


**ASOCIAȚIA „MOLDOVA APĂ-CANAL”**

**DIRECȚIA EXECUTIVĂ**

# COD Nr. CUC434/2023
# КОДЕКС № CUC434/2023

**din 28.12.2023 · от 28.12.2023**

## CODUL URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ И СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС

**(cuprins interactiv) · (с интерактивным содержанием)**

**MODIFICAT / ИЗМЕНЕН**

**LP153 din 30.07.26 / ЗП153 от 30.07.26**

**MO359-362/06.08.26 art. 365 / ст. 365**

**în vigoare / в силу 06.08.26**

**Legis.md | Открыть официальный акт / Actul oficial**

**Publicat / Опубликован: 30.01.2024**

**MONITORUL OFICIAL Nr. 41-44, art. 61**

**BIBLIOTECA ELECTRONICĂ AMAC**

**ЭЛЕКТРОННАЯ БИБЛИОТЕКА AMAC**

**www.amac.md · amac.moldova.2000@gmail.com**

**Chișinău / Кишинёв, 2026**

# CUPRINS INTERACTIV

ГЛАВНОЕ МЕНЮ / MENIU PRINCIPAL

## COD Nr. CUC434/2023 · КОДЕКС № CUC434/2023

### 1 TEXTUL CODULUI / ТЕКСТ КОДЕКСА

Cărți, capitole și articole / Книги, главы и статьи

Text română / Румынский текст

Text rusă / Русский текст

### 2 ANEXE / ПРИЛОЖЕНИЯ

Deschide lista anexelor nr. 1–25 / Открыть список приложений

Anexe nr. 1–13 / Приложения № 1–13

Anexe nr. 14–25 / Приложения № 14–25

**Navigare rapidă / Быстрая навигация**

Atingeți sau apăsați pe o linie albastră pentru a naviga.

Нажмите на название раздела, чтобы перейти к нему.

Anexa nr. 17 / Приложение № 17 — ABROGATĂ / УТРАТИЛО СИЛУ

# ANEXE / ПРИЛОЖЕНИЯ

LISTĂ CU LINKURI / СПИСОК СО ССЫЛКАМИ № 1–13


01. RO Cerere pentru certificatul de urbanism informativ **530**
RU Заявление на информационный градостроительный серти **531**

02. RO Cerere pentru certificatul de urbanism pentru proie **532**
RU Заявление на градостроительный сертификат для проек **533**

03. RO Certificat de urbanism informativ **534**
RU Информационный градостроительный сертификат **536**

04. RO Certificat de urbanism pentru proiectare **538**
RU Градостроительный сертификат для проектирования **540**

05. RO Cerere pentru autorizația de construire **542**
RU Заявление на разрешение на строительство **543**

06. RO Autorizație de construire **545**
RU Разрешение на строительство **547**

07. RO Cerere pentru autorizația de desființare **549**
RU Заявление на разрешение на снос **550**

08. RO Autorizație de desființare **552**
RU Разрешение на снос **554**

09. RO Cartea tehnică a construcției **556**
RU Техническая документация сооружения **559**

10. RO Construcții de importanță redusă **563**
RU Сооружения пониженной ответственности **564**

11. RO Proces-verbal de recepție **565**
RU Протокол приёмки **567**

12. RO Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor **569**
RU Протокол приёмки по завершении работ **572**

13. RO Proces-verbal de recepție finală **575**
RU Протокол окончательной приёмки **577**


**Meniu principal / Главное меню**

# ANEXE / ПРИЛОЖЕНИЯ

LISTĂ CU LINKURI / СПИСОК СО ССЫЛКАМИ № 14–25


14. RO Notificare privind fazele determinante **580**
RU Уведомление об определяющих этапах **581**

15. RO Aviz privind fazele determinante **583**
RU Извещение об определяющих этапах **584**

16. RO Proces-verbal de inspecție **585**
RU Протокол инспекции **587**

**17. Anexa nr. 17 — ABROGATĂ**
Приложение № 17 — УТРАТИЛО СИЛУ

18. RO Raport de expertiză tehnică **590**
RU Отчёт технической экспертизы **591**

19. RO Proces-verbal de verificare la faze determinante **593**
RU Протокол проверки на определяющих этапах **595**

20. RO Proces-verbal de verificare a lucrărilor ascunse **598**
RU Протокол проверки скрытых работ **600**

21. RO Proces-verbal privind defectele în garanție **603**
RU Протокол об устранении гарантийных дефектов **605**

22. RO Consiliul tehnic permanent pentru construcții **607**
RU Постоянный технический совет по строительству **608**

23. RO Declarație de confidențialitate **609**
RU Декларация о конфиденциальности **610**

24. RO Avizarea documentației de urbanism **611**
RU Согласование градостроительной документации **614**

25. RO Declarație **618**
RU Заявление **619**


**Meniu principal / Главное меню**

# CUC434/2023 · LEXINTERMEDIO PREMIUM

## CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ

## TEXTUL CODULUI / ТЕКСТ КОДЕКСА

RO — Codul urbanismului și construcțiilor

RU — Градостроительный и строительный кодекс

**RO · CARTEA ÎNTÂI — DISPOZIȚII GENERALE**

**RO · Capitolul I — SCOPUL, OBIECTIVELE ȘI DOMENIILE**

**RU · КНИГА ПЕРВАЯ — ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**RU · Глава I — ЦЕЛЬ, ЗАДАЧИ И ОБЛАСТИ РЕГУЛИРОВАНИЯ**

Articolul 1 (RO) · Scopul Codului urbanismului și construcțiilor 30

Статья 1 (RU) · Цель Градостроительного и 269

Articolul 2 (RO) · Domeniile de reglementare și sfera 30

Статья 2 (RU) · Области регулирования 269

**RO · Capitolul II — DISPOZIȚII GENERALE**

**RU · Глава II — ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Articolul 3 (RO) · Noțiuni 31

Статья 3 (RU) · Понятия 270

Articolul 4 (RO) · Obiectivele reglementărilor în domeniul 45

Статья 4 (RU) · Задачи регулирующих положений в области 286

Articolul 5 (RO) · Organul central de specialitate 46

Статья 5 (RU) · Центральный отраслевой орган 287

Articolul 6 (RO) · Consiliul tehnic permanent 46

Статья 6 (RU) · Постоянный технический совет 287

Articolul 7 (RO) · Consiliul național de amenajare 46

Статья 7 (RU) · Национальный совет по обустройству 288

Articolul 8 (RO) · Consiliul arhitectural-urbanistic 47

Статья 8 (RU) · Национальный архитектурно-градостроительный 288

Articolul 9 (RO) · Consiliul arhitectural-urbanistic local 47

Статья 9 (RU) · Местный архитектурно-градостроительный 288

Articolul 10 (RO) · Desfășurarea activităților în domeniul 47

Статья 10 (RU) · Осуществление деятельности в области 289

Articolul 11 (RO) · Politica de stat privind asigurarea 49

Статья 11 (RU) · Политика государства по обеспечению 291

**RO · CARTEA A DOUA — DEZVOLTAREA TERITORIULUI ȘI A LOCALITĂȚILOR**

**RO · Capitolul I — AMENAJAREA TERITORIULUI**

Articolul 12 (RO) · Politica de stat în domeniul asigurării 50

Статья 12 (RU) · Государственная политика в области 291

# CUC434/2023 · LEXINTERMEDIO PREMIUM

## CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ


### RU · КНИГА ВТОРАЯ — РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

### RU · Глава I — ОБУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Articolul 13 (RO) · Scopul activității de amenajare 51

Статья 13 (RU) · Цель деятельности по обустройству 292

Articolul 14 (RO) · Sfera de aplicare a reglementărilor 51

Статья 14 (RU) · Сфера применения регламентов 293

Articolul 15 (RO) · Obiectivele de bază și principiile 51

Статья 15 (RU) · Основные задачи и руководящие принципы 293

Articolul 16 (RO) · Documentația de amenajare a teritoriului 52

Статья 16 (RU) · Документация по обустройству территории 294

Articolul 17 (RO) · Planul de amenajare a teritoriului 53

Статья 17 (RU) · План обустройства национальной 295

Articolul 18 (RO) · Secțiunile specializate ale Planului 54

Статья 18 (RU) · Специализированные разделы Плана 296

Articolul 19 (RO) · Inițierea elaborării Planului de amenajare 55

Статья 19 (RU) · Инициирование разработки Плана 297

Articolul 20 (RO) · Elaborarea, avizarea și aprobarea 55

Статья 20 (RU) · Разработка, согласование и утверждение 297

Articolul 21 (RO) · Obiectivele principale ale Planului 56

Статья 21 (RU) · Основные задачи Плана обустройства 299

Articolul 22 (RO) · Monitorizarea implementării Planului 58

Статья 22 (RU) · Мониторинг выполнения Плана 300

Articolul 23 (RO) · Inițierea elaborării planului de amenajare 58

Статья 23 (RU) · Инициирование разработки плана 301

Articolul 24 (RO) · Obiectul planului de amenajare 58

Статья 24 (RU) · Предмет плана обустройства территории 301

Articolul 25 (RO) · Obiectivele de bază ale planului 59

Статья 25 (RU) · Основные задачи плана обустройства 301

Articolul 26 (RO) · Conținutul planului de amenajare 59

Статья 26 (RU) · Содержание плана обустройства 302

Articolul 27 (RO) · Aprobarea planului de amenajare a 60

Статья 27 (RU) · Утверждение плана обустройства 302

Articolul 28 (RO) · Monitorizarea implementării planului 60

Статья 28 (RU) · Мониторинг выполнения плана обустройства 302

Articolul 29 (RO) · Modul de efectuare a expertizei 60

Статья 29 (RU) · Порядок осуществления государственной 303

Articolul 30 (RO) · Scopul expertizei de stat 61

## CUC434/2023 · LEXINTERMEDIO PREMIUM

### CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ


Статья 30 (RU) · Цель государственной экспертизы 303

Articolul 31 (RO) · Controlul privind aplicarea prevederilor 61

Статья 31 (RU) · Контроль за применением положений 304

Articolul 32 (RO) · Consultarea publică privind 63

Статья 32 (RU) · Публичные обсуждения по вопросам 305

Articolul 33 (RO) · Participarea autorităților administrației 63

Статья 33 (RU) · Участие органов центрального и местного 305

**RU · Глава II — ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО**

Articolul 34 (RO) · Informarea populației privind 63

Статья 34 (RU) · Информирование населения 306

**RO · Capitolul II — URBANISMUL**

Articolul 35 (RO) · Sfera de reglementare 64

Статья 35 (RU) · Сфера регулирования 306

Articolul 36 (RO) · Obiectivele promovate prin activitatea 64

Статья 36 (RU) · Задачи, продвигаемые градостроительной 306

Articolul 37 (RO) · Aplicarea prevederilor documentației 65

Статья 37 (RU) · Применение положений документации 307

Articolul 38 (RO) · Tipurile documentației de urbanism 65

Статья 38 (RU) · Типы документации по 307

Articolul 39 (RO) · Planul urbanistic general 65

Статья 39 (RU) · Генеральный градостроительный 308

Articolul 40 (RO) · Planul urbanistic zonal 68

Статья 40 (RU) · Зональный градостроительный план 311

Articolul 41 (RO) · Zonificarea funcțională a teritoriului 70

Статья 41 (RU) · Функциональное зонирование территории 313

Articolul 42 (RO) · Funcțiile zonificării funcționale 70

Статья 42 (RU) · Функции функционального зонирования 313

Articolul 43 (RO) · Regulamentul local de urbanism 71

Статья 43 (RU) · Местный градостроительный регламент 314

Articolul 44 (RO) · Planul urbanistic de detaliu 71

Статья 44 (RU) · Детальный градостроительный план 314

Articolul 45 (RO) · Conținutul-cadru de reglementare 72

Статья 45 (RU) · Типовое содержание регулирующих 315

Articolul 46 (RO) · Actualizarea/modificarea documentației 72

Статья 46 (RU) · Обновление/изменение документации 316

Articolul 47 (RO) · Responsabilii de elaborarea 73

Статья 47 (RU) · Ответственные за разработку документации 317

## CUC434/2023 · LEXINTERMEDIO PREMIUM

### CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ


Articolul 48 (RO) · Finanțarea elaborării documentației 73
Статья 48 (RU) · Финансирование разработки документации 317
Articolul 49 (RO) · Achiziționarea serviciilor de elaborare 74
Статья 49 (RU) · Закупка услуг по разработке документации 317
Articolul 50 (RO) · Inițierea elaborării documentației 74
Статья 50 (RU) · Инициирование разработки документации 317
Articolul 51 (RO) · Evaluarea strategică de mediu, avizarea 74
Статья 51 (RU) · Стратегическая экологическая оценка, 318
Articolul 52 (RO) · Punerea în aplicare a prevederilor 75
Статья 52 (RU) · Применение положений документации 319
Articolul 53 (RO) · Monitorizarea respectării 75
Статья 53 (RU) · Мониторинг соблюдения положений 319
Articolul 54 (RO) · Categoriile avizelor pentru elaborarea 76
Статья 54 (RU) · Категории заключений для разработки 319
Articolul 55 (RO) · Emiterea avizelor necesare pentru 76
Статья 55 (RU) · Выдача заключений, необходимых 320
Articolul 56 (RO) · Avizul general asupra documentației 77
Статья 56 (RU) · Генеральное заключение на документацию 321
Articolul 57 (RO) · Corectarea documentației de urbanism 78
Статья 57 (RU) · Корректировка документации 322
Articolul 58 (RO) · Sarcinile examinării documentației 78
Статья 58 (RU) · Задачи рассмотрения документации по 322
Articolul 59 (RO) · Operațiunile de urbanism 78
Статья 59 (RU) · Градостроительные работы 323
Articolul 60 (RO) · Planificarea comună a operațiunilor 79
Статья 60 (RU) · Совместное планирование 323
Articolul 61 (RO) · Prevederi speciale în documentația 79
Статья 61 (RU) · Специальные положения документации 323
Articolul 62 (RO) · Controlul de stat al activității de urbanism 80
Статья 62 (RU) · Государственный контроль 324
Articolul 63 (RO) · Responsabilitatea privind întreținerea 80
Статья 63 (RU) · Ответственность за обслуживание 324
Articolul 64 (RO) · Amplasarea, proiectarea și execuția 80
Статья 64 (RU) · Размещение, проектирование 324
Articolul 65 (RO) · Responsabilitatea privind implementarea 80
Статья 65 (RU) · Ответственность за внедрение и мониторинг 325

# CUC434/2023 · LEXINTERMEDIO PREMIUM

## CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ

**RO · Capitolul III — GESTIONAREA TERITORIULUI ȘI A LOCALITĂȚILOR**

Articolul 66 (RO) · Bazele de date în domeniul urbanismului 81

Статья 66 (RU) · База данных в области 325

**RU · Глава III — УПРАВЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИЕЙ**

Articolul 67 (RO) · Indicatorii de dezvoltare urbană 81

Статья 67 (RU) · Показатели градостроительного 326

Articolul 68 (RO) · Scopul gestionării teritoriului 81

Статья 68 (RU) · Цель управления территорией 326

Articolul 69 (RO) · Convenția privind peisajul european 82

Статья 69 (RU) · Конвенция об европейском 326

Articolul 70 (RO) · Interdicțiile de construire stabilite 82

Статья 70 (RU) · Запреты на строительство, устанавливаемые 327

Articolul 71 (RO) · Procedura stabilirii interdicțiilor de 83

Статья 71 (RU) · Процедура установления запретов 328

Articolul 72 (RO) · Obiectivele din zonele protejate 83

Статья 72 (RU) · Объекты охранной зоны 328

Articolul 73 (RO) · Utilizarea terenurilor destinate 84

Статья 73 (RU) · Использование земельных участков, 329

Articolul 74 (RO) · Utilizarea terenurilor în zonele 85

Статья 74 (RU) · Использование земельных участков 330

Articolul 75 (RO) · Autorizarea execuției lucrărilor 85

Статья 75 (RU) · Предоставление разрешения на выполнение 330

Articolul 76 (RO) · Autorizarea execuției lucrărilor 85

Статья 76 (RU) · Предоставление разрешения на выполнение 330

Articolul 77 (RO) · Autorizarea execuției lucrărilor 85

Статья 77 (RU) · Предоставление разрешения на выполнение 330

Articolul 78 (RO) · Autorizarea execuției lucrărilor 86

Статья 78 (RU) · Предоставление разрешения на выполнение 331

Articolul 79 (RO) · Autorizarea execuției construcțiilor 86

Статья 79 (RU) · Предоставление разрешения 331

Articolul 80 (RO) · Autorizarea execuției construcțiilor 86

Статья 80 (RU) · Предоставление разрешения 332

Articolul 81 (RO) · Procentul de ocupare a terenului 87

Статья 81 (RU) · Процент занятости земельного 332

Articolul 82 (RO) · Densitatea populației și coeficientul 87

Статья 82 (RU) · Плотность населения и коэффициент 333

Articolul 83 (RO) · Interdicția execuției altor construcții 88

## CUC434/2023 · LEXINTERMEDIO PREMIUM

### CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ


Статья 83 (RU) · Запрет на строительство иных сооружений 334
Articolul 84 (RO) · Amplasarea construcțiilor 89
Статья 84 (RU) · Размещение сооружений в зоне путей 334
Articolul 85 (RO) · Amplasarea construcțiilor în adiacența 90
Статья 85 (RU) · Размещение сооружений вблизи полосы 335
Articolul 86 (RO) · Amplasarea construcțiilor 90
Статья 86 (RU) · Размещение сооружений вблизи линии 336
Articolul 87 (RO) · Amplasarea unor noi construcții 90
Статья 87 (RU) · Размещение новых сооружений на землях, 336
Articolul 88 (RO) · Condițiile de amplasare a construcțiilor 91
Статья 88 (RU) · Условия размещения сооружений 336
Articolul 89 (RO) · Căile de acces pentru vehicule și pietoni 91
Статья 89 (RU) · Автомобильные подъездные пути 337
Articolul 90 (RO) · Consultarea publică 92
Статья 90 (RU) · Публичные обсуждения 337
Articolul 91 (RO) · Scopul consultării publice 92
Статья 91 (RU) · Цель публичных обсуждений 338
Articolul 92 (RO) · Tipurile consultărilor publice 92
Статья 92 (RU) · Виды публичных обсуждений 338
Articolul 93 (RO) · Inițierea consultării publice 92
Статья 93 (RU) · Инициирование процесса публичных 338
Articolul 94 (RO) · Desfășurarea consultării publice 93
Статья 94 (RU) · Проведение публичных обсуждений 339
Articolul 95 (RO) · Etapele desfășurării consultării publice 93
Статья 95 (RU) · Этапы проведения публичных обсуждений 339
Articolul 96 (RO) · Responsabilitatea privind organizarea 93
Статья 96 (RU) · Ответственность за организацию публичных 340
Articolul 97 (RO) · Finanțarea consultărilor publice 94
Статья 97 (RU) · Финансирование публичных обсуждений 340
Articolul 98 (RO) · Studiile de sociologie urbană 94
Статья 98 (RU) · Изыскания по социологии города 340
Articolul 99 (RO) · Informarea populației cu privire la 94
Статья 99 (RU) · Информирование населения о разработке 340
Articolul 100 (RO) · Informarea populației cu privire 94
Статья 100 (RU) · Информирование населения 340
Articolul 101 (RO) · Scopul eliberării certificatului de 94
Статья 101 (RU) · Цель выдачи информационного 341

