentru opțiunile alternative analizate, identificați impacturile completând tabelul din anexa la prezentul formular. Descrieți pe larg impacturile sub formă de costuri sau beneficii, inclusiv părțile interesate care ar putea fi afectate pozitiv și negativ de acestea

Părțile interesate care ar putea fi afectate pozitiv și negativ de aceste impacturi sunt:

Părți interesate pozitive:

Proprietari de locuințe;
Locuitori și comunități locale;
Autorități publice locale.

Părți interesate negative:

Nu au fost identificate.

c) Pentru opțiunile analizate, expuneți cele mai relevante/iminente riscuri care pot duce la eșecul intervenției și/sau schimba substanțial valoarea beneficiilor și costurilor estimate și prezentați presupunerii privind gradul de conformare cu prevederile proiectului a celor vizați în acesta

Pentru a evalua riscurile asociate cu opțiunile analizate și posibilitatea ca acestea să ducă la eșecul intervenției sau să schimbe substanțial valoarea beneficiilor și costurilor estimate, este important să luăm în considerare următoarele aspecte:

Nerespectarea prevederilor legale și reglementările existente;
Schimbări neașteptate în mediul economic sau social.

Aceste riscuri trebuie luate în considerare în evaluarea opțiunilor și în procesul decizional, iar strategiile de gestionare a riscurilor ar trebui să fie dezvoltate și implementate pentru a minimiza impactul lor potențial asupra intervenției.

d) Dacă este cazul, pentru opțiunea recomandată expuneți costurile de conformare pentru întreprinderi, dacă există impact disproporționat care poate distorsiona concurența și ce impact are opțiunea asupra întreprinderilor mici și mijlocii. Se explică dacă sunt propuse măsuri de diminuare a acestor impacturi

Prevederile proiectului are ca obiectiv excluderea costurilor pentru obiective locative cu suprafața de până la 150 m² construite din surse proprii ale persoanelor fizice și nu presupune careva costuri suplimentare pentru mediul de afaceri.

Concluzie

e) Argumentați selectarea unei opțiuni, în baza atingerii obiectivelor, beneficiilor și costurilor, precum și a asigurării celui mai mic impact negativ asupra celor afectați

În concluzie proiectul Regulamentului are ca scop:

- scăderea timpului mediu inițiere a executării lucrărilor de construcție a caselor individuale în localitățile rurale cu 50% în următorii doi ani;
- creșterea ratei de finalizare și înregistrare a caselor individuale în localitățile rurale cu cel puțin 15% în următorii trei ani;
- scăderea cu 100% a numărului de construcții ilegale raportate în următorii patru ani;
- creșterea numărului populației care sunt asigurate de loc de trai care corespunde exigențelor esențiale pentru locuire cu 40% în următorii patru ani.

5. Implementarea și monitorizarea

a) Descrieți cum va fi organizată implementarea opțiunii recomandate, ce cadru juridic necesită a fi modificat și/sau elaborat și aprobat, ce schimbări instituționale sînt necesare

Este de menționat că persoana interesată în construirea unei case de locuit, în schimbul solicitării certificatului de urbanism pentru proiectare și autorizației de construire sau de desființare, doar va notifica autoritatea publică locală despre intenția de inițiere a lucrărilor de construcție a casei de locuit, care la rândul său are obligația de a informa beneficiarul despre existența sau inexistența restricțiilor de construire.

Totodată, evocăm că potrivit Regulamentului, controlul calității lucrărilor și construcțiilor respective ține de obligația structurilor specializate din cadrul autorităților administrației publice locale de nivelul întâi, iar în lipsa acestora, această atribuție revine autorității administrației publice locale de nivelul al doilea

Subsidiar, relevăm că adoptarea reglementărilor stabilite în Regulament, nu va necesita modificarea cadrului normativ.

b) Indicați clar indicatorii de performanță în baza cărora se va efectua monitorizarea

Implementarea prevederilor prezentului Regulament va fi monitorizată de către autoritățile publice locale, având în vedere, că în conformitate cu pct. 3 din Regulament, controlul calității lucrărilor și construcțiilor indicate ține de obligația structurilor specializate din cadrul autorităților administrației publice locale de nivelul întâi.

