



CONGRESUL AUTORITĂȚILOR LOCALE DIN MOLDOVA
str. Columna 106 A, Chișinău, Republica Moldova (secretariat)
tel: 22-35-09, Fax: 22-35-29, mob. 079588547, info@calm.md, www.calm.md

Nr. 168 din 03 iunie 2025

Ministerul Agriculturii și Industriei
Alimentare

cancelaria@maia.gov.md
nicoleta.necrutu@maia.gov.md

copie:
Cancelaria de Stat
cancelaria@gov.md

AVIZ

la proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la modificarea Regulamentului privind schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 553/2024
(număr unic 406/MAIA/2025)

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Cancelariei de Stat nr. 18-69-5608 din 26.05.2025, privind avizarea proiectului de hotărâre a Guvernului cu privire la modificarea Regulamentului privind schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 553/2024 (număr unic 406/MAIA/2025), în continuare - proiectul.

1. În nota de fundamentare la proiect (*De asemenea, s-au stabilit norme ce țin de schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară, se va face doar în conformitate cu documentația de **urbanism de tip Plan urbanistic general (PUG)**, elaborată și aprobată în conformitate cu Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 (intrarea în vigoare în 30.01.2025):*

textul „urbanism de tip Plan urbanistic general (PUG)” necesită a se substitui cu cuvintele „amenajare a teritoriului și de urbanism”.

În acest sens, menționăm, că art. 58 (Schimbarea destinației terenurilor) din Codul funciar prevede:

„(8) Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară în terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, în scopul dezvoltării infrastructurii urbane/rurale, se poate face cu condiția includerii acestora în hotarele intravilanului localității și în planul urbanistic general sau în cazurile prevăzute la art. 44 alin. (3¹) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023”.

Art. 44 (Planul urbanistic de detaliu) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 (CUC) prevede:

„(2) Planul urbanistic de detaliu este întocmit în baza planului urbanistic general și/sau a celui zonal, cu excepția cazurilor în care construcțiile menționate la alin. (3¹) urmează să fie amplasate pe terenurile din teritoriul extravilan.

(3¹) Planificarea și desfășurarea operațiunilor de urbanism pe terenurile din teritoriul extravilan, 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”.

Prin urmare, **schimbarea destinației terenurilor nu are loc doar în baza documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism de nivel PUG, ci și PUD (conform prevederilor art. 44 alin. (3¹) din CUC), motiv din care, necesită a se specifica generic în norma dată (documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism poate fi PUG, PUZ sau PUD), astfel, încât să cuprindă toate tipurile de documentație de amenajare a teritoriului și de urbanism, prevăzute de legislație la schimbarea destinației terenurilor.**

2. Pentru aceleași motive sus-menționate, **în pct. 2 din hotărârea de Guvern modificată prin proiect (Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară se va face doar în conformitate cu documentația de urbanism de tipul unui plan urbanistic general, elaborată și aprobată în conformitate cu Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 și cu normativele în vigoare):**

necesită a se substitui cuvintele „urbanism de tipul unui plan urbanistic general” cu cuvintele „amenajare a teritoriului și de urbanism”.

Prin urmare, **este necesară completarea proiectului cu un nou punct care să prevadă substituirea în pct. 2 a hotărârii de Guvern nr. 553/2024 a cuvintelor „urbanism de tipul unui plan urbanistic general” cu cuvintele „amenajare a teritoriului și de urbanism”.**

3. **În pct. 1.1.8. din proiect (punctul 11, în final se completează cu subpunctul 11.7. cu următorul conținut: „11.7. schema de amplasare a obiectivului, avizată de către arhitectul localității”):**

cuvintele „arhitectul localității” necesită a se substitui cu textul cu următorul cuprins:

„arhitectul-șef din cadrul autorității administrației publice locale de nivelul întâi sau, dacă nu este prevăzută funcția dată în statele de personal, 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”.

Articolul 108 din CUC prevede:

„(3) (...) Dacă în cadrul autorității administrației publice locale de nivelul întâi nu este prevăzută funcția de arhitect-șef, certificatul de urbanism pentru proiectare se semnează de către arhitectul-șef al autorității administrației publice locale de nivelul al doilea sau de

către arhitectul din cadrul asociației de dezvoltare intercomunitară din care face parte unitatea administrativ-teritorială respectivă, cu respectarea termenului prevăzut de cod ...”.

Prevederi similare sunt și în art. 148 din CUC, care prevede:

„(1¹) Dacă în cadrul autorității administrației publice locale de nivelul întâi nu este prevăzută funcția de arhitect-șef, autorizația de construire 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 de cod”.

Obiecția sus-menționată este valabilă și pentru nota de fundamentare la proiect.

4. Este necesară introducerea unui nou punct în proiect cu următorul cuprins:

„În pct. 11., subpct. 11.5. se modifică și se expune cu următorul cuprins:

„după caz, acordul de mediu, emis de autoritatea competentă conform prevederilor Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului”.

Menționăm, că redacția actuală a pct. 11, subpct. 11.5. din hotărârea de Guvern nr. 553/2024 (ce se modifică prin proiect) este următoarea:

*„11. La demersul privind schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă prevăzut la pct. 10 se anexează: 11.5. **acordul de mediu emis de autoritatea competentă, după caz, conform prevederilor Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului**”.*

Această redacție din hotărârea de Guvern supusă modificării, intră în contradicție cu prevederile art. 59 (Modul de schimbare a destinației terenurilor) alin. (2) lit. e) din Codul funciar, care prevede:

*„(2) La demersul privind schimbarea destinației terenurilor, prevăzut la alin. (1), se anexează: e) **după caz, acordul de mediu, emis de autoritatea competentă conform prevederilor Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului**”.*

În cazul în care nu se modifică norma criticată, va avea loc o interpretare contrară normei pertinente din Codul funciar, ceea ce nu poate fi admisă, în special, că va impune costuri esențiale și proceduri complexe, care vor împovăra atât mediul privat (investitorii), cât și autoritățile administrației publice locale.

CALM susține proiectul și solicită introducerea modificărilor și completărilor propuse, pentru promovarea acestuia.

Cu respect,

Viorel FURDUI

Director Executiv al CALM



Ex.: Igor Cristal, expert CALM