## CUC434/2023 · LEXINTERMEDIO PREMIUM

### CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ


Articolul 102 (RO) · Depunerea cererii de eliberare a 95

Статья 102 (RU) · Подача заявления о выдаче информационного 341

Articolul 103 (RO) · Termenul de elaborare și emitere a 95

Статья 103 (RU) · Срок оформления и выдачи информационного 341

Articolul 104 (RO) · Scopul eliberării certificatului de 96

Статья 104 (RU) · Цель выдачи градостроительного 342

Articolul 105 (RO) · Documentele necesare pentru 97

Статья 105 (RU) · Документы, необходимые для выдачи 343

Articolul 106 (RO) · Prezența datelor falsificate și/sau 98

Статья 106 (RU) · Представление документов 344

Articolul 107 (RO) · Emiterea certificatului de urbanism 98

Статья 107 (RU) · Выдача градостроительного сертификата 345

Articolul 108 (RO) · Termenul de eliberare a certificatului 101

Статья 108 (RU) · Срок выдачи градостроительного 348

Articolul 109 (RO) · Termenul de valabilitate al certificatului 102

Статья 109 (RU) · Срок действия градостроительного 349

Articolul 110 (RO) · Conținutul certificatului de urbanism 102

Статья 110 (RU) · Содержание градостроительного 349

Articolul 111 (RO) · Plata pentru emiterea certificatului 103

Статья 111 (RU) · Плата за выдачу градостроительного 351

Articolul 112 (RO) · Obligațiile emitentului certificatului 104

Статья 112 (RU) · Обязанности эмитента градостроительного 351

**RO · Capitolul I — DISPOZIȚII GENERALE**

**RU · Глава I — ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Articolul 113 (RO) · Responsabilitatea autorităților 105

Статья 113 (RU) · Ответственность органов местного 352

Articolul 114 (RO) · Scopul titlului 105

Статья 114 (RU) · Цель раздела 352

Articolul 115 (RO) · Domeniul de reglementare 105

Статья 115 (RU) · Область регулирования 352

**RU · Глава II — ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ**

Articolul 116 (RO) · Activitatea de proiectare în construcții 105

Статья 116 (RU) · Деятельность по проектированию 353

Articolul 117 (RO) · Desfășurarea activității de proiectare 105

Статья 117 (RU) · Осуществление деятельности 353

# CUC434/2023 · LEXINTERMEDIO PREMIUM

## CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ

**RO · Capitolul II — ACTIVITATEA DE PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII**

Articolul 118 (RO) · Domeniul proiectării în construcții 106

Статья 118 (RU) · Область проектирования в строительстве 353

Articolul 119 (RO) · Factorii implicați în procesul de proiectare 106

Статья 119 (RU) · Субъекты, участвующие в процессе 353

Articolul 120 (RO) · Recunoașterea calificărilor 106

Статья 120 (RU) · Признание квалификаций 354

Articolul 121 (RO) · Proiectantul 106

Статья 121 (RU) · Проектировщик 354

Articolul 122 (RO) · Domeniile de proiectare în construcții 107

Статья 122 (RU) · Области проектирования в строительстве 355

Articolul 123 (RO) · Obligațiile proiectanților 108

Статья 123 (RU) · Обязанности проектировщиков 355

Articolul 124 (RO) · Responsabilitățile proiectantului 108

Статья 124 (RU) · Ответственность проектировщика 356

**RO · Capitolul III — ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT**

Articolul 125 (RO) · Drepturile proiectantului 109

Статья 125 (RU) · Права проектировщиков 356

**RU · Глава III — РАЗРАБОТКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Articolul 126 (RO) · Etapele elaborării documentației 109

Статья 126 (RU) · Этапы разработки проектной 357

Articolul 127 (RO) · Documentația inițială pentru proiectare 110

Статья 127 (RU) · Исходная документация 358

Articolul 128 (RO) · Categoriile de importanță a construcțiilor, 113

Статья 128 (RU) · Категории ответственности сооружений, 361

Articolul 129 (RO) · Verificarea documentației de proiect 114

Статья 129 (RU) · Проверка проектной документации 362

Articolul 130 (RO) · Avizarea/coordonarea documentației 115

Статья 130 (RU) · Согласование/координация проектной 364

Articolul 131 (RO) · Verificarea respectării cerințelor 118

Статья 131 (RU) · Проверка соответствия основным 366

Articolul 132 (RO) · Documentația supusă verificării 118

Статья 132 (RU) · Документация, подлежащая 367

Articolul 133 (RO) · Răspunderea pentru verificarea 119

Статья 133 (RU) · Ответственность за проверку проектной 367

Articolul 134 (RO) · Modul de verificare a documentației 119

Статья 134 (RU) · Порядок проверки проектной 368

# CUC434/2023 · LEXINTERMEDIO PREMIUM

## CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ


Articolul 135 (RO) · Atribuțiile de bază ale verificatorului 119

Статья 135 (RU) · Основные полномочия аттестованного 368

Articolul 136 (RO) · Litigiile în cadrul verificării 120

Статья 136 (RU) · Споры в ходе проверки проектной 369

Articolul 137 (RO) · Expertizarea tehnică a documentației 120

Статья 137 (RU) · Техническая экспертиза проектной 369

Articolul 138 (RO) · Aprobarea documentației de proiect 121

Статья 138 (RU) · Утверждение проектной документации 370

Articolul 139 (RO) · Scopul monitorizării 121

Статья 139 (RU) · Цель мониторинга 370

Articolul 140 (RO) · Modalitatea de monitorizare 121

Статья 140 (RU) · Порядок осуществления мониторинга 370

Articolul 141 (RO) · Limitele responsabilității privind 122

Статья 141 (RU) · Пределы ответственности за мониторинг 371

Articolul 142 (RO) · Protejarea dreptului de autor 122

Статья 142 (RU) · Защита авторского права 371

Articolul 143 (RO) · Dreptul exclusiv de autor 123

Статья 143 (RU) · Эксклюзивное авторское право 372

Articolul 144 (RO) · Utilizarea repetată a documentației 123

Статья 144 (RU) · Повторное использование проектной 372

Articolul 145 (RO) · Scopul managementului elaborării 123

Статья 145 (RU) · Цель менеджмента разработки проектной 373

Articolul 146 (RO) · Activitățile de management de proiect 124

Статья 146 (RU) · Действия по менеджменту проекта 373

Articolul 147 (RO) · Managerul de proiect 124

Статья 147 (RU) · Менеджер проекта 373

**RO · Capitolul I — AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE**

**RU · Глава I — РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

Articolul 148 (RO) · Condițiile de eliberare a autorizației 125

Статья 148 (RU) · Условия выдачи разрешения 374

Articolul 149 (RO) · Conținutul autorizației de construire 130

Статья 149 (RU) · Содержание разрешения 379

Articolul 150 (RO) · Lucrările de construcții care pot fi 130

Статья 150 (RU) · Строительные работы, которые могут 380

Articolul 151 (RO) · Începerea și durata de execuție a 136

Статья 151 (RU) · Начало и продолжительность выполнения 387

Articolul 152 (RO) · Emiterea unei noi autorizații de construire 137

## CUC434/2023 · LEXINTERMEDIO PREMIUM

### CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ


Статья 152 (RU) · Выдача нового разрешения 387

**RO · Capitolul II — AUTORIZAȚIA DE DESFIINȚARE**

**RU · Глава II — РАЗРЕШЕНИЕ НА СНОС**

Articolul 153 (RO) · Condițiile de eliberare a autorizației 138

Статья 153 (RU) · Условия выдачи разрешения на снос 388

Articolul 154 (RO) · Conținutul autorizației de desființare 140

Статья 154 (RU) · Содержание разрешения на снос 390

**RU · ГЛАВА III — ВЫДАЧА РАЗРЕШЕНИЙ**

Articolul 155 (RO) · Începerea și durata execuției 140

Статья 155 (RU) · Начало и продолжительность выполнения 391

**RO · Capitolul III — EMITEREA AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUIRE**

Articolul 156 (RO) · Dispoziții generale privind emiterea 141

Статья 156 (RU) · Общие положения о выдаче разрешения 391

**RU · Глава IV — ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

Articolul 157 (RO) · Refuzul emiterii autorizației de construire 141

Статья 157 (RU) · Отказ в выдаче разрешения 392

**RO · Capitolul IV — OBLIGAȚII ȘI RESPONSABILITĂȚI PRIVIND**

Articolul 158 (RO) · Obligațiile deținătorilor certificatelor 142

Статья 158 (RU) · Обязанности обладателей 393

Articolul 159 (RO) · Obligațiile emitentului autorizației 142

Статья 159 (RU) · Обязанности эмитента разрешения 393

Articolul 160 (RO) · Responsabilitatea solicitanților 143

Статья 160 (RU) · Ответственность заявителей, запросивших 394

Articolul 161 (RO) · Responsabilitatea emitentului 143

Статья 161 (RU) · Ответственность эмитента 394

Articolul 162 (RO) · Plățile pentru emiterea autorizațiilor 143

Статья 162 (RU) · Плата за выдачу разрешений 394

**RO · CARTEA A TREIA — CONSTRUCȚIILE**

**RO · Capitolul I — DISPOZIȚII GENERALE**

Articolul 163 (RO) · Răspunderea pentru încălcarea 144

Статья 163 (RU) · Ответственность за нарушение 394

**RU · КНИГА ТРЕТЬЯ — СООРУЖЕНИЯ**

**RU · Глава I — ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Articolul 164 (RO) · Categoriile construcțiilor 144