În calitate de indicatori de performanță fiind:

numărul de notificări privind intenția de construcție a unei case de locuit într-o anumită perioadă de timp;

numărul de case de locuit inițiate a fi construite într-o anumită perioadă de timp;

Numărul de case de locuit finalizate într-o anumită perioadă de timp.

c) Identificați peste cât timp vor fi resimțite impacturile estimate și este necesară evaluarea performanței actului normativ propus. Explicați cum va fi monitorizată și evaluată opțiunea

Aspectele legate de monitorizarea și evaluarea opțiunii recomandate urmează să fie stabilite în planurile de activitate ale autorităților publice locale.

6. Consultarea

a) Identificați principalele părți (grupuri) interesate în intervenția propusă

Cercul de subiecți interesați în intervenția propusă poate fi grupat în următoarele categorii:

1. Administrația publică centrală:

Ministerul Justiției;

Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării;

Ministerul Mediului;

Ministerul Sănătății;

Ministerul Culturii;

Ministrul Agriculturii și Industriei Alimentare;

Ministerul Afacerilor Interne.

2. Autoritățile administrației publice locale:

3. Alte instituții cu competențe în domeniu:

Agenția Proprietății Publice;

Agenția Servicii Publice;

Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru;

Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică;

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

4. Patronate/Sindicate

Federația Patronatului din Construcții și Producere a Materialelor de Construcții din Republica Moldova;

Federația Patronală a Constructorilor, Drumarilor și a Producătorilor Materialelor de Construcție „CONDRUMAT”;

Federația Sindicatelor din Construcții și Industria Materialelor de Construcție SINDICONS.

b) Explicați succint cum (prin ce metode) s-a asigurat consultarea adecvată a părților

Pentru asigurarea transparenței decizionale, consultarea publică are loc prin expunerea/publicarea Anunțului despre inițierea elaborării actului normativ și AIR-lui asupra acestuia, pe pagina web a Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, la compartimentul „Transparența decizională”, rubrica „Proiecte de documente”.

AIR-ul urmează a fi prezentat spre examinare Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător, conform prevederilor stabilite în Hotărârea Guvernului nr.23/2019.

Proiectul actului normativ împreună cu AIR-ul va fi supus consultării publice și avizării oficiale, conform legislației în vigoare.

c) Expuneți succint poziția fiecărei entități consultate față de documentul de analiză a impactului și/sau intervenția propusă (se expune poziția a cel puțin unui exponent din fiecare grup de interese identificat)

Opinia entităților consultate va fi luată în considerație la definitivarea proiectului.

Anexă

Tabel pentru identificarea impacturilor

Categoriile de impact	Punctaj atribuit		
	<i>Opțiunea propusă</i>	<i>Opțiunea alternativă 1</i>	<i>Opțiunea alternativă 2</i>
Economic			
costurile desfășurării afacerilor	-1		
povara administrativă	+1		
fluxurile comerciale și investiționale	+1		
competitivitatea afacerilor	+1		
activitatea diferitor categorii de întreprinderi mici și mijlocii	+1		
concurența pe piață	0		
activitatea de inovare și cercetare	0		
veniturile și cheltuielile publice	0		
cadrul instituțional al autorităților publice	+1		
alegerea, calitatea și prețurile pentru consumatori	0		
bunăstarea gospodăriilor casnice și a cetățenilor	+1		
situația social-economică în anumite regiuni	+1		
situația macroeconomică	+1		
alte aspecte economice	+1		
Social			
gradul de ocupare a forței de muncă	0		
nivelul de salarizare	0		
condițiile și organizarea muncii	0		
sănătatea și securitatea muncii	0		
formarea profesională	0		
inegalitatea și distribuția veniturilor	0		
nivelul veniturilor populației	0		
nivelul sărăciei	0		
accesul la bunuri și servicii de bază, în special pentru persoanele social-vulnerabile	0		
diversitatea culturală și lingvistică	0		
partidele politice și organizațiile civice	0		
sănătatea publică, inclusiv mortalitatea și morbiditatea	0		
modul sănătos de viață al populației	0		
nivelul criminalității și securității publice	0		
accesul și calitatea serviciilor de protecție socială	0		
accesul și calitatea serviciilor educaționale	0		
accesul și calitatea serviciilor medicale	0		
accesul și calitatea serviciilor publice administrative	0		
nivelul și calitatea educației populației	0		
conservarea patrimoniului cultural	0		
accesul populației la resurse culturale și participarea în manifestații culturale	0		
accesul și participarea populației în activități sportive	0		
discriminarea	0		
alte aspecte sociale	0		
De mediu			
clima, inclusiv emisiile gazelor cu efect de seră și celor care afectează stratul de ozon	0		
calitatea aerului	0		
calitatea și cantitatea apei și resurselor acvatice, inclusiv a apei potabile și de alt gen	0		
biodiversitatea	0		
flora	0		