Статья 164 (RU) · Категории сооружений 395

Articolul 165 (RO) · Dreptul de a executa lucrări de construcții 145

Статья 165 (RU) · Право на выполнение строительных работ 396

# CUC434/2023 · LEXINTERMEDIO PREMIUM

## CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ

**RO · Capitolul II — PROFESIA DE ARHITECT ȘI**

**RU · Глава II — ПРОФЕССИЯ АРХИТЕКТОРА**

Articolul 166 (RO) · Termenele de execuție a lucrărilor 146

Статья 166 (RU) · Сроки выполнения строительных работ 397

Articolul 167 (RO) · Prevederi generale 146

Статья 167 (RU) · Общие условия 397

Articolul 168 (RO) · Specializări în exercitarea profesiei 147

Статья 168 (RU) · Специализации при осуществлении 397

Articolul 169 (RO) · Creația arhitecților și inginerilor 147

Статья 169 (RU) · Творчество архитекторов 398

Articolul 170 (RO) · Exercitarea profesiei de arhitect 148

Статья 170 (RU) · Осуществление профессиональной 399

Articolul 171 (RO) · Activitățile desfășurate de arhitecți 148

Статья 171 (RU) · Виды деятельности, осуществляемые 399

Articolul 172 (RO) · Instituirea Registrului arhitecților, 149

Статья 172 (RU) · Учреждение Реестра архитекторов, 400

**RU · Глава III — ВЫПОЛНЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

Articolul 173 (RO) · Înregistrarea în Registrul arhitecților, 149

Статья 173 (RU) · Регистрация в Реестре архитекторов, 401

**RO · Capitolul III — EXECUȚIA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII**

Articolul 174 (RO) · Gestionarea Registrului arhitecților, 150

Статья 174 (RU) · Управление Реестром архитекторов, 401

Articolul 175 (RO) · Atribuțiile investitorilor 150

Статья 175 (RU) · Полномочия инвесторов 402

Articolul 176 (RO) · Obligațiile de bază ale investitorilor 151

Статья 176 (RU) · Основные обязанности инвесторов 402

Articolul 177 (RO) · Obligațiile investitorului cu privire 153

Статья 177 (RU) · Обязанности инвестора 405

Articolul 178 (RO) · Obligațiile de bază ale executanților 154

Статья 178 (RU) · Основные обязанности застройщиков 405

Articolul 179 (RO) · Obligațiile executanților privind 156

Статья 179 (RU) · Обязанности застройщиков 407

Articolul 180 (RO) · Diriginții de șantier 156

Статья 180 (RU) · Руководители строительства 408

Articolul 181 (RO) · Obligațiile dirigintelui de șantier 157

Статья 181 (RU) · Обязанности руководителя строительства 409

Articolul 182 (RO) · Obligațiile și responsabilitățile dirigintelui 158

## CUC434/2023 · LEXINTERMEDIO PREMIUM

### CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ


Статья 182 (RU) · Обязанности и ответственность 410

Articolul 183 (RO) · Obligațiile și responsabilitățile dirigintelui 159

Статья 183 (RU) · Обязанности и ответственность 411

Articolul 184 (RO) · Obligațiile și responsabilitățile dirigintelui 160

Статья 184 (RU) · Обязанности и ответственность 412

Articolul 185 (RO) · Drepturile și obligațiile de bază ale 160

Статья 185 (RU) · Общие права и обязанности руководителя 413

Articolul 186 (RO) · Soluționarea litigiilor 161

Статья 186 (RU) · Разрешение споров 413

Articolul 187 (RO) · Responsabilii tehnici 161

Статья 187 (RU) · Ответственные за технический 413

Articolul 188 (RO) · Obligațiile responsabililor tehnici 162

Статья 188 (RU) · Обязанности аттестованных ответственных 414

**RO · Cartea tehnică a construcției, împreună cu toate documentele prevăzute de prezentul cod,**

Articolul 189 (RO) · Obligațiile responsabililor tehnici 163

Статья 189 (RU) · Обязанности аттестованных ответственных 415

**RO · capitolul B din Cartea tehnică a construcției și documentele aferente (schemele de execu…**

Articolul 190 (RO) · Obligațiile responsabililor tehnici atestați 164

Статья 190 (RU) · Обязанности ответственных за технический 417

**RO · Capitolul IV — RECEPȚIA CONSTRUCȚIILOR**

Articolul 191 (RO) · Obligațiile responsabililor tehnici atestați 165

Статья 191 (RU) · Обязанности аттестованных ответственных 417

**RU · Глава IV — ПРИЕМКА СООРУЖЕНИЙ**

Articolul 192 (RO) · Prevederi generale privind recepția 165

Статья 192 (RU) · Общие условия приемки сооружений 418

Articolul 193 (RO) · Actele de recepție a construcțiilor 167

Статья 193 (RU) · Акты приемки сооружений и связанного 419

Articolul 194 (RO) · Construcțiile și instalațiile aferente 167

Статья 194 (RU) · Сооружения и связанное с сооружениями 420

Articolul 195 (RO) · Responsabilii de organizarea recepției 167

Статья 195 (RU) · Ответственные за организацию приемки 420

Articolul 196 (RO) · Notificarea datei terminării lucrărilor 168

Статья 196 (RU) · Уведомление о дате завершения работ 421

Articolul 197 (RO) · Comisia de recepție a construcției 168

Статья 197 (RU) · Комиссия по приемке сооружения 421

Articolul 198 (RO) · Procedura de recepție a construcției 170

Статья 198 (RU) · Процедура приемки сооружения 423

## CUC434/2023 · LEXINTERMEDIO PREMIUM

### CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ


Articolul 199 (RO) · Constatările anterioare recepției 171

Статья 199 (RU) · Констатации, предшествующие приемке 424

Articolul 200 (RO) · Recepția clădirilor aglomerate 172

Статья 200 (RU) · Приемка зданий с массовым пребыванием 425

Articolul 201 (RO) · Recepția lucrărilor de intervenții 172

Статья 201 (RU) · Приемка работ по вмешательству 425

Articolul 202 (RO) · Notificarea termenelor de recepție 172

Статья 202 (RU) · Уведомление о сроках приемки 426

**RO · Cartea tehnică a construcției; — d) constatările, observațiile, prescripțiile și condiți…**

Articolul 203 (RO) · Comisia de recepție 173

Статья 203 (RU) · Комиссия по приемке 426

Articolul 204 (RO) · Soluționarea divergențelor în cadrul 173

Статья 204 (RU) · Разрешение разногласий в комиссии по 426

Articolul 205 (RO) · Verificările comisiei de recepție 173

Статья 205 (RU) · Проверки, проводимые комиссией по 427

Articolul 206 (RO) · Concluziile comisiei de recepție 174

Статья 206 (RU) · Выводы комиссии по приемке 428

Articolul 207 (RO) · Admiterea recepției construcțiilor 174

Статья 207 (RU) · Одобрение приемки сооружений 428

Articolul 208 (RO) · Amânarea recepției construcțiilor 175

Статья 208 (RU) · Отсрочка приемки сооружений 428

Articolul 209 (RO) · Respingerea recepției construcțiilor 175

Статья 209 (RU) · Отказ в приемке сооружения 429

Articolul 210 (RO) · Absența executantului la recepția 175

Статья 210 (RU) · Отсутствие застройщика на приемке 429

Articolul 211 (RO) · Procesul-verbal de recepție a construcției 176

Статья 211 (RU) · Протокол приемки сооружения 429

Articolul 212 (RO) · Transmiterea proceselor-verbale 177

Статья 212 (RU) · Передача протоколов приемки 430

Articolul 213 (RO) · Înlăturarea neajunsurilor și defectelor 177

Статья 213 (RU) · Устранение недостатков и дефектов 431

Articolul 214 (RO) · Data efectivă a recepției construcției 177

Статья 214 (RU) · Фактическая дата приемки сооружения 431

Articolul 215 (RO) · Solicitări după preluarea construcției 178

Статья 215 (RU) · Требования после приемки сооружения 431

Articolul 216 (RO) · Preluarea de către investitor 178

Статья 216 (RU) · Передача инвестору частей 431

## CUC434/2023 · LEXINTERMEDIO PREMIUM

### CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ


Articolul 217 (RO) · Constatările la preluarea unor părți 178

Статья 217 (RU) · Констатации при передаче частей 432

Articolul 218 (RO) · Recepția unor părți ale construcției, 178

Статья 218 (RU) · Приемка частей сооружений, указанных 432

Articolul 219 (RO) · Cheltuielile aferente recepției construcției 179

Статья 219 (RU) · Расходы, связанные с приемкой 432

Articolul 220 (RO) · Arhivarea documentelor 179

Статья 220 (RU) · Архивация документов 433

Articolul 221 (RO) · Organizarea recepției finale 180

Статья 221 (RU) · Организация окончательной приемки 433

Articolul 222 (RO) · Participanții la recepția finală 180

Статья 222 (RU) · Участники окончательной приемки 434

Articolul 223 (RO) · Activitatea comisiei de recepție 180

Статья 223 (RU) · Деятельность комиссии по приемке 434

Articolul 224 (RO) · Prevederi generale privind recepția 181

Статья 224 (RU) · Общие условия приемки работ, 435

Articolul 225 (RO) · Termenul de garanție 183

Статья 225 (RU) · Гарантийный срок 437

Articolul 226 (RO) · Obligații pe durata termenului de garanție 183

Статья 226 (RU) · Обязанности в течение 437

Articolul 227 (RO) · Garanția de bună execuție 184

Статья 227 (RU) · Гарантия надлежащего исполнения 438

Articolul 228 (RO) · Restituirea reținerilor 184

Статья 228 (RU) · Возмещение удержаний 438

**RO · Capitolul V — CARTEA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI**

**RO · CARTEA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI — Secțiunea 1**

**RO · Capitolul D se completează în perioada exploatării construcției.**

**RU · Глава V — ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ СООРУЖЕНИЯ**

Articolul 229 (RO) · Cartea tehnică a construcției 185

Статья 229 (RU) · Технический паспорт сооружения 439

Articolul 230 (RO) · Întocmirea Cărții tehnice a construcției 185

Статья 230 (RU) · Составление Технического 439

**RO · capitolul A al Cărții tehnice a construcției — (1) Capitolul A „Documentația de proiect…**

Articolul 231 (RO) · Cuprinsul Cărții tehnice a construcției 186

Статья 231 (RU) · Содержание Технического паспорта 440

Articolul 232 (RO) · Documentația tehnică conținută în 186

Статья 232 (RU) · Техническая документация, содержащаяся 441

## CUC434/2023 · LEXINTERMEDIO PREMIUM

## CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ

**RU · Глава B «Документация по строительству сооружения» Технического паспорта**

Articolul 233 (RO) · Documentația tehnică conținută 187

Статья 233 (RU) · Техническая документация, содержащаяся 442

**RO · Capitolul C „Documentația privind recepția construcției” al Cărții tehnice a**

**RO · Capitolul D „Documentația privind exploatarea, întreținerea, repararea și urmărirea**

**RU · Глава C «Документация по приемке сооружения» Технического паспорта**

Articolul 234 (RO) · Documentația tehnică conținută 189

Статья 234 (RU) · Техническая документация, содержащаяся 443

**RU · Глава D «Документация по эксплуатации, обслуживанию, ремонту и наблюдению**

Articolul 235 (RO) · Documentația tehnică conținută 189

Статья 235 (RU) · Техническая документация, содержащаяся 444

Articolul 236 (RO) · Centralizatorul Cărții tehnice a construcției 190

Статья 236 (RU) · Сводная ведомость Технического 444

Articolul 237 (RO) · Cartea tehnică a construcției pentru 190

Статья 237 (RU) · Технический паспорт сооружения 445

Articolul 238 (RO) · Îndosarierea Cărții tehnice a construcției 190

Статья 238 (RU) · Подшивка Технического паспорта 445

Articolul 239 (RO) · Controlul completării Cărții tehnice 191

Статья 239 (RU) · Контроль заполнения Технического 445

Articolul 240 (RO) · Păstrarea Cărții tehnice a construcției 191

Статья 240 (RU) · Хранение Технического паспорта 446

**RO · Capitolul I — DISPOZIȚII GENERALE**

Articolul 241 (RO) · Înscrierile în Cartea tehnică a construcției 192

Статья 241 (RU) · Записи в Техническом паспорте 446

**RU · Глава I — ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Articolul 242 (RO) · Mijloacele financiare 192

Статья 242 (RU) · Финансовые средства 447

Articolul 243 (RO) · Activitățile în exploatarea construcțiilor 192

Статья 243 (RU) · Деятельность по эксплуатации 447

**RO · Capitolul II — OBLIGAȚII CU PRIVIRE**

Articolul 244 (RO) · Persoanele responsabile de exploatarea 193

Статья 244 (RU) · Лица, ответственные за эксплуатацию 447

**RU · Глава II — ОБЯЗАННОСТИ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ**

Articolul 245 (RO) · Reglementările privind exploatarea 193

Статья 245 (RU) · Правила эксплуатации сооружений 448

Articolul 246 (RO) · Obligațiile proprietarilor construcțiilor 193

Статья 246 (RU) · Обязанности собственников 448

# CUC434/2023 · LEXINTERMEDIO PREMIUM

## CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ


Articolul 247 (RO) · Obligațiile utilizatorilor construcțiilor 194

Статья 247 (RU) · Обязанности пользователей 449

**RO · Capitolul III — URMĂRIREA COMPORTĂRII ÎN EXPLOATARE**

Articolul 248 (RO) · Obligațiile proprietarilor și ale utilizatorilor 195

Статья 248 (RU) · Обязанности собственников 449

**RU · Глава III — НАБЛЮДЕНИЕ ЗА ПОВЕДЕНИЕМ**

Articolul 249 (RO) · Domeniul de aplicare 195

Статья 249 (RU) · Область применения 450

Articolul 250 (RO) · Scopul urmăririi comportării în exploatare 196

Статья 250 (RU) · Цель наблюдения за поведением 450

Articolul 251 (RO) · Obiectul urmăririi comportării în 196

Статья 251 (RU) · Предмет наблюдения за поведением 451

Articolul 252 (RO) · Intervențiile în timp asupra structurii 196

Статья 252 (RU) · Вмешательства со временем в несущую 451

Articolul 253 (RO) · Modificarea aspectului arhitectural 197

Статья 253 (RU) · Изменение архитектурного облика 452

Articolul 254 (RO) · Durata de urmărire a comportării 197

Статья 254 (RU) · Продолжительность наблюдения 452

Articolul 255 (RO) · Modalitățile de urmărire a comportării 197

Статья 255 (RU) · Способы наблюдения за поведением при 452

Articolul 256 (RO) · Urmărirea curentă 198

Статья 256 (RU) · Текущее наблюдение 453

Articolul 257 (RO) · Constatările în cadrul urmăririi curente 198

Статья 257 (RU) · Констатации в ходе текущего наблюдения 453

Articolul 258 (RO) · Urmărirea specială 198

Статья 258 (RU) · Специальное наблюдение 453

Articolul 259 (RO) · Obligațiile și responsabilitățile investitorilor 199

Статья 259 (RU) · Обязанности и ответственность 454

Articolul 260 (RO) · Obligațiile și responsabilitățile 199

Статья 260 (RU) · Обязанности и ответственность 454

Articolul 261 (RO) · Obligațiile și responsabilitățile 199

Статья 261 (RU) · Обязанности и ответственность 455

Articolul 262 (RO) · Obligațiile și responsabilitățile 200

Статья 262 (RU) · Обязанности и ответственность 455

Articolul 263 (RO) · Obligațiile și responsabilitățile 200

Статья 263 (RU) · Обязанности и ответственность 455

Articolul 264 (RO) · Prevederi generale 200

## CUC434/2023 · LEXINTERMEDIO PREMIUM

### CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ


Статья 264 (RU) · Общие условия 456

Articolul 265 (RO) · Intervențiile în timp asupra 201

Статья 265 (RU) · Вмешательства со временем в 456

Articolul 266 (RO) · Intervențiile în timp asupra construcțiilor 201

Статья 266 (RU) · Вмешательства со временем в сооружения, 457

Articolul 267 (RO) · Intervențiile în timp asupra construcțiilor 202

Статья 267 (RU) · Вмешательства со временем в сооружения, 457

Articolul 268 (RO) · Intervențiile în timp asupra construcțiilor 202

Статья 268 (RU) · Вмешательства со временем, 458

Articolul 269 (RO) · Lucrările de intervenții în timp 203

Статья 269 (RU) · Работы по вмешательству 458

Articolul 270 (RO) · Lucrările de întreținere a construcțiilor 203

Статья 270 (RU) · Работы по содержанию существующих 459

Articolul 271 (RO) · Principiile execuției lucrărilor 204

Статья 271 (RU) · Принципы выполнения работ 459

Articolul 272 (RO) · Lucrările de refacere a construcțiilor 204

Статья 272 (RU) · Работы по переделке сооружений 460

Articolul 273 (RO) · Lucrările de modernizare 204

Статья 273 (RU) · Работы по модернизации и изменению 460

Articolul 274 (RO) · Obligațiile proprietarilor cu privire 205

Статья 274 (RU) · Обязанности собственников 461

**RO · Capitolul IV — REDUCEREA RISCULUI SEISMIC**

**RU · Глава IV — СНИЖЕНИЕ СЕЙСМИЧЕСКОГО РИСКА**

Articolul 275 (RO) · Obligațiile proiectanților cu privire 206

Статья 275 (RU) · Обязанности проектировщиков 462

Articolul 276 (RO) · Reducerea riscului seismic 206

Статья 276 (RU) · Снижение сейсмического риска 462

Articolul 277 (RO) · Acțiunile de reducere a riscului seismic 206

Статья 277 (RU) · Действия по снижению сейсмического 462

Articolul 278 (RO) · Măsurile de intervenții asupra 207

Статья 278 (RU) · Меры по вмешательству в существующие 463

Articolul 279 (RO) · Coordonarea acțiunilor pentru 207

Статья 279 (RU) · Координация центральным отраслевым 463

Articolul 280 (RO) · Coordonarea acțiunilor pentru reducerea 207

Статья 280 (RU) · Координация действий по снижению 463

Articolul 281 (RO) · Avizarea măsurilor de intervenții 208

Статья 281 (RU) · Согласование мер по вмешательству в 464

# CUC434/2023 · LEXINTERMEDIO PREMIUM

## CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ


Articolul 282 (RO) · Programele de acțiuni pentru 208

Статья 282 (RU) · Программы мер по снижению 465

Articolul 283 (RO) · Finanțarea programelor anuale 209

Статья 283 (RU) · Финансирование ежегодных программ 465

Articolul 284 (RO) · Responsabilitățile autorităților 210

Статья 284 (RU) · Ответственность исполнительных 466

**RO · Capitolul V**

Articolul 285 (RO) · Conținutul documentației de proiect 211

Статья 285 (RU) · Содержание проектной документации 467

**RU · Глава V — ТЕПЛОВАЯ РЕАБИЛИТАЦИЯ**

Articolul 286 (RO) · Scutirea de plată pentru eliberarea 211

Статья 286 (RU) · Освобождение от платы за выдачу 468

Articolul 287 (RO) · Modul de contractare 211

Статья 287 (RU) · Порядок заключения договоров 468

Articolul 288 (RO) · Scopul reabilitării și modernizării termice 212

Статья 288 (RU) · Цель тепловой реабилитации 468

Articolul 289 (RO) · Prevederi generale privind reabilitarea 212

Статья 289 (RU) · Основные положения по тепловой 468

Articolul 290 (RO) · Programe de reabilitare și modernizare 213

Статья 290 (RU) · Программы тепловой реабилитации 469

Articolul 291 (RO) · Obligațiile producătorilor și distribuitorilor 213

Статья 291 (RU) · Обязанности производителей 470

Articolul 292 (RO) · Obligațiile proprietarilor privind 213

Статья 292 (RU) · Обязанности собственников по тепловой 470

Articolul 293 (RO) · Asigurarea activității de reabilitare 214

Статья 293 (RU) · Обеспечение деятельности по тепловой 471

**RO · Capitolul VI — REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA CLĂDIRILOR**

Articolul 294 (RO) · Mijloacele necesare pentru reabilitarea 215

Статья 294 (RU) · Средства, необходимые для тепловой 471

**RU · Глава VI — РЕАБИЛИТАЦИЯ И МОДЕРНИЗАЦИЯ**

Articolul 295 (RO) · Execuția lucrărilor de reabilitare și 215

Статья 295 (RU) · Выполнение работ по тепловой 472

Articolul 296 (RO) · Reabilitarea și modernizarea 215

Статья 296 (RU) · Реабилитация и модернизация старых 472

Articolul 297 (RO) · Programele naționale multianuale 216

Статья 297 (RU) · Национальные многолетние программы 473

Articolul 298 (RO) · Obligațiile autorităților administrației 217

## CUC434/2023 · LEXINTERMEDIO PREMIUM

### CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ


Статья 298 (RU) · Обязанности органов местного публичного 474

Articolul 299 (RO) · Obligațiile proprietarilor cu privire la 218

Статья 299 (RU) · Обязанности собственников 474

Articolul 300 (RO) · Asigurarea activității de reabilitare și 218

Статья 300 (RU) · Обеспечение деятельности 475

**RO · Capitolul I — DISPOZIȚII GENERALE**

**RU · Глава I — ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Articolul 301 (RO) · Mijloacele necesare pentru reabilitarea 219

Статья 301 (RU) · Средства, необходимые для реабилитации 476

Articolul 302 (RO) · Dezafectarea, demolarea/demontarea, 219

Статья 302 (RU) · Вывод из эксплуатации, частичный 476

**RO · Capitolul II — POSTUTILIZAREA CONSTRUCȚIILOR**

**RU · Глава II — ПОСТУТИЛИЗАЦИЯ СООРУЖЕНИЙ**

Articolul 303 (RO) · Dezafectarea construcțiilor 220

Статья 303 (RU) · Вывод из эксплуатации сооружений 477

Articolul 304 (RO) · Notificarea privind dezafectarea 220

Статья 304 (RU) · Уведомление о выводе из эксплуатации 477

Articolul 305 (RO) · Activitățile aferente postutilizării 220

Статья 305 (RU) · Действия по постутилизации 478

Articolul 306 (RO) · Acțiunile de desființare a construcțiilor 221

Статья 306 (RU) · Мероприятия по сносу сооружений 478

Articolul 307 (RO) · Începerea activităților aferente 221

Статья 307 (RU) · Начало мероприятий по постутилизации 478

Articolul 308 (RO) · Postutilizarea construcțiilor amplasate 221

Статья 308 (RU) · Постутилизация сооружений в зоне 478

Articolul 309 (RO) · Măsurile de prevenire a pericolelor 221

Статья 309 (RU) · Меры по предупреждению угроз для 479

Articolul 310 (RO) · Desfășurarea activităților și lucrărilor 222

Статья 310 (RU) · Осуществление мероприятий 479

Articolul 311 (RO) · Conținutul proiectului de desființare 222

Статья 311 (RU) · Содержание проекта 479

Articolul 312 (RO) · Etapele de dezafectare a construcțiilor 223

Статья 312 (RU) · Этапы вывода сооружений 481

Articolul 313 (RO) · Etapele demolării/demontării 224

Статья 313 (RU) · Этапы сноса/демонтажа сооружений 481

Articolul 314 (RO) · Etapele recondiționării, reciclării și 224

Статья 314 (RU) · Этапы восстановления, переработки 481

# CUC434/2023 · LEXINTERMEDIO PREMIUM

## CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ


Articolul 315 (RO) · Reintegrarea deșeurilor în natură 224

Статья 315 (RU) · Реинтеграция отходов 482

Articolul 316 (RO) · Obligațiile și responsabilitățile 225

Статья 316 (RU) · Обязанности и ответственность собственников 482

Articolul 317 (RO) · Obligațiile și responsabilitățile proiectanților 225

Статья 317 (RU) · Обязанности и ответственность 483

Articolul 318 (RO) · Obligațiile și responsabilitățile 226

Статья 318 (RU) · Обязанности и ответственность 483

Articolul 319 (RO) · Deșeurile din construcții și demolări 226

Статья 319 (RU) · Отходы строительства и сноса 484

**RO · Capitolul III — CONSTRUCȚIILE NEAUTORIZATE ȘI**

Articolul 320 (RO) · Gestionarea deșeurilor din construcții 227

Статья 320 (RU) · Управление отходами строительства 484

Articolul 321 (RO) · Atribuțiile și obligațiile cu privire la 227

Статья 321 (RU) · Полномочия и обязанности по управлению 484

**RU · Глава III — НЕСАНКЦИОНИРОВАННЫЕ СООРУЖЕНИЯ**

Articolul 322 (RO) · Prevederi generale 227

Статья 322 (RU) · Общие положения 485

Articolul 323 (RO) · Remedierile în urma intervențiilor 228

Статья 323 (RU) · Восстановление после несанкционированного 485

Articolul 324 (RO) · Sistarea lucrărilor de construcții 228

Статья 324 (RU) · Прекращение несанкционированных 486

Articolul 325 (RO) · Constatarea și examinarea cazurilor 229

Статья 325 (RU) · Констатация и рассмотрение случаев 487

Articolul 326 (RO) · Conținutul actelor de control 229

Статья 326 (RU) · Содержание актов контроля 487

Articolul 327 (RO) · Decizia privind rezultatul controlului 229

Статья 327 (RU) · Решение по результатам контроля 487

**RU · КНИГА ТРЕТЬЯ — РАЗДЕЛ IV**

**RU · Глава I — КАЧЕСТВО СООРУЖЕНИЙ**

Articolul 328 (RO) · Modalitățile de demolare/demontare 230

Статья 328 (RU) · Порядок сноса/демонтажа 488

**RO · Capitolul I — CALITATEA CONSTRUCȚIILOR**

Articolul 329 (RO) · Scopul asigurării calității construcțiilor 231

Статья 329 (RU) · Цель обеспечения качества сооружений 488

Articolul 330 (RO) · Satisfacerea cerințelor fundamentale 231

Статья 330 (RU) · Соответствие основным требованиям, 489

## CUC434/2023 · LEXINTERMEDIO PREMIUM

### CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ


Articolul 331 (RO) · Asigurarea calității construcțiilor 231

Статья 331 (RU) · Обеспечение качества сооружений 489

Articolul 332 (RO) · Nivelele de calitate 231

Статья 332 (RU) · Уровни качества 489

Articolul 333 (RO) · Instituirea și aplicarea sistemului 232

Статья 333 (RU) · Создание и применение системы 489

Articolul 334 (RO) · Componentele sistemului calității 232

Статья 334 (RU) · Компоненты системы качества 490

Articolul 335 (RO) · Prevederi generale privind cerințele 233

Статья 335 (RU) · Общие положения в отношении 491

Articolul 336 (RO) · Cerințele fundamentale aplicabile 233

Статья 336 (RU) · Основные требования, предъявляемые 491

Articolul 337 (RO) · Factorii implicați 236

Статья 337 (RU) · Участвующие субъекты 494

Articolul 338 (RO) · Atestarea, suspendarea și anularea 236

Статья 338 (RU) · Профессионально-техническая 495

Articolul 339 (RO) · Activitățile exercitate de către specialiștii 237

Статья 339 (RU) · Деятельность по проверке и экспертизе 495

Articolul 340 (RO) · Obligațiile și responsabilitățile 237

Статья 340 (RU) · Обязанности и ответственность 496

Articolul 341 (RO) · Specialiștii atestați în construcții 238

Статья 341 (RU) · Аттестованные специалисты 496

Articolul 342 (RO) · Aplicarea sancțiunilor 238

Статья 342 (RU) · Применение санкций 497

Articolul 343 (RO) · Activitatea de reglementare 238

Статья 343 (RU) · Регулирующая деятельность в 497

Articolul 344 (RO) · Elaborarea normativelor tehnice 239

Статья 344 (RU) · Разработка строительных 498

Articolul 345 (RO) · Conținutul-cadru al normativelor 239

Статья 345 (RU) · Типовое содержание строительных 498

Articolul 346 (RO) · Gestionarea normativelor tehnice 240

Статья 346 (RU) · Управление строительными 498

Articolul 347 (RO) · Cheltuielile pentru elaborarea 240

Статья 347 (RU) · Расходы на разработку строительных 499

Articolul 348 (RO) · Activitățile privind expertiza tehnică 242

Статья 348 (RU) · Деятельность по проведению технической 500

Articolul 349 (RO) · Analize și cercetări în procesul 242

# CUC434/2023 · LEXINTERMEDIO PREMIUM

## CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ


Статья 349 (RU) · Анализы и исследования в процессе 501

Articolul 350 (RO) · Raportul de expertiză tehnică 243

Статья 350 (RU) · Отчет технической экспертизы 501

Articolul 351 (RO) · Avizul tehnic 243

Статья 351 (RU) · Техническое заключение 502

Articolul 352 (RO) · Obligațiile și răspunderea expertului 243

Статья 352 (RU) · Обязанности и ответственность 502

Articolul 353 (RO) · Sistemul de management al calității 244

Статья 353 (RU) · Система менеджмента качества 503

Articolul 354 (RO) · Aplicarea sistemului de management 244

Статья 354 (RU) · Применение системы менеджмента 503

Articolul 355 (RO) · Asigurarea calității execuției lucrărilor 245

Статья 355 (RU) · Обеспечение качества выполнения 504

Articolul 356 (RO) · Sistemele proprii de management 245

Статья 356 (RU) · Собственная система менеджмента 504

Articolul 357 (RO) · Certificarea sistemului de management 245

Статья 357 (RU) · Сертификация системы менеджмента 505

**RO · Capitolul II — CALITATEA PRODUSELOR**

Articolul 358 (RO) · Obligațiile privind managementul 246

Статья 358 (RU) · Обязанности по менеджменту качества и 505

Articolul 359 (RO) · Activitatea de acreditare în domeniul 246

Статья 359 (RU) · Деятельность по аккредитации 505

Articolul 360 (RO) · Activitatea de metrologie în construcții 246

Статья 360 (RU) · Метрологическая деятельность 505

**RU · Глава II — КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬНОЙ ПРОДУКЦИИ**

Articolul 361 (RO) · Produsele pentru construcții 247

Статья 361 (RU) · Строительная продукция 506

Articolul 362 (RO) · Condițiile de aplicare 247

Статья 362 (RU) · Условия применения 506

Articolul 363 (RO) · Interzicerea folosirii unor produse 247

Статья 363 (RU) · Запрет на использование некоторых 506

**RU · Глава I — Общие положения**

Articolul 364 (RO) · Înlocuirea produselor pentru construcții 247

Статья 364 (RU) · Замена строительной продукции 507

Articolul 365 (RO) · Prevederi generale privind 247

Статья 365 (RU) · Общие положения по надзору за рынком 507

# CUC434/2023 · LEXINTERMEDIO PREMIUM

## CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ

**RO · Capitolul I — Dispoziții generale**

Articolul 366 (RO) · Controlul de stat al calității în construcții 248

Статья 366 (RU) · Государственный контроль качества 507

**RO · Capitolul II — ORGANIZAREA CONTROLULUI DE STAT**

**RU · Глава II — ОРГАНИЗАЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО**

Articolul 367 (RO) · Exercitarea controlului de stat 249

Статья 367 (RU) · Осуществление государственного 508

Articolul 368 (RO) · Prevederi generale 249

Статья 368 (RU) · Общие положения 509

Articolul 369 (RO) · Scopul controlului de stat al calității 249

Статья 369 (RU) · Цель государственного контроля 509

Articolul 370 (RO) · Domeniul de aplicare a controlului 250

Статья 370 (RU) · Область применения государственного 509

Articolul 371 (RO) · Obiectivele de bază ale Inspectoratului 250

Статья 371 (RU) · Основные задачи Национальной 510

Articolul 372 (RO) · Informarea autorităților administrației 253

Статья 372 (RU) · Информирование органов местного 512

Articolul 373 (RO) · Intervenții în cazul accidentelor tehnice 253

Статья 373 (RU) · Вмешательства в случае технической 513

Articolul 374 (RO) · Organizarea controlului de stat 253

Статья 374 (RU) · Организация государственного контроля 513

Articolul 375 (RO) · Transparența și eficacitatea în activitatea 254

Статья 375 (RU) · Прозрачность и эффективность 513

Articolul 376 (RO) · Procesul-verbal de inspecție 254

Статья 376 (RU) · Протокол инспекции 514

Articolul 377 (RO) · Obligațiile și răspunderea Inspectoratului 254

Статья 377 (RU) · Обязанности и ответственность 514

Articolul 378 (RO) · Obligațiile și răspunderea privind 254

Статья 378 (RU) · Обязанности и ответственность 514

Articolul 379 (RO) · Obligații comune și răspunderea 255

Статья 379 (RU) · Общие обязанности и ответственность 515

Articolul 380 (RO) · Confidențialitatea informațiilor 255

Статья 380 (RU) · Конфиденциальность информации 515

Articolul 381 (RO) · Responsabilitatea inspectorilor 255

Статья 381 (RU) · Ответственность инспекторов 516

Articolul 382 (RO) · Controlul calității în construcții 256

Статья 382 (RU) · Контроль качества в строительстве 516

## CUC434/2023 · LEXINTERMEDIO PREMIUM

### CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ


Articolul 383 (RO) · Alte forme de control 256

Статья 383 (RU) · Другие формы контроля 516

Articolul 384 (RO) · Măsurile aplicate de Inspectoratul 256

Статья 384 (RU) · Меры, применяемые Национальной 516

**RO · Capitolul I — PREVEDERI GENERALE**

**RU · Глава I — ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**RU · Глава II — ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ**

Articolul 385 (RO) · Răspunderea în cazul încălcării 257

Статья 385 (RU) · Ответственность в случае нарушения 518

**RO · Capitolul II — DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII**

Articolul 386 (RO) · Repararea prejudiciului cauzat 258

Статья 386 (RU) · Возмещение причиненного ущерба 518

Articolul 387 (RO) · Acțiunile solidare 258

Статья 387 (RU) · Солидарные действия 519

Articolul 388 (RO) · Aplicarea prevederilor unor articole 260

Статья 388 (RU) · Применение положений некоторых 521

Articolul 389 (RO) · Modificarea unor acte normative 262

Статья 389 (RU) · Внесение изменений в некоторые 523

Articolul 390 (RO) · Intrarea în vigoare 265

Статья 390 (RU) · Вступление в силу 526


## ANEXE / ПРИЛОЖЕНИЯ


1. Anexa nr. 1 (RO) 530

1. Приложение № 1 (RU) 531

2. Anexa nr. 2 (RO) 532

2. Приложение № 2 (RU) 533

3. Anexa nr. 3 (RO) 534

3. Приложение № 3 (RU) 536

4. Anexa nr. 4 (RO) 538

4. Приложение № 4 (RU) 540

5. Anexa nr. 5 (RO) 542

5. Приложение № 5 (RU) 543

6. Anexa nr. 6 (RO) 545

6. Приложение № 6 (RU) 547

7. Anexa nr. 7 (RO) 549

7. Приложение № 7 (RU) 550

8. Anexa nr. 8 (RO) 552

8. Приложение № 8 (RU) 554

## CUC434/2023 · LEXINTERMEDIO PREMIUM

### CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ


9. Anexa nr. 9 (RO) 556

9. Приложение № 9 (RU) 559

10. Anexa nr. 10 (RO) 563

10. Приложение № 10 (RU) 564

11. Anexa nr. 11 (RO) 565

11. Приложение № 11 (RU) 567

12. Anexa nr. 12 (RO) 569

12. Приложение № 12 (RU) 572

13. Anexa nr. 13 (RO) 575

13. Приложение № 13 (RU) 577

14. Anexa nr. 14 (RO) 580

14. Приложение № 14 (RU) 581

15. Anexa nr. 15 (RO) 583

15. Приложение № 15 (RU) 584

16. Anexa nr. 16 (RO) 585

16. Приложение № 16 (RU) 587

**17. Anexa — ABROGATĂ / Приложение — УТРАТИЛО СИЛУ**

18. Anexa nr. 18 (RO) 590

18. Приложение № 18 (RU) 591

19. Anexa nr. 19 (RO) 593

19. Приложение № 19 (RU) 595

20. Anexa nr. 20 (RO) 598

20. Приложение № 20 (RU) 600

21. Anexa nr. 21 (RO) 603

21. Приложение № 21 (RU) 605

22. Anexa nr. 22 (RO) 607

22. Приложение № 22 (RU) 608

23. Anexa nr. 23 (RO) 609

23. Приложение № 23 (RU) 610

24. Anexa nr. 24 (RO) 611

24. Приложение № 24 (RU) 614

25. Anexa nr. 25 (RO) 618

25. Приложение № 25 (RU) 619

**Republica Moldova**

PARLAMENTUL

**COD** Nr. CUC434/2023
din 28.12.2023

# URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Publicat : 30.01.2024 în MONITORUL OFICIAL Nr. 41-44 art. 61 Data intrării în vigoare

*MODIFICAT*

*LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26*

Parlamentul adoptă prezentul cod.

## CARTEA ÎNTÂI

## DISPOZIȚII GENERALE

### Capitolul I

### SCOPUL, OBIECTIVELE ȘI DOMENIILE DE REGLEMENTARE

**Articolul 1.** Scopul Codului urbanismului și construcțiilor

Codul urbanismului și construcțiilor (în continuare – *cod*) stabilește cadrul normativ unitar pentru amenajarea teritoriului, urbanism, autorizarea și execuția lucrărilor de proiectare și a lucrărilor de construcții, postutilizarea construcțiilor, asigurarea calității construcțiilor, a materialelor și produselor pentru construcții, exercitarea controlului de stat cu privire la respectarea disciplinei în amenajarea teritoriului și urbanism și a regimului de autorizare a execuției construcțiilor, precum și aplicarea unitară a prevederilor legislației în domeniul calității în construcții pe teritoriul Republicii Moldova, cu respectarea interesului public.

**Articolul 2.** Domeniile de reglementare și sfera de aplicare

(1) Domeniile reglementate prin prezentul cod sunt:

a) amenajarea teritoriului și urbanismul;

b) proiectarea construcțiilor, lucrărilor de construcții;



Вернуться

c) autorizarea execuției lucrărilor de construcții;

d) execuția construcțiilor, lucrărilor de construcții;

e) exploatarea construcțiilor;

f) postutilizarea construcțiilor;

g) asigurarea calității materialelor și produselor pentru construcții;

h) exercitarea controlului de stat pentru domeniile prevăzute la lit. a)–g).

(2) Prevederile prezentului cod se aplică: terenurilor, în vederea realizării operațiunilor de amenajare a teritoriului și de urbanism; construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, indiferent de tipul de proprietate sau destinație; la execuția lucrărilor de construcții la construcțiile noi, a lucrărilor de reparații capitale, a lucrărilor de renovare majoră, în sensul Legii nr. 282/2023 privind performanța energetică a clădirilor, și a lucrărilor de reconstrucție la construcțiile existente; la execuția lucrărilor de reparații, de consolidare, de conservare, de restaurare, de reabilitare la construcțiile cu statut de monument (în continuare – *monumente istorice*).

(3) Actele permisive prevăzute de prezentul cod se emit de către autoritățile competente, în mod obligatoriu, în formă electronică, prin intermediul Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permisive (în continuare – *SIA GEAP*). La cererea solicitantului, actul permisiv respectiv poate fi emis și pe suport de hârtie. Procedura aprobării tacite prevăzută de Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător nu se aplică actelor permisive prevăzute de prezentul cod.

(4) Modalitatea de autorizare, proiectare, execuție, recepție, exploatare și postutilizare a construcțiilor cu caracter militar sau secret se stabilește de către structurile abilitate ale autorităților administrației publice centrale din domeniul apărării și al securității naționale.

(5) Modalitatea de autorizare, proiectare, execuție, recepție, exploatare și postutilizare a construcțiilor misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova se stabilește de către organul central de specialitate al administrației publice în domeniul politicii externe.

## Capitolul II

## DISPOZIȚII GENERALE

**Articolul 3.** Noțiuni

În sensul prezentului cod, următoarele noțiuni semnifică:

*accesibilitate* – ansamblu de măsuri și lucrări de adaptare a mediului fizic, a infrastructurii transporturilor, precum și a mediului informațional și comunicațional, incluzând tehnologiile și sistemele informaționale și de comunicații, la necesitățile

persoanelor cu dizabilități și ale persoanelor cu mobilitate redusă, factor esențial pentru asigurarea în societate a exercitării drepturilor și îndeplinirii obligațiilor persoanelor menționate;

*accident tehnic* – eveniment survenit în procesul execuției, al exploatării sau al postutilizării unei construcții și cauzat de un eveniment în afara controlului sau provocat de acțiunile umane (defecte de concepție și/sau execuție, incendii, deflagrații, șocuri etc.), având repercusiuni nefavorabile asupra stării și a siguranței construcției respective;

*acord de mediu* – act permisiv emis de autoritatea competentă în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului;

*acordul scris al proprietarului terenului pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare, a autorizației de construire sau a autorizației de desființare, solicitat de superficiar de la proprietarul terenului (acord scris al proprietarului)* – acord care permite obținerea actelor permisive pentru proiectare, construire și/sau desființare și, corespunzător, permite desfășurarea lucrărilor respective pentru care a fost emis, care este exprimat, în formă scrisă, fie în actul prin care se instituie superficia, fie într-un act separat și care conține, în mod obligatoriu, prevederi ce descriu categoria, clasa, destinația, tipul și numărul maxim de etaje ale viitoarei construcții.

În cazul bunurilor proprietate a statului, acordul în cauză este eliberat de către Agenția Proprietății Publice, în cazul bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale – de către primarul localității respective, dacă un asemenea acord nu a fost eliberat de consiliul local la data instituirii superficiei, iar în cazul bunurilor proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice – de către proprietarul efectiv;

*adaptare rezonabilă* – efectuarea unor modificări și ajustări necesare și adecvate, care nu impun un efort disproporționat sau nejustificat, în cazul în care acestea sunt necesare pentru a permite persoanelor cu dizabilități și persoanelor cu mobilitate redusă să își exercite ,în condiții de egalitate cu celelalte persoane, toate drepturile și libertățile fundamentale;

*administrator al proiectului de construcții* – persoană fizică sau juridică, abilitată cu dreptul de a planifica, de a organiza și de a administra sarcinile și resursele, astfel încât acestea să acopere în întregime realizarea unui proiect de construcții;

*aliniament stradal* – linie convențională, stabilită în documentația de urbanism și care indică retragerea liniei frontale a fațadelor clădirilor și a terenurilor proiectate față de linia roșie; în cazul în care linia roșie nu este prevăzută în documentația respectivă, aliniamentul stradal se stabilește în conformitate cu prevederile normativelor tehnice în construcții;

*amenajare a teritoriului și urbanism* – ansamblu de activități complexe de interes public care contribuie la dezvoltarea spațială echilibrată și durabilă, la protejarea patrimoniului natural, cultural și construit, la îmbunătățirea condițiilor de trai în localități, precum și la asigurarea coeziunii economice, culturale și teritoriale la nivel regional, național și european;

*anexă gospodărească* – construcție cu caracter permanent sau provizoriu, menită să

adăpostească activități specifice complementare asigurării traiului uman, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiește împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă. În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt incluse: bucătăriile de vară, grajdurile pentru animale, magaziile, depozitele, garajele, serele, piscinele etc.;

*asigurarea calității în construcții* – ansamblu de activități planificate și sistematice, necesare pentru confirmarea că un produs sau un serviciu în construcții satisface condițiile de calitate specificate;

*autorizație de construire* – act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează execuția lucrărilor de construcții, în temeiul și cu respectarea documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate și/sau a certificatului de urbanism, precum și a documentației de proiect elaborate și, după caz, verificate conform prevederilor prezentului cod;

*autorizație de desființare* – act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează execuția lucrărilor de desființare, totală sau parțială, a unei construcții/amenajări;

*aviz de racordare* – aviz tehnic prezentat de către operatorul serviciului edilitar, administratorul rețelelor edilitare (inginerești) în scopul stabilirii condițiilor de racordare și/sau de extindere a rețelelor noi și, după caz, de strămutare sau de reconstrucție a rețelelor existente, cu asigurarea condițiilor de proiectare și de funcționare a acestora în complex cu noile solicitări;

*beneficiar* – persoană fizică sau juridică, care beneficiază de proiectul unei construcții, al unor lucrări de construcții, precum și de construcția, lucrările de construcții finalizate și recepționate;

*caiet de sarcini pentru proiectare* – documentație în formă scrisă, în care sunt detaliate condițiile tehnice de proiectare a construcțiilor, a lucrărilor de construcții, standardele și normativele tehnice în construcții aplicabile, conținutul și fazele de proiectare, cerințele privind calitatea materialelor și produselor prevăzute de documentația de proiect, cerințele privind protecția mediului, protecția muncii, cerințele privind tehnologiile de execuție, testările și încercările, verificările, modificările etc.;

*caiet de sarcini pentru execuție* – documentație în formă scrisă, separată sau parte componentă a documentelor de licitație, în care sunt detaliate condițiile tehnice de execuție a lucrărilor de construcții, cerințele privind calitatea materialelor și produselor pentru construcții, privind utilajele și echipamentele, standardele și normativele tehnice aplicabile, cerințele privind protecția muncii, protecția mediului, cerințele privind tehnologiile de execuție și, după caz, transportul, privind testările și încercările, verificările, inspecțiile, modificările, măsurările, întreținerea etc.;

*calitatea construcției* – rezultanta totalității performanțelor de comportare în exploatare a construcției, având scopul satisfacerii, pe întreaga durată de existență, a cerințelor fundamentale stabilite la art. 335;

*caracter de reglementare* – însușire a documentației de amenajare a teritoriului și de

urbanism aprobate de a impune respectarea anumitor parametri soluțiilor arhitecturale, urbanistice, tehnice și economice promovate;

*caracter director* – însușire a documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților, prin coordonarea unor acțiuni specifice;

*caracteristici esențiale* – set de caracteristici ale materialului sau produsului pentru construcții care se referă la cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor;

*cerințe fundamentale* – set de cerințe care se referă la asigurarea inofensivității construcției, vizând sănătatea și siguranța persoanelor implicate, pentru întregul ciclu de viață a construcției;

*cerințe urbanistice* – set de prevederi ale normativelor tehnice în construcții ce țin de domeniul urbanismului, referitoare la amplasarea construcțiilor, stabilite în documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată;

*certificat de urbanism informativ* – act cu caracter facultativ, eliberat de către emitent, prin care se aduc la cunoștința solicitantului prevederile și componentele ce caracterizează regimul juridic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unei construcții/al unui teren, stabilite în documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism, act necesar în cazul stabilirii relațiilor funciare, al înstrăinării, al dezmembrării, al parcelării, al comasării, al partajării, al moștenirii terenului destinat construcției sau a bunului imobil la care se preconizează execuția lucrărilor de reconstrucție, precum și în cazul apariției unor litigii patrimoniale;

*certificat de urbanism pentru proiectare* – act cu caracter de reglementare și caracter obligatoriu, în cazul în care planul urbanistic general aprobat are o vechime de peste 10 ani, sau cu caracter facultativ, în cazul în care planul urbanistic general aprobat are o vechime de până la 10 ani, care este eliberat de către emitent și prin care se aduc la cunoștința solicitantului prescripțiile și componentele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unei construcții/al unui teren, stabilite în documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism, și care permite elaborarea documentației de proiect;

*certificare a produselor pentru construcții* – procedură de evaluare a conformității, prin care o parte terță, acreditată în modul stabilit, confirmă, în formă scrisă ,că produsele pentru construcții supuse evaluării respective prezintă caracteristici de calitate verificate și conforme cu prevederile sau exigențele normativelor tehnice în construcții;

*certificare a conformității* – acțiune a unui organism de certificare acreditat, independent față de clienții săi și față de alte părți interesate, prin care se dovedește existența încrederii adecvate că un produs pentru construcții, identificat corespunzător, este conform cu un anumit standard, cu un normativ tehnic în construcții sau cu o reglementare tehnică;

*clădire* – ansamblu de spații și încăperi cu funcții precizate, delimitat de elementele de construcție care alcătuiesc anvelopa clădirii, incluzând instalațiile aferente ale acesteia.