fauna	0		
peisajele naturale	0		
starea și resursele solului	0		
producerea și reciclarea deșeurilor	0		
utilizarea eficientă a resurselor regenerabile și neregenerabile	0		
consumul și producția durabilă	0		
intensitatea energetică	0		
eficiența și performanța energetică	+1		
bunăstarea animalelor	0		
riscuri majore pentru mediu (incendii, explozii, accidente etc.)	0		
utilizarea terenurilor	0		
alte aspecte de mediu	0		

Tabelul se completează cu note de la -3 la +3, în drept cu fiecare categorie de impact, pentru fiecare opțiune analizată, unde variația între -3 și -1 reprezintă impacturi negative (costuri), iar variația între 1 și 3 – impacturi pozitive (beneficii) pentru categoriile de impact analizate. Nota 0 reprezintă lipsa impacturilor. Valoarea acordată corespunde cu intensitatea impactului (1 – minor, 2 – mediu, 3 – major) față de situația din opțiunea „a nu face nimic”, în comparație cu situația din alte opțiuni și alte categorii de impact. Impacturile identificate prin acest tabel se descriu pe larg, cu argumentarea punctajului acordat, inclusiv prin date cuantificate, în compartimentul 4 din Formular, lit. b¹) și, după caz, b²), privind analiza impacturilor opțiunilor.



Nr. 10-3015 din 05.06.2024

Cancelaria de Stat

Prin prezenta, în temeiul prevederilor pct. 179 al Regulamentului Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, se prezintă pentru înregistrare proiectul hotărârii de Guvern pentru aprobarea *Regulamentului cu privire la construcția și recepția caselor individuale cu un etaj, cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați, destinate pentru una sau două familii și a anexelor gospodărești ale acestora*, însoțit de materialele aferente.

CERERE privind înregistrarea de către Cancelaria de Stat a proiectului hotărârii de Guvern

Nr. crt.	Criterii de înregistrare	Nota autorului
1.	Categoria și denumirea proiectului	Proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului cu privire la construcția și recepția caselor individuale cu un etaj, cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați, destinate pentru una sau două familii și a anexelor gospodărești ale acestora.
2.	Autoritatea care a elaborat proiectul	Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.
3.	Justificarea depunerii cererii	Proiectul este elaborat în scopul creării cadrului normativ necesar pentru proiectarea, construcția, recepția și postutilizarea caselor de locuit din localitățile rurale. Totodată, elaborarea proiectului a fost condiționată și de art. 150 alin. (8) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.
4.	Lista autorităților și instituțiilor a căror avizare este necesară	Ministerul Justiției; Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării; Ministerul Mediului; Ministerul Sănătății; Ministerul Culturii; Ministrul Agriculturii și Industriei Alimentare; Ministerul Afacerilor Interne. Congresul Autorităților Locale din Moldova; Agenția Servicii Publice;

		Agenția Proprietății Publice; Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru;
5.	Termenul-limită pentru depunerea avizelor/expertizelor	10 zile lucrătoare.
6.	Persoana responsabilă de promovarea proiectului	Mariana Efros, Șef direcție, Direcția politici și reglementări în domeniul construcțiilor și locuințelor, tel: (022) 250-605, e-mail: mariana.efros@midr.gov.md.
7.	Anexe	1. Proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea <i>Regulamentului cu privire la construcția și recepția caselor individuale cu un etaj, cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați, destinate pentru una sau două familii și a anexelor gospodărești ale acestora;</i> 2. Nota informativă la proiect; 3. Analiza impactului la proiect.
8.	Data și ora depunerii cererii	Conform semnăturii electronice
9.	Semnătura	(Semnat electronic)

Secretar general

Angela ȚURCANU