Prin clădire se înțelege atât clădirea în ansamblu, cât și părțile acesteia care au fost proiectate, construite sau modificate pentru a fi utilizate separat;

*clădire rezidențială* – casă individuală destinată pentru traiul unei familii; casă individuală amplasată separat, cuplat sau înșiruit, de tip duplex (triplex), destinată pentru traiul mai multor familii; bloc locativ;

*clădire nerezidențială* – clădire destinată pentru producții industriale, clădire de menire social-culturală, de învățământ, de agrement, de sport, orfelinat, spital, hotel, clădire din cadrul infrastructurii transporturilor, lăcaș de cult;

*cod practic în construcții* – document care stabilește sau, după caz, recomandă reguli ori proceduri de proiectare, de fabricare, de instalare, de exploatare, de întreținere ori de utilizare a utilajelor și echipamentelor, a materialelor și produselor pentru construcții, a construcțiilor, precum și de demontare ori demolare a acestora;

*comitet tehnic specializat* – grup de lucru instituit, prin ordinul conducătorului organului central de specialitate, pentru un anumit sector din domeniul construcțiilor în scopul realizării activității de reglementare tehnică în construcții la nivel național, care activează în baza contractelor încheiate între organul central de specialitate și fiecare membru al grupului respectiv;

*construcție* – clădire, construcție de inginerie civilă sau construcție specială, a cărei realizare constă în execuția oricărei structuri fixate în sol sau pe sol, având caracter permanent sau provizoriu și fiind concepută, proiectată și executată pentru îndeplinirea ori asigurarea unor funcții tehnice, economice, sociale sau ecologice, indiferent de specificul, destinația, categoria și clasa de importanță, incluzând instalațiile, echipamentele și utilajele tehnologice și funcționale aferente;

*construcție civilă* – construcție destinată traiului uman și/sau asigurării necesităților uzuale, sociale și culturale ale oamenilor;

*construcție cu impact semnificativ asupra mediului* – construcție în cadrul căreia este preconizată desfășurarea unor activități obișnuite sau cu caracter specific, indicate în anexa nr. 1 și anexa nr. 2 ale Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, și pentru care este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului;

*construcție de importanță redusă* – construcție cu funcții obișnuite și cu un nivel de risc scăzut, care afectează un număr redus de persoane;

*construcție existentă* – construcție a cărei recepție a fost admisă și care se află în exploatare;

*construcție industrială* – construcție destinată amplasării instalațiilor, utilajelor de producții industriale, proiectată în funcție de profilul tehnologic al activității planificate, cu respectarea normelor privind securitatea și sănătatea în muncă și privind siguranța bunurilor materiale;

*construcție gata de ocupare* – construcție executată, la care toate lucrările esențiale

de construcții sunt finalizate și care poate fi folosită pentru exploatare permanentă. Lucrările esențiale de construcții includ: execuția structurii de rezistență, montarea rețelelor edilitare (inginerești) interioare și exterioare, lucrările de finisare exterioară, montarea utilajului și amenajare, lucrările de finisare interioară (la discreția beneficiarului);

*construcție la cheie* – construcție executată, la care sunt realizate și recepționate toate lucrările de construcții și de amenajare ce asigură funcționalitatea deplină a acesteia și care dispune de nivelul de calitate prevăzut de documentația de proiect și de contractul de antrepriză;

*construcție nefinalizată* – construcție la care lucrările de construcții sau o parte a acestora au fost executate în conformitate cu prevederile documentației de proiect, dar care nu a fost supusă recepției conform prevederilor prezentului cod;

*construcție nouă* – construcție a cărei recepție a fost admisă și al cărei termen de garanție nu a expirat;

*construcție provizorie* – construcție autorizată, care, în virtutea specificului funcției acesteia ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea administrației publice locale, are o durată de existență limitată, nu mai mare de 5 ani, ce este precizată în autorizația de construire, cu posibilitatea prelungirii acesteia, doar o singură dată, pe un nou termen de până la 5 ani. De regulă, construcțiile provizorii sunt executate din materiale și articole care permit demontarea rapidă a acestora în vederea aducerii terenului la starea inițială) articole metalice, cherestea, materiale plastice, materiale compozite etc.) și sunt de dimensiuni reduse;

*construcție specială* – construcție, inclusiv cu caracter secret, care se autorizează conform normelor speciale de profil și prevederilor prezentului cod;

*demisol* – nivel al construcției, a cărei cotă a pardoselii se află sub cota solului, la o adâncime mai mică de jumătatea înălțimii nivelului;

*design universal* – activitate de proiectare a produselor, a mediului, a programelor și a serviciilor, astfel încât acestea să poată fi utilizate de către toate persoanele, în măsura posibilului, fără a fi nevoie de adaptare rezonabilă sau de proiectare specială. Designul universal nu trebuie să excludă mijloacele de asistare/adaptare rezonabilă – modificări și ajustări necesare și adecvate, care nu impun un efort disproporționat sau nejustificat în cazul în care sunt necesare;

*documentație de amenajare a teritoriului și de urbanism* – ansamblu de piese scrise și desenate, referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților pentru o perioadă determinată, care este avizat și aprobat conform prevederilor prezentului cod;

*documentație de deviz* – parte a documentației de proiect, elaborată pentru determinarea costurilor resurselor financiare necesare pentru execuția lucrărilor de construcții și realizarea sarcinilor proiectului;

*documentație de proiect* – ansamblu de piese scrise și desenate, însoțite de calculele necesare, elaborate în conformitate cu normativele tehnice în construcții, care servește drept bază pentru execuția lucrărilor de construcții;

*domeniu reglementat* – totalitatea activităților economice și produselor asociate acestora, pentru care se emit reglementări tehnice specifice privind condițiile de introducere pe piață și/sau de punere în aplicare a acestora;

*durată de existență a documentației de proiect* – perioadă pentru care documentația de proiect trebuie păstrată, care începe la etapa de verificare a acesteia și continuă pe durată de existență a construcției;

*durată de existență a construcției* – perioadă, la expirarea căreia expiră durata funcțională a rezistenței normative a construcției;

*emitent al certificatului de urbanism, al autorizației de construire și al autorizației de desființare (emitent*) – autoritatea executivă a administrației publice locale, cu excepțiile prevăzute la art. 107 alin. (9) și art. 156 alin. (2) și (3);

*etaj* – orice nivel al construcției situat deasupra cotei solului, care cuprinde totalitatea încăperilor și spațiilor construcției situate pe același plan orizontal;

*executantul construcției, lucrărilor de construcții (executant)* – persoană care execută lucrările de construcții, de reconstrucție, de modernizare, de modificare, de transformare, de consolidare, de extindere și de reparații, în condițiile codului;

*evaluare tehnică* – evaluare documentată a performanțelor unui produs pentru construcții în ceea ce privește caracteristicile esențiale ale acestuia, realizată în conformitate cu documentul de evaluare corespunzător;

*exploatarea construcției* – ansamblu de activități ulterioare execuției și recepției unei construcții, care include întreținerea acesteia, urmărirea comportării în exploatare a construcției, expertizarea tehnică, intervențiile în timp asupra construcției (lucrări de reconstrucție, de renovare, de consolidare, de extindere, de transformare, de reparații capitale și curente, de reabilitare, de adaptare rezonabilă și de remediere);

*fază determinantă* – etapă tehnologică a procesului de execuție a lucrărilor de construcții, stabilită de proiectant în documentația de proiect ,în cadrul căreia ,înainte ca lucrările de construcții să devină ascunse, acestea sunt verificate la fața locului și confirmate, în formă scrisă, prin întocmirea unui proces-verbal semnat de către persoanele responsabile autorizate (atestate): dirigintele de șantier, proiectantul și responsabilul tehnic;

*gestionarea teritoriului și a localităților* – ansamblul activităților de organizare, conservare și dezvoltare a localităților și teritoriului acestora, desfășurate în conformitate cu prevederile documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate;

*infrastructură socială* – ansamblul construcțiilor de interes public destinate acordării serviciilor în domeniul sănătății, educației și sportului, culturii, desfășurării activității

organelor de drept, de securitate și ale administrației publice, altele decât construcțiile rezidențiale și/sau comerciale, precum și al amenajărilor și spațiilor verzi publice;

*infrastructură tehnico-edilitară* – ansamblul construcțiilor și rețelelor de interes public care are drept scop asigurarea localității cu servicii publice, inclusiv de gospodărie comunală, și servicii edilitare;

*instalații aferente construcției* – totalitatea instalațiilor, conductelor, sistemelor, echipamentelor și utilajelor, tehnologice și funcționale, care asigură accesul către serviciile publice, inclusiv de gospodărie comunală, necesare pentru funcționarea construcției și care sunt amplasate în interiorul limitelor proprietății sau, după caz, în afara acesteia, de la branșament/racord (inclusiv) și până la utilizatorii construcției, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcție, precum și pentru care se emite autorizație, împreună cu construcția sau, după caz, separat;

*intervenții în timp asupra construcției* – acțiuni întreprinse și lucrări executate la o construcție de-a lungul duratei de existență a acesteia;

*intervenții neautorizate* – lucrările de reconstrucție a clădirii, a încăperilor și a instalațiilor aferente acesteia executate fără autorizație de construire și/sau cu încălcarea prevederilor documentației de proiect și ale autorizației de construire; lucrările de desființare/de demolare executate fără autorizație de desființare și/sau cu încălcarea prevederilor documentației de proiect și ale autorizației de desființare;

*investitor* – persoană fizică sau juridică, care finanțează și, după caz, realizează execuția unei construcții noi sau a unor intervenții în timp asupra construcției existente, în sensul prezentului cod;

*înălțimea construcției* – distanță, exprimată în metri, admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioara lucrărilor de terasament) și cornișe sau între teren și limita superioară a parapetului terasei;

*încercări prealabile recepției* – ansamblu de încercări, specificate în contract sau convenite în alt mod de către investitor și executant, care trebuie realizate de către executant înainte de recepția lucrărilor de construcții sau înainte de recepția unei părți din acestea ori a unui tronson, astfel cum este stabilit în contract;

*întreprindere în construcții* – persoană juridică care, în mod individual sau împreună cu alte persoane juridice, fie execută, fie proiectează și execută orice tip de construcție și/sau de instalație aferentă, precum și lucrări de modernizare, de modificare, de transformare, de consolidare, de extindere, de reparații ale construcțiilor și/sau ale instalațiilor aferente; persoană juridică care desfășoară activități de prestare a serviciilor în proiectare, cercetare, consultanță, întreținere, urmărire a comportării în exploatare, a serviciilor specializate în construcții, inclusiv a serviciilor tehnologice cu utilizarea echipamentelor speciale;

*întreținere* – ansamblu de activități organizate, coordonate și executate, de regulă, de către personal calificat și/sau atestat, desfășurate în scopul asigurării funcționării construcției, în conformitate cu cerințele normativelor tehnice în construcții, și al

îmbunătățirii aspectului estetic al construcției pe durata de exploatare a acesteia;

*linie roșie* – linie convențională inviolabilă, stabilită în documentația de urbanism, care delimitează terenurile construite sau destinate construcției, aflate în proprietate publică sau privată, de terenurile rezervate pentru domeniul public, inclusiv pentru străzi, căi de comunicație și rețele edilitare (inginerești .(În cazul zonelor protejate, linia roșie poate coincide cu aliniamentul stradal istoric;

*lucrări de construcții* – complex de procese de construire, realizate conform documentației de proiect, care are drept rezultat o producție finită, exprimată prin părți sau elemente constructive ale construcției și/sau ale instalațiilor aferente acesteia; lucrări de intervenție în timp asupra construcției existente: lucrări de reconstrucție, de modernizare, de modificare, de transformare, de consolidare, de extindere și de reparații capitale;

*manager responsabil de calitatea producerii materialelor și produselor pentru construcții (manager de producție)* – persoană desemnată prin ordinul administratorului întreprinderii, căruia îi revine responsabilitatea pentru atribuțiile specifice stabilite în ordin și fișa de post, conform fișei tehnologice sau standardelor de producere a materialelor și produselor respective;

*mansardă (etaj mansardat)* – etaj funcțional, situat între acoperișul în pantă și ultimul nivel al clădirii, care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice (de trai sau de desfășurare a unui gen de activitate) și care este inclus în numărul de etaje supraterane. Înălțimea interioară a mansardei, măsurată lângă pereții exteriori, de la cota de nivel a pardoselii și până la cea a tavanului, nu trebuie să depășească 1,6 metri;

*mezanin* – etaj de înălțime redusă, situat între parter și următorul etaj al unei clădiri, care se deosebește de celelalte etaje prin înălțimea mai mică și prin lipsa balcoanelor;

*mobilier urban* – totalitatea elementelor funcționale de forme arhitecturale mici și/sau a elementelor decorative, amplasate în spații publice;

*nomenclatorul lucrărilor de construcții* – document care stă la baza clasificării întreprinderilor în construcții pe domenii și niveluri de performanță și care asigură gruparea, într-o listă generală, a tipurilor și categoriilor de construcții și de lucrări de construcții, având un număr rezonabil de secțiuni, precum și corespunderea între clasificarea și codificarea utilizate la nivel național și cele utilizate la nivelul Uniunii Europene;

*normativ tehnic în construcții* – document care stabilește cerințele și condițiile minime de calitate cu privire la construcții, la materialele și produsele pentru construcții și/sau la tehnologiile de execuție utilizate în construcții, precum și modul de determinare și verificare a respectării cerințelor și condițiilor în cauză. Normativele tehnice în construcții pot fi exprimate în acte normative, coduri practice în construcții, regulamente și proceduri, instrucțiuni, specificații tehnice și ghiduri;

*notificare* – transmiterea înscrisului de notificat prin poștă electronică la adresa electronică a autorității competente care urmează a fi notificată, confirmată prin aplicarea

semnăturii electronice prevăzute de lege, sau transmiterea înscrisului în cauză, semnat olograf și pe suport de hârtie, prin poștă cu scrisoare recomandată, cu scopul de a informa autoritatea respectivă că un fapt ori act juridic a fost îndeplinit sau urmează să fie îndeplinit;

*obiectul construcției* – denumire juridică dată investiției care include diverse componente ale construcției (obiective ale infrastructurii tehnico-edilitare, posturi de transformare, centrale termice, depozite etc.);

*operațiuni de urbanism* – totalitatea acțiunilor prin intermediul cărora sunt realizate politicile autorităților administrației publice centrale și locale în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului;

*operator de sistem* – întreprindere care gestionează rețele edilitare (inginerești), responsabilă de exploatarea, întreținerea, modernizarea, inclusiv retehnologizarea, și dezvoltarea rețelelor respective și a interconexiunilor, precum și de asigurarea capacității rețelelor în cauză de a satisface, pe termen lung, un nivel rezonabil al cererii privind prestarea serviciilor aferente;

*parter* – etajul unei clădiri, situat la nivelul solului sau puțin deasupra acestuia ori deasupra subsolului și/sau demisolului. Parterului i se atribuie indicele „P”, celorlalte etaje atribuindu-se consecutiv numere ordinare, începând cu numărul 1;

*peisaj* – aspect specific unui teritoriu, ale cărui caracteristici reprezintă rezultatul acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani; parte a naturii care formează un ansamblu artistic și care poate fi cuprinsă dintr-o privire;

*penthouse* – apartament sau ansamblu de încăperi și terase, cu caracteristici superioare de confort, situat la ultimul etaj al unui sau mai multor blocuri locative sau al unui hotel, cu excepția mansardelor (etajelor mansardate);

*performanță* – ansamblu de activități de proiectare, execuție și exploatare a construcției, desfășurate în vederea satisfacerii cerințelor utilizatorilor construcției pe întreaga durată de existență a acesteia;

*persoană cu mobilitate redusă* – persoană a cărei mobilitate este afectată din cauza unei incapacități senzoriale sau locomotorii, a unei deficiențe fizice, a vârstei, a unei boli sau din alte cauze (de exemplu, persoană care utilizează un scaun cu rotile, persoană cu deficiențe de vedere, persoană în vârstă, persoană foarte înaltă sau supraponderală, părinte cu cărucior pentru copii, femeie însărcinată etc.);

*plan urbanistic general* – ansamblu de piese scrise și desenate, referitoare la o localitate, în care este analizată situația existentă și sunt stabilite obiectivele și măsurile în domeniul urbanismului pentru o perioadă determinată;

*plan de mobilitate a localității* – documentație complementară documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism, care are drept scop principal îmbunătățirea accesului către localități și a interconexiunii acestora, diversificarea și utilizarea sustenabilă a mijloacelor de transport din punct de vedere social, economic și ecologic, precum și

integrarea corespunzătoare a mobilității și diferitor moduri de transport;

*produs pentru construcții* – orice produs, material, articol, echipament sau set, fabricat și introdus pe piață cu scopul de a fi încorporat, în mod permanent, în construcție sau în părțile acesteia și a cărui performanță afectează performanța construcției în ceea ce privește cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor;

*proiectant* – persoană fizică atestată pentru proiectarea construcțiilor, lucrărilor de construcții și care deține dreptul legal de a desfășura genul respectiv de activitate;

*proiectant general* – proiectant care efectuează coordonarea unor lucrări complexe de proiectare și care subcontractează alți proiectanți;

*postutilizarea construcției* – ansamblu de lucrări de desființare, de dezafectare, de demolare, de demontare, parțială sau totală, a construcției, executate în condiții de siguranță, de recondiționare, recuperare și reutilizare eficientă a materialelor și produselor pentru construcții și de protecție a mediului;

*punere în funcțiune* – acțiune care are loc în momentul primei utilizări a unui produs;

*reabilitare* – ansamblu de lucrări de reparații capitale și/sau de renovare a unei construcții degradate, executate pentru a asigura cel puțin același nivel de funcționare pe care construcția îl avea înainte de degradare;

*regulament local de urbanism* – ansamblu de documente în formă scrisă în care sunt detaliate și explicate componentele reglementatoare ale planurilor urbanistice generale aprobate, inclusiv condițiile care trebuie să fie respectate la aplicarea acestora;

*remediere a construcției* – ansamblu de acțiuni întreprinse cu scopul de a aduce o construcție sau părțile componente ale acesteia la un nivel acceptabil de performanță, cel puțin echivalent cu cel inițial, prin execuția lucrărilor de reparații, cu aducerea stării construcției în corespundere cu condițiile de exploatare pentru întreaga durată de existență a acesteia;

*reconstrucție* – ansamblu de lucrări de construcții care au ca rezultat schimbarea indicilor tehnico-economici de bază sau schimbarea destinației construcției, cu scopul de a aduce indicii de exploatare la nivelul cerințelor contemporane. Reconstrucția include lucrările de modernizare, de modificare, de transformare, de replanificare, de reamenajare, de retehnologizare, de renovare, de reabilitare și de extindere;

*regim juridic al terenurilor* – totalitatea prevederilor legale, administrative și convenționale prin care se determină drepturile și obligațiile legate de deținerea și/sau folosirea terenurilor;

*Registru de stat în domeniul construcțiilor* – sistem de informații documentate ținut de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică în formă electronică și, complementar, pe suport de hârtie, în care se introduc datele cu privire la întreprinderile care desfășoară activități în domeniul urbanismului și construcțiilor. Înregistrările respective se efectuează în baza notificării realizate de către persoanele juridice în

conformitate cu prevederile art. 10;

*regiune de dezvoltare* – unitate teritorială funcțională care determină cadrul de planificare, evaluare și implementare a politicii de dezvoltare regională în conformitate cu Legea nr. 438/2006 privind dezvoltarea regională în Republica Moldova;

*regiune de frontieră* – zonă care include suprafețe situate la frontiera de stat, delimitată în scopul aplicării unei strategii comune de dezvoltare de o parte și de cealaltă a frontierei, precum și al realizării unor programe, proiecte și acțiuni de cooperare;

*reparații capitale* – ansamblu de lucrări de refacere, de modernizare și/sau de înlocuire a elementelor constructive ale construcției (reparația elementelor structurii de rezistență, a elementelor de tâmplărie, a pardoselilor, execuția compartimentărilor, precum și reparația și/sau modernizarea rețelelor edilitare (inginerești) interioare), inclusiv de consolidare, care se execută în baza documentației de proiect întocmite conform prevederilor prezentului cod;

*reparații curente* – ansamblu de lucrări de reparare curentă a părților vizibile ale elementelor de construcție (execuția finisajelor, repararea straturilor de uzură, straturilor și învelitorilor de protecție etc.), precum și lucrări de reparare a instalațiilor, echipamentelor și utilajelor, inclusiv de înlocuire a unor piese uzate, desfășurate în baza documentației tehnice elaborate de către proprietar, utilizatorul construcției (aviz tehnic, listă cu defecte, schițe etc.);

*rețea de localități* – totalitatea localităților de pe un anumit teritoriu (național, regional, raional) ale căror existență și dezvoltare sunt caracterizate de un ansamblu de relații susținute în cadrul multiplelor strategii de dezvoltare (economice, demografice, de prestare a serviciilor, politice, administrative). Rețeaua de localități poate fi constituită din sate (comune), orașe (municipii), raioane;

*rețele edilitare (inginerești)* – ansamblu de conducte, instalații, canale, cabluri (subterane, supraterane și/sau aeriene) care sunt amplasate pe un anumit teritoriu și/sau în cadrul construcțiilor și care sunt destinate pentru asigurarea serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare, furnizării energiei electrice și termice, a gazelor naturale, a serviciilor de comunicații electronice etc.;

*risc seismic* – probabilitate a producerii pagubelor sociale și economice ca o consecință a cutremurelor;

*sistem al calității în construcții* – sistem care determină și transpune în fapt politicile și strategia privind calitatea în construcții, destinat să prevină noncalitatea, să asigure realizarea, atestarea și garantarea calității ,în condiții rezonabile de cost și termene;

*sistem de management al calității în construcții* – sistem de management prin care se orientează și se controlează o întreprindere în construcții în ceea ce privește calitatea în construcții;

*solicitant al actelor permisive (solicitant*) – proprietarul terenului; superficiarul, cu acordul scris al proprietarului terenului; în cazul intervențiilor în timp asupra clădirii,

excluzând lucrările de extindere a acesteia – proprietarul clădirii; în cazul rețelelor edilitare (inginerești), inclusiv de comunicații electronice, și al elementelor de infrastructură asociată acestor rețele – investitorul/beneficiarul sau furnizorul de rețele publice de comunicații electronice; în cazul drumurilor – beneficiarul; în cazul certificatului de urbanism informativ – orice persoană fizică sau juridică;

*specificație tehnică* – documentație cu caracter tehnic care stabilește cerințele și condițiile tehnice pentru anumite materiale sau produse pentru construcții, în baza reglementărilor tehnice;

*subantreprenor* – persoană fizică sau juridică, menționată în contract în calitate de subcontractant, căreia i s-a încredințat execuția unei părți din lucrări prin contract de subantrepriză;

*subsol* – nivel al construcției a cărui cotă a pardoselii se află sub cota solului, la o adâncime mai mare de jumătatea înălțimii nivelului;

*supraveghere a pieței materialelor, produselor* și tehnologiilor din domeniul construcțiilor – activitate organizată și desfășurată de către instituțiile abilitate ale statului în scopul aplicării unitare a prevederilor legislației în domeniul calității în construcții, al evaluării conformității în construcții și al supravegherii conformității materialelor și produselor pentru construcții introduse pe piață și/sau a tehnologiilor de execuție;

*suprafață construită* – suprafața amprentei la sol a construcției, măsurată pe conturul exterior al fundației, inclusiv al consolelor, al balcoanelor, al bovindourilor și al logiilor;

*suprafața construcției (aria totală a construcției)* – suprafața tuturor nivelurilor construcției, excluzându-se suprafața subsolului, a demisolului, a mezaninului, a etajului tehnic, a mansardelor, a logiilor, a teraselor și a balcoanelor, măsurată pe conturul exterior;

*șantier* – amplasament în cadrul căruia se execută lucrări de construcții, inclusiv de reparații, la o clădire ,la o construcție industrială, la un pod, la un baraj, la un drum, la rețelele edilitare (inginerești) etc., împreună cu materialele și produsele pentru construcții, utilajele, echipamentele și instalațiile necesare desfășurării activităților respective;

*terasă* – construcție sau suprafață, deschisă și împrejmuită ,anexă a unei clădiri, situată la nivelul parterului, al unui etaj sau pe acoperișul ultimului etaj. Terasa poate dispune de acoperiș și de treceri spre încăperi adiacente;

*teritoriu administrativ* – suprafață delimitată conform legii, pe nivele de organizare administrativ-teritorială :teritoriu național, teritoriu regional sau teritoriul unității administrativ-teritoriale (municipiu, raion, oraș, comună, sat);

*teritoriu extravilan* – suprafață cuprinsă între limita teritoriului intravilan și limita teritoriului administrativ al localității (municipiu, oraș, comună, sat);

*teritoriu intravilan* – totalitatea zonelor construite sau destinate construcțiilor și a celor amenajate care formează teritoriul de bază al unității administrativ-teritoriale, delimitate prin planul urbanistic general aprobat, și în cadrul cărora poate fi autorizată

execuția lucrărilor de construcții și de amenajare;

*teritoriu periurban* – suprafața din jurul municipiilor și orașelor, delimitată prin studii de specialitate, în limitele căreia este creat un ansamblu de relații de interdependență în domeniul economic, al infrastructurii, al deplasărilor în scop de muncă, al asigurării cu spații verzi și cu zone de agrement, al asigurării cu producție agroalimentară etc.;

*termen de garanție* – perioada de 5 ani care începe a curge la data recepției la terminarea lucrărilor și în cadrul căreia executantul este obligat, pe cont propriu, să înlăture toate neajunsurile și defectele apărute pe motiv de nerespectare a clauzelor și specificațiilor contractului sau a prevederilor documentației de proiect și ale normativelor tehnice aplicabile și să execute lucrările nefinalizate. Termenul de garanție poate fi mai mic de 5 ani în cazul materialelor și produselor pentru construcții și al utilajelor și echipamentelor pentru care termenul uzurii naturale, firești, și/sau al uzurii normative garantat de producător este mai mic, precum și în cazul în care garanția este oferită de producător pentru cicluri tehnologice de utilizare;

*termen de execuție a lucrărilor* – termen stabilit pentru finalizarea execuției lucrărilor de construcții sau a unui tronson ori a unei părți a acestora și realizarea încercărilor prealabile recepției, astfel cum este prevăzut în contract;

*tranșă* – parte componentă a unui complex de construcții, care poate fi proiectată, executată, recepționată și utilizată autonom până la terminarea integrală a complexului; parte componentă a documentației de proiect, care include pregătirea șantierului și/sau proiectarea construcției până la cota 0.000;

*unitate teritorială de referință (UTR)* – subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, stabilită cu scop de reglementare urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de reliefurile și peisajele cu caracteristici similare, de evoluția istorică unitară într-o anumită perioadă, de sistemul parcelar și modul de construire omogen, de folosințele de aceeași natură ale terenurilor și construcțiilor, de regimul juridic al bunurilor imobile de tipuri și cu funcții similare;

*urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor* – activitate, desfășurată sistematic, de observare, examinare și investigare a modului în care răspund (reacționează) construcțiile și instalațiile aferente acestora în decursul utilizării, sub influența factorilor de mediu, a condițiilor de exploatare și a interacțiunii construcțiilor cu mediul ambiant și cu activitățile desfășurate de utilizatorii construcției;

*utilizatori ai construcției* – persoane fizice și/sau juridice, care gestionează construcția și instalațiile aferente în conformitate cu prevederile contractelor respective și cu cele ale actelor normative și normativelor tehnice în construcții;

*zonă funcțională* – parte a teritoriului unei localități pentru care, prin documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcția principală a acesteia, existentă și preconizată. Zonificarea funcțională a teritoriului reprezintă acțiunea de

delimitare a teritoriului unei localități în zone funcționale;

*zonă de interes militar* – zonă în care se desfășoară activități cu caracter militar, alta decât zona supusă servituții aeronautice, pentru care se impun condiții, restricții și obligații în interesul asigurării siguranței zborurilor;

*zonă de protecție* – suprafață din jurul sau din preajma unor surse de nocivitate, care impun protecția zonelor învecinate, precum sunt stațiile de epurare, platformele pentru depozitarea controlată de deșeuri, puțurile seci, cimitirele, sursele de emisii industriale, zonele cu circulație intensă; zonă de protecție a drumurilor publice; zonă de protecție a obiectelor și complexelor din fondul ariilor protejate, a monumentelor istorice, a siturilor arheologice, a monumentelor de for public și a mormintelor și operelor comemorative de război – în cadrul căreia se instituie reglementări speciale în scopul asigurării protejării acestora și a mediului lor istorico-arhitectural și/sau natural; zonă de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă, destinată pentru protecția apelor de suprafață împotriva poluării, epuizării și înnămolirii;

*zonă de protecție sanitară* – teritoriu special, cu un regim de folosire restricționat, care se instituie pe perimetrul obiectivelor și întreprinderilor ce prezintă surse de poluare a mediului și alte riscuri pentru sănătatea populației;

*zonă cu regim special* – teritoriu destinat unui anumit tip de folosire, ale cărui caracteristici nu permit clasificarea acestuia ca zonă de locuire, comercială ori industrială și a cărui existență este necesară pentru viabilitatea socială și economică a comunității;

*zonă protejată* – teritoriu pe care sunt situate obiective sau ansambluri de obiective care fac parte din patrimoniul național natural sau cultural și față de care se aplică reglementări speciale în scopul păstrării calității obiectivelor respective, al menținerii echilibrului dezvoltării prin intervenții și măsuri de conservare, precum și al asigurării armonizării acestora cu mediul ambiant.

**Articolul 4.** Obiectivele reglementărilor în domeniul

amenajării teritoriului, urbanismului și

construcțiilor

Reglementările prezentului cod au următoarele obiective:

a) sporirea eficienței activităților în sfera amenajării teritoriului, urbanismului, proiectării și construcțiilor prin asigurarea unui cadru normativ stabil pe termen lung, astfel încât acesta să nu permită apariția consecințelor nefavorabile pentru factorii implicați în elaborarea documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism, în operațiunile de urbanism, în proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea construcțiilor;

b) stabilirea unor reguli și proceduri certe, prin elaborarea de norme juridice clare, care să nu permită interpretări arbitrare. Termenele, modalitatea de achitare și sumele spre plată în calitate de taxe trebuie să fie clar stabilite pentru fiecare beneficiar, astfel încât acesta să își poată determina și înțelege obligațiile impuse de lege, precum și să poată

determina influența propriilor decizii de management al execuției construcției asupra sarcinii fiscale;

c) dezvoltarea echilibrată și durabilă a localităților și teritoriului.

**Articolul 5.** Organul central de specialitate

(1) Elaborarea, promovarea și coordonarea politicilor publice de dezvoltare în sfera amenajării teritoriului, urbanismului, proiectării și construcțiilor țin de competența organului central de specialitate al administrației publice în domeniu (în continuare – *organ central de specialitate*).

(2) Organul central de specialitate este autoritatea de reglementare în sfera amenajării teritoriului, urbanismului, proiectării și construcțiilor.

(3) Organul central de specialitate este responsabil de elaborarea actelor normative pentru aplicarea unitară a prevederilor prezentului cod și de elaborarea normativelor tehnice în construcții.

**Articolul 6.** Consiliul tehnic permanent

pentru construcții

(1) Consiliul tehnic permanent pentru construcții este un organ consultativ, care monitorizează și examinează orice problemă din sfera proiectării și construcțiilor, inclusiv punerea în aplicare sau transpunerea în legislația națională a legislației Uniunii Europene.

(2) Consiliul tehnic permanent pentru construcții se instituie ca structură fără personalitate juridică, în cadrul unei entități subordonate organului central de specialitate, și funcționează în baza regulamentului de organizare și funcționare aprobat prin ordinul conducătorului organului central de specialitate.

(3) Componența nominală a Consiliului tehnic permanent pentru construcții, stabilită conform anexei nr. 22, este aprobată prin ordinul conducătorului organului central de specialitate, în baza desemnărilor autorităților și instituțiilor prevăzute în anexa respectivă.

(4) Consiliul tehnic permanent pentru construcții este condus de un președinte desemnat prin ordinul conducătorului organului central de specialitate.

(5) Secretariatul tehnic al Consiliului tehnic permanent pentru construcții este asigurat de subdiviziunea de profil din cadrul organului central de specialitate și funcționează independent de celelalte structuri ale entității, ca o structură distinctă în cadrul acesteia.

(6) Hotărârile Consiliului tehnic permanent pentru construcții sunt redate în formă de decizii și avize tehnice ale Consiliului tehnic permanent pentru construcții, semnate de președintele acestuia.

**Articolul 7.** Consiliul național de amenajare

a teritoriului

(1) Coordonarea elaborării, avizării și aprobării Planului de amenajare a teritoriului național ține de competența Consiliului național de amenajare a teritoriului, instituit de către Guvern pe principiul parității.

(2) Consiliul național de amenajare a teritoriului este o structură cu competență generală, fără personalitate juridică, instituită pentru aprobarea și coordonarea obiectivelor de amenajare a teritoriului și de urbanism la nivel național.

(3) Componența și regulamentul privind organizarea și funcționarea Consiliului național de amenajare a teritoriului se stabilesc de către organul central de specialitate și se aprobă de către Guvern.

**Articolul 8.** Consiliul arhitectural-urbanistic

național

(1) Consiliul arhitectural-urbanistic național este instituit în cadrul organului central de specialitate în calitate de organ consultativ și coordonator, fără personalitate juridică ,în scopul examinării și coordonării acțiunilor de interes național și regional din sfera arhitecturii, amenajării teritoriului și urbanismului, inclusiv al elaborării studiilor de fezabilitate și a proiectelor documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism.

(2) Consiliul arhitectural-urbanistic național este organizat și își desfășoară activitatea în baza unui regulament aprobat de către organul central de specialitate.

**Articolul 9.** Consiliul arhitectural-urbanistic local

(1) Consiliul arhitectural-urbanistic local se instituie pentru examinarea colegială a soluțiilor arhitecturale, urbanistice, tehnice și economice vizând obiectivele arhitecturale de importanță locală.

(2) Consiliul arhitectural-urbanistic local este instituit în cadrul structurilor specializate de arhitectură și urbanism din autoritățile administrației publice locale și își desfășoară activitatea în conformitate cu regulamentele acestora, aprobate de autoritatea administrației publice locale respectivă.

**Articolul 10.** Desfășurarea activităților în domeniul

urbanismului și construcțiilor

(1) Activitățile în domeniul urbanismului și construcțiilor includ:

a) proiectarea, verificarea și expertizarea;

b) execuția, reconstrucția, reparația capitală a construcțiilor; montarea, punerea în funcțiune, reutilarea tehnică a instalațiilor tehnice/sistemelor tehnologice; conservarea, desființarea și postutilizarea construcțiilor;

c) fabricarea materialelor și a produselor pentru construcții;

d) exploatarea și utilizarea construcțiilor și a instalațiilor aferente acestora.

(2) Pentru desfășurarea activităților menționate la alin. (1) lit. a)–c) este obligatorie notificarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică de către persoanele juridice în scopul înregistrării persoanelor și activităților respective în Registrul de stat în domeniul construcțiilor.

(3) În lipsa notificării indicate la alin. (2), desfășurarea activităților menționate la alin. (1) lit. a)–c) este interzisă.

(4) Notificarea indicată la alin. (2) include următoarele informații:

a) pentru activitățile de proiectare, verificare și expertizare:

– declarația privind componența echipelor, cu indicarea specialiștilor atestați, pe domenii;

– ordinele privind desemnarea managerului și a persoanelor responsabile de evidența și arhivarea documentelor;

– declarația privind existența infrastructurii necesare (sediu, arhivă, utilaj);

b) pentru activitățile indicate la alin. (1) lit. b):

– declarația privind componența numerică a echipelor și privind sectoarele în care vor fi executate lucrări de construcții, inclusiv lucrări specializate de construcții, cu indicarea responsabililor tehnici atestați, pe domenii;

– ordinele privind desemnarea managerului și a persoanelor responsabile de evidența și arhivarea documentelor;

– declarația privind existența infrastructurii necesare (sediu, arhivă, echipament și utilaj tehnic, mijloace de transport, ateliere, depozite);

– declarația privind existența standardelor de firmă, a cărților tehnologice și a instrucțiunilor pentru lucrările de construcții care urmează a fi executate;

c) pentru activitatea de fabricare a materialelor și produselor pentru construcții:

– declarația privind componența numerică a echipelor și privind sectoarele de fabricare, cu indicarea numărului specialiștilor pe domenii;

– ordinele privind desemnarea managerului de producție și a persoanelor responsabile de evidența și arhivarea documentelor;

– declarația privind existența infrastructurii necesare (sediu, arhivă, echipament și utilaj tehnic, ateliere, depozite);

– declarația privind existența standardelor de firmă, a cărților tehnologice, a

agrementelor tehnice pentru materialele și produsele pentru construcții care urmează a fi fabricate.

(5) Persoana juridică care intenționează să desfășoare una sau mai multe dintre activitățile prevăzute la alin. (1) lit. a)–c) notifică, în acest sens, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de începerea activității. Inspectoratul examinează conținutul notificării și este obligat să înregistreze persoana juridică respectivă imediat după expirarea termenului de 10 zile lucrătoare de la data notificării. Solicitarea altor documente decât cele menționate la alin. (4) este interzisă.

(6) Notificarea indicată la alin. (5) este nulă dacă aceasta conține date falsificate și/sau eronate în privința identificării persoanei juridice care depune notificarea și/sau a activităților notificate, fapt despre care Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică informează neîntârziat persoana juridică care a depus notificarea. În cazul în care la notificare nu sunt anexate toate documentele necesare sau acestea sunt incomplete, Inspectoratul înregistrează provizoriu persoana în cauză, cu solicitarea de a prezenta documentele/informația care lipsesc/lipsește în termen de cel mult 20 de zile lucrătoare. În lipsa unui răspuns din partea Inspectoratului în termen de 10 zile lucrătoare de la recepționarea notificării, notificarea respectivă se prezumă validă și completă.

(7) Notificarea pentru desfășurarea activităților prevăzute la alin. (2) se efectuează o singură dată, fără a fi necesară efectuarea acesteia pentru fiecare construcție/ansamblu de lucrări de construcții în parte.

(8) În cazul extinderii sferei de activități sau al suspendării unor activități, persoanele juridice respective sunt obligate să notifice repetat Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică în aceleași condiții.

**Articolul 11.** Politica de stat privind asigurarea

securității și sănătății în muncă în

cadrul desfășurării activităților în

domeniul urbanismului și construcțiilor

(1) În cadrul desfășurării activităților în domeniul urbanismului și construcțiilor trebuie să fie instituite măsuri privind asigurarea securității și sănătății lucrătorilor la locul de muncă.

(2) Măsurile privind asigurarea securității și sănătății în muncă, menționate la alin. (1), se elaborează și se reexaminează cu consultarea patronatelor și a sindicatelor din domeniul construcțiilor, ținându-se cont de evoluția reglementărilor internaționale în ramură și de progresul tehnic.

(3) În cadrul desfășurării activităților în domeniul urbanismului și construcțiilor trebuie luate măsuri, în conformitate cu procedurile stabilite de legislație sau de reglementările sectoriale, pentru a asigura cooperarea dintre angajatori și lucrători în promovarea și asigurarea securității și sănătății în muncă pe șantiere.

(4) Persoanele responsabile de planificarea, proiectarea și execuția lucrărilor de construcții sunt obligate, la toate etapele, să respecte măsurile privind asigurarea securității și sănătății în muncă ,conform prevederilor legislației în vigoare.

(5) În cazul în care există o amenințare iminentă la adresa securității și sănătății lucrătorilor, angajatorul este obligat să ia măsuri pentru a sista activitatea lucrătorilor și pentru evacuarea acestora.

(6) Inspectorii de muncă efectuează controlul de stat în conformitate cu prevederile Legii nr. 131/2012 privind controlul de stat și ale Legii nr. 140/2001 privind Inspectoratul de Stat al Muncii.

**Articolul 12.** Politica de stat în domeniul asigurării

accesibilității la infrastructura socială

(1) Politica de stat în domeniul asigurării accesibilității la infrastructura socială se realizează prin elaborarea și aprobarea cadrului normativ, a programelor naționale de asigurare a accesibilității, a normativelor tehnice în construcții de adaptare a obiectivelor infrastructurii sociale, precum și prin controlul implementării acestora.

(2) Politica de stat în domeniul asigurării accesibilității la infrastructura socială prevede:

a) asigurarea accesului la infrastructura socială a persoanelor cu dizabilități și a persoanelor cu mobilitate redusă;

b) proiectarea și execuția obiectivelor infrastructurii sociale cu respectarea normativelor tehnice în construcții de adaptare a obiectivelor;

c) asigurarea graduală a accesibilității către obiectivele infrastructurii sociale care nu sunt accesibile sau sunt parțial accesibile.

(3) Persoanele cu funcții de răspundere, autoritățile, instituțiile și operatorii economici, indiferent de forma de proprietate, care nu respectă normele de proiectare, de construire a infrastructurii și nu asigură accesibilitatea la infrastructura socială poartă răspundere în conformitate cu Codul contravențional.

## CARTEA A DOUA

## DEZVOLTAREA TERITORIULUI ȘI A LOCALITĂȚILOR

## TITLUL I

## AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMUL

### Capitolul I

### AMENAJAREA TERITORIULUI



Вернуться

## Secțiunea 1

## Dispoziții generale

**Articolul 13.** Scopul activității de amenajare

a teritoriului

Activitatea de amenajare a teritoriului are drept scop:

a) dezvoltarea spațială echilibrată și durabilă a teritoriului țării;

b) coeziunea teritorială la nivel regional, național și european;

c) îmbunătățirea condițiilor de trai în localități;

d) protejarea patrimoniului natural, cultural și a monumentelor istorice și siturilor arheologice.

**Articolul 14.** Sfera de aplicare a reglementărilor

cu privire la amenajarea teritoriului

Reglementările cu privire la amenajarea teritoriului se aplică pentru întreg teritoriul național, inclusiv regiunile de frontieră, cu respectarea principiului dezvoltării echilibrate și durabile, al ierarhizării, al coeziunii și integrării sociale, economice, demografice și culturale la nivel interstatal, național, regional și local.

**Articolul 15.** Obiectivele de bază și principiile

directoare ale amenajării teritoriului

(1) Obiectivele de bază ale amenajării teritoriului sunt:

a) dezvoltarea socială și economică echilibrată și durabilă a regiunilor și localităților, cu respectarea specificului acestora;

b) îmbunătățirea calității vieții cetățenilor de toate vârstele și a comunităților, cu respectarea identității locale a populației;

c) gestionarea rațională a resurselor naturale și managementul rațional al peisajului, realizate cu respectarea principiilor privind protecția mediului;

d) utilizarea echilibrată și durabilă a teritoriului;

e) gestionarea responsabilă și durabilă a resurselor naturale, asigurându-se echilibrul dintre dezvoltarea socială și economică și protejarea mediului, a biodiversității, a peisajului și a patrimoniului natural, cultural și construit;

f) protejarea teritoriului;



Вернуться

g) dezvoltarea durabilă, gestionarea responsabilă și protejarea monumentelor istorice și a siturilor arheologice;

h) dezvoltarea policentrică a țării prin crearea unei rețele de localități urbane și sporirea cooperării între zonele urbane și cele rurale;

i) asigurarea accesului la informație;

j) pregătirea teritoriului pentru asigurarea apărării naționale;

k) asigurarea protecției tuturor construcțiilor civile în conformitate cu dreptul internațional umanitar.

(2) Activitatea de amenajare a teritoriului se bazează pe următoarele principii directoare:

a) promovarea coeziunii teritoriale prin dezvoltarea socială și economică echilibrată și durabilă și prin îmbunătățirea competitivității;

b) crearea, asigurarea și promovarea condițiilor de accesibilitate la infrastructura socială pentru persoanele cu dizabilități și persoanele cu mobilitate redusă;

c) promovarea dezvoltării localităților generată de funcțiile urbanistice și de îmbunătățirea relațiilor dintre orașe și sate;

d) facilitarea accesului la informație;

e) reducerea nivelului de degradare a mediului;

f) valorificarea rațională și protecția resurselor naturale și patrimoniului natural;

g) protejarea și valorificarea monumentelor istorice și siturilor arheologice, ca factori de dezvoltare echilibrată și durabilă;

h) dezvoltarea resurselor energetice și a eficienței acestora, cu menținerea securității energetice;

i) promovarea turismului;

j) prevenirea efectelor unor catastrofe naturale;

k) amenajarea operativă a teritoriului țării și pregătirea acestuia pentru asigurarea apărării naționale.

**Articolul 16.** Documentația de amenajare a teritoriului

și de urbanism

(1) Documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism include:

a) Planul de amenajare a teritoriului național (în continuare – *PATN*);

b) planul de amenajare a teritoriului regiunii de dezvoltare – Centru, Nord sau Sud (în continuare – *PATRD*); planul de amenajare a teritoriului municipiului Chișinău; planul de amenajare a teritoriului unității teritoriale autonome Găgăuzia și planul de amenajare a teritoriului localităților din stânga Nistrului (Transnistria);

c) planurile urbanistice generale (în continuare – *PUG*) ale localităților și regulamentele locale de urbanism aferente;

d) planurile urbanistice zonale (în continuare – *PUZ*) și regulamentele locale de urbanism aferente;

e) planurile urbanistice de detaliu (în continuare – *PUD*).

(2) Documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism se elaborează de către echipe interdisciplinare, reprezentate de grupuri de specialiști atestați în diferite domenii.

(3) Documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism se elaborează în format digital și pe suport de hârtie și se publică.

(4) Documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism se supune, în mod obligatoriu, procedurii de evaluare strategică de mediu în conformitate cu prevederile Legii nr.11/2017 privind evaluarea strategică de mediu.

(5) Documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism se avizează și se aprobă de către organele/instituțiile stabilite în anexa nr. 24.

**Secțiunea a 2-a**

**Planul de amenajare a teritoriului național**

**Articolul 17.** Planul de amenajare a teritoriului

național

(1) Planul de amenajare a teritoriului național este documentul de bază în domeniul activității de amenajare a teritoriului Republicii Moldova.

(2) Planul de amenajare a teritoriului național reprezintă sinteza programelor strategice sectoriale, pe termen mediu și lung, abordează problematica teritoriului la scară largă, stabilește liniile directoare ale organizării și dezvoltării echilibrate și durabile a întregului teritoriu al Republicii Moldova.

(3) Planul de amenajare a teritoriului național este elaborat integral sau pe secțiuni specializate corelate între ele, care sunt aprobate prin lege.

(4) Termenul pentru care se aprobă Planul de amenajare a teritoriului național/secțiunile specializate este de 30 de ani.

(5) Secțiunile specializate ale Planului de amenajare a teritoriului național sunt elaborate de către organul central de specialitate, în colaborare cu alte autorități ale

administrației publice centrale, conform domeniilor de competență.

(6) Conținutul-cadru, principiile metodologice de elaborare și actualizare/modificare, avizare și aprobare ale Planului de amenajare a teritoriului național se stabilesc prin regulamente și instrucțiuni, elaborate de organul central de specialitate și aprobate de către Guvern.

**Articolul 18.** Secțiunile specializate ale Planului

de amenajare a teritoriului național

(1) Planul de amenajare a teritoriului național include următoarele secțiuni specializate:

a) Secțiunea 1 – Rețeaua de localități;

b) Secțiunea a 2-a – Infrastructura rutieră, feroviară, aeriană și navală;

c) Secțiunea a 3-a – Apă și sanitație;

d) Secțiunea a 4-a – Infrastructura energetică (rețelele de gaze naturale, rețelele de energie termică, rețelele electrice, inclusiv parcurile eoliene și fotovoltaice) și de comunicații electronice;

e) Secțiunea a 5-a – Infrastructura economică, de sănătate, de educație și sport;

f) Secțiunea a 6-a – Zonele protejate, zonele cu resurse naturale și zonele silvice;

g) Secțiunea a 7-a – Zonele de risc natural;

h) Secțiunea a 8-a – Zonele cu resurse turistice;

i) Secțiunea a 9-a – Zonele destinate agriculturii;

j) Secțiunea a 10-a – Monumentele istorice și siturile arheologice;

k) Secțiunea a 11-a – Protecția civilă;

l) Secțiunea a 12-a – Infrastructura teritorială de apărare națională.

(2) Guvernul poate hotărî includerea și elaborarea unor secțiuni specializate suplimentare ale Planului de amenajare a teritoriului național, necesare pentru realizarea obiectivelor stabilite în prioritățile strategiilor naționale și regionale de dezvoltare a Republicii Moldova, precum și în alte documente de politici.

(3) Conținutul-cadru al secțiunilor specializate suplimentare se stabilește de către organul central de specialitate în colaborare cu alte organe centrale și locale interesate, în conformitate cu prioritățile de dezvoltare a țării stabilite de către Guvern.

(4) Secțiunile specializate aprobate ale Planului de amenajare a teritoriului național sunt obligatorii pentru toate tipurile de activitate de amenajare a teritoriului și de urbanism

desfășurate pe teritoriul Republicii Moldova, de la data intrării în vigoare a acestora, și constituie temei pentru elaborarea:

a) planurilor de amenajare a teritoriului regiunii de dezvoltare;

b) planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism aferente;

c) programelor strategice sectoriale și de dezvoltare socială și economică;

d) planurilor locale de acțiuni pentru protecția mediului și utilizarea rațională a resurselor naturale;

e) schemelor și proiectelor naționale și regionale de dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare și de transport;

f) altei documentații necesare pentru realizarea obiectivelor de nivel regional și local.

**Articolul 19.** Inițierea elaborării Planului de amenajare

a teritoriului național

(1) Inițierea elaborării Planului de amenajare a teritoriului național și finanțarea elaborării acestuia țin de competența organului central de specialitate.

(2) Elaborarea integrală a Planului de amenajare a teritoriului național sau, după caz, a secțiunilor specializate ale acestuia, precum și a studiilor de fezabilitate se finanțează de la bugetul de stat și din alte surse neinterzise de lege.

**Articolul 20.** Elaborarea, avizarea și aprobarea

Planului de amenajare a teritoriului

național

Procesul de elaborare, avizare și aprobare a Planului de amenajare a teritoriului național cuprinde următoarele etape:

1) etapa preliminară, care include:

a) informarea populației cu privire la inițierea elaborării acestuia;

b) achiziționarea serviciilor pentru elaborarea proiectului și instituirea grupului de lucru pentru monitorizarea elaborării proiectului;

c) achiziționarea serviciilor pentru desfășurarea procedurii de evaluare strategică de mediu în conformitate cu prevederile Legii nr 11/2017 .privind evaluarea strategică de mediu;

d) elaborarea de către beneficiar, în comun cu responsabilul de elaborarea proiectului, a temei-program pentru fiecare secțiune specializată a Planului de amenajare a teritoriului național;

e) aprobarea temei-program pentru fiecare secțiune specializată a Planului de amenajare a teritoriului național de către organul central de specialitate. Conținutul temei-program poate fi modificat, în caz de necesitate, ca urmare a elaborării studiilor de fezabilitate aferente proiectului și a necesității examinării/aprobării suplimentare a proiectului de către organul central de specialitate;

f) elaborarea studiilor de fezabilitate pe specialități în conformitate cu temele program ale secțiunilor specializate ale Planului de amenajare a teritoriului național;

g) consultarea operatorilor de sistem;

2) etapa de elaborare a proiectului Planului de amenajare a teritoriului național, integral sau pe secțiuni specializate;

3) etapa de avizare și consultare publică;

4) etapa de evaluare strategică de mediu;

5) etapa de aprobare, care include:

a) aprobarea de către Consiliul național de amenajare a teritoriului;

b) aprobarea de către Guvern;

c) aprobarea de către Parlament;

6) etapa de documentare și de elaborare a bazei de date și informații, care include examinarea:

a) surselor principale de documentare:

– documentația de amenajare a teritoriului existentă;

– strategia de dezvoltare la nivel național;

– programele strategice sectoriale adoptate;

– studiile de fezabilitate și lucrările de sinteză elaborate anterior, cu condiția că informațiile cuprinse în acestea au o vechime de până la 5 ani;

– informațiile statistice cuprinse în sistemul statistic național și internațional;

– datele cadastrale;

– alte surse de informații relevante;

b) tuturor datelor și informațiilor solicitate de responsabilul de elaborarea proiectului, care se furnizează gratuit de către deținătorii acestora.

**Articolul 21.** Obiectivele principale ale Planului

de amenajare a teritoriului național

Obiectivele principale ale Planului de amenajare a teritoriului național sunt:

a) fundamentarea, în corespundere cu documentele de politici, a direcțiilor prioritare de dezvoltare a economiei naționale și specificarea priorităților de intervenție pentru relansarea activităților economice; determinarea teritoriului pentru implementarea unor metode moderne de desfășurare a businessului; crearea rețelei naționale de zone economice libere, necesare pentru consolidarea coeziunii sociale, economice și teritoriale;

b) evaluarea complexă a resurselor naturale, economice și umane pentru întreg teritoriul național;

c) elaborarea prognozelor privind evoluția demografică și privind ocuparea forței de muncă; asigurarea unor condiții decente de trai pentru populație prin îmbunătățirea condițiilor de abitație, a accesului la instituțiile publice (educație, sănătate, servicii publice etc.) și la infrastructura tehnico-edilitară;

d) asigurarea dezvoltării policentrice a țării prin dezvoltarea unei rețele de localități urbane, bazată pe distribuirea echitabilă a resurselor și dezvoltarea cooperării între zonele urbane și rurale;

e) fundamentarea strategiei de dezvoltare a rețelei naționale de localități;

f) promovarea și asigurarea cooperării regionale în vederea dezvoltării echilibrate și durabile, economic competitive a regiunilor de dezvoltare;

g) corelarea dezvoltării sectoriale în cadrul diferitor zone, regiuni și domenii de activitate cu interesele tuturor regiunilor țării, cu asigurarea echilibrului permanent între resursele existente și cerințele de valorificare a acestora, cu interesele comunității și cele individuale;

h) armonizarea dezvoltării localităților și încurajarea diversificării funcțiilor urbanistice în teritoriu;

i) dezvoltarea infrastructurii rutiere și celei de transport de importanță națională și internațională, a căilor de comunicație transfrontaliere;

j) dezvoltarea serviciilor și rețelelor edilitare (inginerești) în vederea acoperirii teritoriului întregii țări cu servicii de calitate și centralizarea acestora;

k) identificarea zonelor sau teritoriului cu probleme majore, la nivel național, care necesită programe prioritare de intervenție (zonele defavorizate din punct de vedere social și economic; zonele cu resurse naturale intens degradate; zonele cu declin demografic accentuat sau cu dezechilibre demografice grave; zonele cu deficit de locuri de muncă; zonele afectate de riscuri naturale, incluzând impactul provocat de schimbările climatice, inclusiv agricole și forestiere; zonele rurale în care lipsește infrastructura tehnico-edilitară și de transport și care se află în afara razei de deservire a orașelor; alte categorii de zone, care urmează a fi asistate în baza unor programe sau convenții internaționale (și analizarea

disfuncționalităților;

l) reabilitarea și protejarea mediului natural și patrimoniului construit; stabilirea zonelor naturale și zonelor construite cu valoare de patrimoniu, inclusiv a zonelor de protecție; stabilirea zonelor de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă cu instituirea rețelei naționale a acestora; combaterea consecințelor schimbărilor climatice și asigurarea rezilienței la acestea;

m) identificarea posibilităților unui teritoriu de a pune în valoare, în cadrul circuitelor turistice, monumentele istorice, siturile arheologice și monumente ale naturii prin sporirea accesibilității acestora prin intermediul dezvoltării infrastructurii de transport și dotării teritoriului;

n) dezvoltarea infrastructurii de transport naval, promovarea și execuția lucrărilor de adâncire pentru menținerea sau extinderea șenalului navigabil al apelor naționale, inclusiv portuare;

o) amenajarea operativă a teritoriului țării și pregătirea acestuia pentru asigurarea apărării naționale.

**Articolul 22.** Monitorizarea implementării Planului

de amenajare a teritoriului național

Monitorizarea implementării Planului de amenajare a teritoriului național se efectuează de către Consiliul Național de Amenajare a Teritoriului, care, în cazul constatării nerespectării prevederilor acestuia, este obligat să informeze organul central de specialitate cu privire la faptele constatate.

## Secțiunea a 3-a

## Planurile de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare, al municipiului Chișinău, al unității teritoriale autonome Găgăuzia și al localităților din stânga Nistrului (Transnistria)

**Articolul 23.** Inițierea elaborării planului de amenajare

a teritoriului regiunii de dezvoltare

Inițierea elaborării planului de amenajare a teritoriului regiunii de dezvoltare și finanțarea acestuia țin de competența Guvernului.

**Articolul 24.** Obiectul planului de amenajare

a teritoriului regiunii de dezvoltare

Planul de amenajare a teritoriului regiunii de dezvoltare se elaborează pentru fiecare

regiune de dezvoltare, în conformitate cu prevederile Planului de amenajare a teritoriului național și cu prevederile legislației privind dezvoltarea regională.

**Articolul 25.** Obiectivele de bază ale planului

de amenajare a teritoriului regiunii

de dezvoltare

(1) Planul de amenajare a teritoriului regiunii de dezvoltare are caracter director și de reglementare și asigură corelarea programelor de dezvoltare socială și economică ale tuturor unităților administrativ-teritoriale din cadrul regiunii.

(2) Obiectivele de bază ale planului de amenajare a teritoriului regiunii de dezvoltare sunt:

a) detalierea obiectivelor de dezvoltare stabilite în Planul de amenajare a teritoriului național la nivel de regiune;

b) zonificarea funcțională a teritoriului;

c) dezvoltarea echilibrată și durabilă a teritoriului regiunii care să contribuie la dezvoltarea economică;

d) dezvoltarea rețelei de localități și ameliorarea situației demografice;

e) stabilirea zonelor de agrement și pentru turism;

f) stabilirea zonelor agroindustriale, agroturistice;

g) conservarea și protejarea peisajelor;

h) protejarea patrimoniului natural, cultural și a monumentelor istorice și siturilor arheologice;

i) protejarea și conservarea mediului natural;

j) dezvoltarea infrastructurii regionale în sfera socială, economică, turistică, a infrastructurii tehnico-edilitare și de transport;

k) instituirea măsurilor de protecție a teritoriului, a localităților și a obiectivelor economiei naționale contra riscurilor naturale și tehnogene, precum și stipularea măsurilor pentru revitalizarea terenurilor afectate de catastrofe naturale și tehnogene;

l) asigurarea securității și eficienței energetice;

m) amenajarea operativă a teritoriului regiunii de dezvoltare și pregătirea acesteia pentru asigurarea apărării naționale.

**Articolul 26.** Conținutul planului de amenajare

a teritoriului regiunii de dezvoltare

(1) Conținutul-cadru, principiile metodologice de elaborare și actualizare/modificare, avizare și aprobare ale planului de amenajare a teritoriului regiunii de dezvoltare se stabilesc prin regulamente și instrucțiuni, elaborate de organul central de specialitate și aprobate de către Guvern.

(2) Conținutul secțiunilor suplimentare ale planului de amenajare a teritoriului regiunii de dezvoltare se stabilește de către organul central de specialitate în coordonare cu organele centrale de specialitate ale administrației publice cu competențe în domeniul secțiunii respective, în conformitate cu prioritățile de dezvoltare a țării stabilite de către Guvern.

**Articolul 27.** Aprobarea planului de amenajare a

teritoriului regiunii de dezvoltare

(1) Planul de amenajare a teritoriului regiunii de dezvoltare, coordonat de Consiliul național de amenajare a teritoriului, se aprobă de către Guvern și constituie temei pentru elaborarea planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism aferente, de la data intrării în vigoare a acestuia.

(2) Guvernul aprobă planul de amenajare a teritoriului regiunii de dezvoltare pentru un termen de 30 de ani.

**Articolul 28.** Monitorizarea implementării planului

de amenajare a teritoriului regiunii

de dezvoltare

Monitorizarea implementării planului de amenajare a teritoriului regiunii de dezvoltare se efectuează de către organul central de specialitate.

## Secțiunea a 4-a

## Expertiza de stat a documentației

## de amenajare a teritoriului

**Articolul 29.** Modul de efectuare a expertizei

de stat a documentației de amenajare

a teritoriului

(1) Expertiza de stat a documentației de amenajare a teritoriului este o activitate din domeniul amenajării teritoriului, prin care se oferă o evaluare prealabilă a coeziunii sociale și economice a teritoriului planificat a fi amenajat, în conformitate cu prevederile actelor normative și normativelor tehnice în construcții.

(2) Expertiza de stat a documentației de amenajare a teritoriului reprezintă o atribuție exclusivă a organului central de specialitate, exercitată prin intermediul autorității administrative competente din subordine.

(3) Modul de efectuare a expertizei de stat a documentației de amenajare a teritoriului și conținutul-cadru al acesteia se stabilesc de către Guvern.

(4) Activitățile aferente efectuării expertizei de stat a documentației de amenajare a teritoriului sunt finanțate de la bugetul de stat.

(5) Termenul elaborării expertizei de stat a documentației de amenajare a teritoriului este de 60 de zile din data recepționării documentației complete, în corespundere cu prevederile normativelor tehnice în construcții.

**Articolul 30.** Scopul expertizei de stat

Expertiza de stat a documentației de amenajare a teritoriului elaborate se efectuează pentru:

a) verificarea respectării prevederilor legislației;

b) aplicarea exactă în planurile de amenajare a teritoriului a strategiilor naționale și sectoriale de dezvoltare, aprobate pentru întreg teritoriul țării, pentru regiune, pentru localitate;

c) adoptarea unor decizii argumentate, inclusiv cu caracter financiar, care să prevadă utilizarea echilibrată și durabilă a resurselor sociale, economice și naturale;

d) prevenirea sau minimizarea unui eventual impact (direct, indirect sau cumulat) al lucrărilor de construcții și/sau activităților economice preconizate asupra mediului, sănătății populației, asupra patrimoniului natural și asupra monumentelor istorice și siturilor arheologice;

e) menținerea echilibrului social, economic, cultural și ecologic, precum și pentru crearea unor condiții decente de trai pentru populație;

f) corelarea dezvoltării sociale și economice cu păstrarea capacităților ecosistemelor.

## Secțiunea a 5-a

## Controlul privind aplicarea prevederilor

## documentației de amenajare a teritoriului

**Articolul 31.** Controlul privind aplicarea prevederilor

documentației de amenajare a teritoriului

(1) Controlul privind aplicarea prevederilor documentației de amenajare a teritoriului aprobate este efectuat de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică.

Regulamentul cu privire la efectuarea controlului privind aplicarea prevederilor documentației de amenajare a teritoriului se aprobă de către Guvern.

(2) Subiecți ai controlului privind aplicarea prevederilor documentației de amenajare a teritoriului sunt autoritățile administrației publice centrale și locale.

(3) Scopul controlului indicat la alin. (1) este:

a) adoptarea unor decizii conforme cu prevederile documentației de amenajare a teritoriului;

b) prevenirea sau minimizarea unui eventual impact negativ (direct, indirect sau cumulat) al lucrărilor de construcții și/sau al activităților economice preconizate asupra mediului, sănătății populației, asupra patrimoniului natural, cultural și asupra monumentelor istorice și siturilor arheologice;

c) aplicarea echilibrată și durabilă a prevederilor proiectelor de dezvoltare socială și economică.

(4) Sarcinile controlului indicat la alin. (1) sunt:

a) verificarea aplicării prevederilor documentației de amenajare a teritoriului de către autoritățile administrației publice centrale și locale:

– în procesul decizional;

– în procesul de elaborare și aprobare a planurilor urbanistice generale ale localităților;

– în procesul de elaborare și emitere a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;

b) uniformizarea practicilor de control și elaborarea propunerilor privind perfecționarea procesului de control;

c) controlul privind corespunderea documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism cu prevederile actelor normative de nivel superior.

(5) Controlul privind aplicarea prevederilor documentației de amenajare a teritoriului se efectuează ținându-se cont de următoarele aspecte:

a) prezumția că gestionarea teritoriului și a localităților se efectuează conform prevederilor documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism;

b) evaluarea complexă a influenței negative asupra teritoriului sau localităților prin nerespectarea prevederilor documentației de amenajare a teritoriului;

c) transparența procesului de elaborare și aprobare a documentației de amenajare a teritoriului.

(6) Nerespectarea prevederilor documentației de amenajare a teritoriului și de

urbanism atrage răspunderea civilă, contravențională sau penală, după caz.

## Secțiunea a 6-a

## Consultarea publică în procesul

## de amenajare a teritoriului

**Articolul 32.** Consultarea publică privind

amenajarea teritoriului

(1) Consultarea publică este o activitate prin care autoritățile administrației publice centrale și locale, la toate etapele procesului decizional cu privire la amenajarea teritoriului, consultă opinia populației, a organizațiilor societății civile, a mediului de afaceri și a operatorilor de sistem (furnizorii de servicii) privind obiectivele dezvoltării sociale și economice de amenajare a teritoriului și ale dezvoltării urbanistice a localităților, prevederile strategiilor de dezvoltare teritorială și ale programelor de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților.

(2) Informarea și consultarea publică se desfășoară în conformitate cu prevederile Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, ale Legii nr 11/2017 .privind evaluarea strategică de mediu și cu procedurile aprobate de către organul central de specialitate.

**Articolul 33.** Participarea autorităților administrației

publice centrale și locale la consultarea

publică

Autoritățile administrației publice centrale și locale sunt responsabile de inițierea, organizarea, desfășurarea și finanțarea procesului de consultare publică în cadrul activității de amenajare a teritoriului.

**Articolul 34.** Informarea populației privind

amenajarea teritoriului

Informarea populației privind amenajarea teritoriului este o activitate prin care autoritățile administrației publice centrale și locale fac publice:

a) obiectivele dezvoltării sociale și economice privind amenajarea teritoriului;

b) conținutul planului de amenajare a teritoriului care urmează a fi supus aprobării, precum și al documentației aprobate, conform legii;

c) rezultatele cercetărilor sociologice, de opinie publică;

d) deciziile luate;

e) modul de implementare a deciziilor luate.

## Capitolul II

## URBANISMUL

### Secțiunea 1

### Dispoziții generale

**Articolul 35.** Sfera de reglementare

(1) Conducerea tehnică nemijlocită a activității de urbanism în cadrul localităților se efectuează de către autoritățile administrației publice locale, prin structurile specializate ale acestora și în conformitate cu legislația.

(2) Activitatea de urbanism se desfășoară în conformitate cu prezentul cod, sub coordonarea organului central de specialitate, cu respectarea principiilor descentralizării administrative.

**Articolul 36.** Obiectivele promovate prin activitatea

de urbanism

Activitatea de urbanism are drept obiective:

a) determinarea structurii funcționale a localităților;

b) utilizarea rațională, echilibrată și durabilă a terenurilor necesare realizării funcțiilor urbanistice în cadrul localităților;

c) crearea condițiilor economice, ecologice, culturale, sanitare și estetice care să asigure condiții decente de trai pentru populație;

d) asigurarea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități și persoanele cu mobilitate redusă la infrastructura socială;

e) asigurarea esteticii compoziționale la formarea zonelor construite și la planificarea cadrului natural în localități;

f) protejarea populației, a cadrului natural și zonelor construite contra poluării și contra riscurilor naturale și tehnogene previzibile;

g) protejarea, conservarea și punerea în valoare a monumentelor istorice, siturilor arheologice și monumentelor de for public;

h) asigurarea unui mediu favorabil și utilizarea echilibrată și durabilă a resurselor naturale;

i) implementarea politicilor de securitate și eficiență energetică.



Вернуться

## Secțiunea a 2-a

## Documentația de urbanism

**Articolul 37.** Aplicarea prevederilor documentației

de urbanism

(1) Documentația de urbanism reglementează utilizarea terenurilor și condițiile de ocupare a acestora.

(2) Documentația de urbanism transpune la nivel de localitate prevederile cuprinse în Planul de amenajare a teritoriului național și planurile regionale.

(3) Documentația de urbanism are caracter de reglementare specială și stabilește reguli care se aplică direct în raport cu localitățile și părțile acestora, constituind elemente obligatorii de fundamentare pentru dezvoltarea localităților respective. Prevederile documentației de urbanism se aplică și produc efecte până la intrarea în vigoare a unei noi documentații de urbanism, aprobate prin decizia consiliului local respectiv.

**Articolul 38.** Tipurile documentației de urbanism

Documentație de urbanism este:

a) planul urbanistic general al localității și regulamentul local de urbanism respectiv;

b) planul urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism respectiv;

c) planul urbanistic de detaliu.

**Articolul 39.** Planul urbanistic general

(1) Planul urbanistic general se elaborează pentru o localitate în limitele teritoriului administrativ al acesteia.

(2) Planul urbanistic general conține o componentă directoare și o componentă de reglementare.

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

a) direcțiile principale de dezvoltare a teritoriului localității;

b) planul dezvoltării sistemului de centre din cadrul localității;

c) planul rețelelor de transport public;

d) planul de mobilitate al localității;

e) schema generală a rețelelor edilitare (inginerești), inclusiv schema rețelelor de comunicații electronice;

f) zonele pentru care elaborarea planurilor urbanistice zonale sau de detaliu este obligatorie.

(4) Componenta reglementatoare a planului urbanistic general conține prevederi care vizează:

a) delimitarea teritoriului intravilan al localității;

b) delimitarea zonei centrale a localității;

c) delimitarea zonelor funcționale;

d) stabilirea și delimitarea zonelor pentru construcții;

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

f) regimul de construire, prin stabilirea:

– aliniamentului stradal;

– regimului de înălțime;

– distanței dintre construcții;

– indicilor urbani (a procentului de ocupare a terenului, coeficientului de utilizare a terenului);

– densității populației pentru întreg teritoriul localității și pentru zonele rezidențiale;

– condițiilor de asigurare a accesibilității persoanelor cu dizabilități și persoanelor cu mobilitate redusă la infrastructura socială;

– aspectului arhitectural și cromatic al străzilor;

g) delimitarea zonelor în care se preconizează execuția lucrărilor de utilitate publică;

h) stabilirea traseelor și caracteristicilor căilor de comunicație care trebuie menținute, modificate sau construite;

i) stabilirea modului de dezvoltare a rețelelor edilitare (inginerești);

j) asigurarea accesibilității persoanelor cu dizabilități și persoanelor cu mobilitate redusă la infrastructura socială;

k) delimitarea zonelor de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă și a ariilor naturale protejate de stat, a zonelor de disconfort termic și acustic;

l) stabilirea zonelor în care se prevede desfășurarea operațiunilor de urbanism;

m) consolidarea serviciului protecției civile și medicale în sate (comune), reieșind din

timpul de răspuns pentru intervenție la incendii și alte situații excepționale;

n) stabilirea cerințelor pentru securitatea și eficiența energetică;

o) planul de acțiuni privind realizarea obiectivelor planului urbanistic general;

p) procentul minim de înverzire;

q) stabilirea zonelor de protecție sanitară.

(5) Regimul juridic al terenurilor din teritoriul administrativ al localităților se stabilește în conformitate cu prevederile Codului funciar.

(6) Planul urbanistic general se elaborează în baza documentației de amenajare a teritoriului.

(7) Planul urbanistic general poate fi actualizat/modificat în funcție de strategiile locale de dezvoltare.

(8) Planul urbanistic general pentru municipii și pentru localitățile cu o populație mai mare de 100 de mii de locuitori se elaborează în două faze:

a) întocmirea și aprobarea concepției planului urbanistic general;

b) întocmirea și aprobarea planului urbanistic general.

(9) Concepția planului urbanistic general, indicată la alin. (8) lit. a), se elaborează în baza unor studii de fezabilitate și include:

a) analizarea particularităților istorice de dezvoltare, în retrospectivă, a structurii de sistematizare a localității;

b) evaluarea potențialului economic și demografic;

c) evaluarea strategică de mediu;

d) evaluarea infrastructurii tehnico-edilitare și de transport existente;

e) evaluarea situației seismice existente în baza Hărții microzonării seismice a teritoriului unității administrativ-teritoriale și a Hărții zonării seismice a teritoriului Republicii Moldova, elaborate de către Institutul de Geologie și Seismologie;

f) evaluarea potențialului urbanistic al teritoriului;

g) luarea în considerare a rezultatelor evaluării patrimoniului natural, monumentelor istorice și siturilor arheologice, monumentelor de for public, precum și zonelor de protecție ale acestora;

h) principiile programelor de asigurare cu spațiu locativ (structurarea tipurilor de locuințe, particularitățile de sistematizare prin prisma situației demografice și ofertei sociale);

i) dezvoltarea optimă a factorilor urbanistici generatori ai localității;

j) principiile de organizare compozițională a spațiului urban;

k) principiile de dezvoltare și zonificare funcțională a teritoriului;

l) asigurarea accesibilității persoanelor cu dizabilități și persoanelor cu mobilitate redusă la infrastructura socială.

(10) Studiile de fezabilitate indicate la alin. (9) se elaborează în scopul determinării variantei optime de dezvoltare a localității, prin analizarea problematicii teritoriului acesteia pe domenii (studii sociale, ecologice, economice, demografice, ale naturii și ale altor particularități de sistematizare). Studiile de fezabilitate aferente planului urbanistic general care se elaborează în două faze se bazează pe investigații anteproiect și trebuie să conțină propuneri sintetizate de dezvoltare socială și economică și sistematizare funcțională a localității, a teritoriului în perspectivă, ținându-se cont de particularitățile ecologice, istorice, culturale și teritoriale ale localității, la nivel regional și local.

(11) În cazul elaborării în două faze, planul urbanistic general se întocmește în baza concepției acestuia aprobate de autoritatea administrației publice locale.

(12) În cazul municipiilor se elaborează planul urbanistic general al orașului-reședință al municipiului, precum și planurile urbanistice generale ale celorlalte localități din cadrul municipiului, cu notificarea reciprocă obligatorie a consiliilor respective la etapa inițierii elaborării acestora. Planul urbanistic general al municipiului poate fi elaborat doar în cazul unei decizii comune a Consiliului municipal și a consiliilor locale ale localităților din cadrul municipiului

(13) Pentru localitățile urbane cu o populație mai mică de 100 de mii de locuitori, cu excepția municipiilor, elaborarea planurilor urbanistice generale se efectuează într-o singură fază, reprezentând întocmirea planului urbanistic general al localității. În acest caz, studiile de fezabilitate pot fi elaborate concomitent cu elaborarea planurilor urbanistice generale, în baza problemelor specifice evidențiate de proiectantul general.

(14) Conținutul-cadru, principiile metodologice de elaborare și actualizare/modificare, avizare și aprobare ale planului urbanistic general pentru localități se elaborează și se aprobă de către organul central de specialitate, în cazul localităților cu o populație de până la 3000 de locuitori stabilindu-se o formă simplificată a acestuia, cu un volum redus.

(15) Planul urbanistic general pentru orașele și satele, cu statut de monument, se întocmește în baza Planului de referință istorico-arhitectural, inclusiv a proiectului zonelor de protecție, elaborat în conformitate cu prevederile legislației în domeniul patrimoniului cultural.

**Articolul 40.** Planul urbanistic zonal

(1) Planul urbanistic zonal se elaborează pentru o parte a teritoriului unei localități sau pentru un teritoriu destinat asigurării funcționării și dezvoltării localității respective, în corespundere cu planul urbanistic general al localității aprobat. Modificarea condițiilor

reglementatoare stabilite de planul urbanistic general al localității se efectuează doar prin actualizarea/modificarea acestuia, cu excepția cazurilor în care prin elaborarea planului urbanistic zonal se urmărește dezvoltarea infrastructurii sociale.

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

(3) Componenta directoare a planului urbanistic zonal se elaborează pentru anumite părți ale teritoriului, de importanță sau cu valoare deosebită, din cadrul unei localități și conține prevederile stipulate la alin. (7), acceptate pentru zona respectivă.

(4) Componenta reglementatoare a planului urbanistic zonal conține prevederi adaptate pentru zona respectivă, inclusiv prevederi care vizează elaborarea regimului de construire cu asigurarea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități și persoanele cu mobilitate redusă la infrastructura socială.

(5) Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specială și detaliată pentru o anumită zonă a localității și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei în cauză cu prevederile planului urbanistic general al localității respective.

(6) În planul urbanistic zonal sunt stabilite obiectivele, acțiunile și prioritățile de dezvoltare urbanistică, precum și reglementările care trebuie aplicate la utilizarea terenurilor și pentru conformitatea construcțiilor din zona vizată.

(7) Conținutul-cadru al planului urbanistic zonal abordează următoarele categorii generale de aspecte:

a) organizarea rețelei stradale;

b) zonificarea funcțională a terenurilor;

c) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;

d) indicatorii urbanistici (aliniamentul stradal, regimul de înălțime, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, densitatea maximă admisă) pentru zona în cauză;

e) dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;

f) statutul juridic al terenurilor și circulația acestora;

g) delimitarea și protejarea monumentelor istorice, siturilor arheologice, monumentelor de for public și a zonelor de protecție ale acestora ,în conformitate cu prevederile legislației din domeniul patrimoniului cultural, precum și stabilirea servituților în zonele de protecție respective;

h) delimitarea zonelor de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă;

i) măsurile de delimitare a unor terenuri până la eliminarea unor riscuri de naturale și tehnogene, dacă există;

j) obiectivele de utilitate publică;

k) măsurile de protecție a mediului, ca rezultat al unor programe speciale;

l) reglementările speciale detaliate, permisiunile și restricțiile, incluse în regulamentul local de urbanism aferent planului urbanistic zonal;

m) planul de acțiuni privind realizarea obiectivelor planului de amenajare a regiunii de dezvoltare.

(8) Conținutul-cadru, principiile metodologice de elaborare, actualizare/modificare, avizare și aprobare ale planului urbanistic zonal se elaborează și se aprobă de către organul central de specialitate.

(9) Planul urbanistic zonal poate fi elaborat doar în limitele unităților teritoriale de referință stabilite în regulamentul local de urbanism aferent planului urbanistic general.

**Articolul 41.** Zonificarea funcțională a teritoriului

(1) Zonificarea funcțională a teritoriului constituie elementul de bază al organizării teritoriului localităților, în conformitate cu nivelul de dezvoltare, profilul economic și condițiile geografice.

(2) Obiectivul zonificării funcționale a teritoriului constituie asigurarea unui nivel echilibrat și durabil de dezvoltare a diferitor părți ale localității.

(3) Deciziile privind zonificarea funcțională a teritoriului localității sunt luate de către autoritățile administrației publice locale și sunt reflectate în planul urbanistic general și cel zonal.

**Articolul 42.** Funcțiile zonificării funcționale

a teritoriului

Zonificarea funcțională a teritoriului are următoarele funcții:

a) separarea, după modul de folosință, a terenurilor în cadrul limitelor teritoriului administrativ;

b) prevenirea extinderii neraționale a zonelor construite pe terenurile agricole, fără analizarea necesității reale de teren urban;

c) evitarea apariției unor aglomerații, prin stabilirea și înscrierea în planurile urbanistice a indicilor densității maxime admise;

d) asigurarea condițiilor de siguranță a populației în cazul apariției unor situații excepționale (alunecări de teren, incendii, inundații, cutremure etc.) sau în cazul unor manifestări necontrolate ale populației generate de panică;

e) asigurarea respectării condițiilor de iluminare naturală și de ventilare a zonelor urbane;

f) asigurarea cu terenuri pentru dezvoltarea teritorială preconizată, după tipuri de funcții;

g) asigurarea cu terenuri pentru construcții temporare în cazul unor evenimente neprevăzute (catastrofe naturale sau tehnogene).

**Articolul 43.** Regulamentul local de urbanism

(1) Regulamentul local de urbanism este parte componentă a planului urbanistic general al localității.

(2) Regulamentul local de urbanism reprezintă un ansamblu de documente în formă scrisă, care detaliază și explică componentele reglementatoare ale planurilor urbanistice generale aprobate, inclusiv condițiile care trebuie respectate la aplicarea prevederilor acestora.

(3) Prevederile regulamentului local de urbanism se aplică la elaborarea planului urbanistic zonal și a planului urbanistic de detaliu.

**Articolul 44.** Planul urbanistic de detaliu

(1) Planul urbanistic de detaliu reprezintă documentația care stabilește condițiile de amplasare și de execuție:

– pe un anumit teren, a unei sau a mai multor construcții cu destinație specificată – pentru teritoriul intravilan al localității;

– pe un anumit teren sau pe mai multe terenuri adiacente, a unei sau a mai multor construcții – pentru teritoriul extravilan al localității, în cazurile prevăzute la alin. ($3^1$).

(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. ($3^1$) urmează să fie amplasate pe terenurile din teritoriul extravilan.

(3) Autoritățile administrației publice locale decid asupra elaborării unui plan urbanistic de detaliu și informează persoanele fizice și juridice interesate asupra acestui fapt prin intermediul certificatului de urbanism pentru proiectare, cu excepția cazurilor prevăzute la alin. ($3^1$).

($3^1$) 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 (inginerești), inclusiv pentru obiectivele de infrastructură destinate necesităților de securitate și apărării naționale care nu au caracter secret, 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.

*[Art. 44 al. (3[1]) modificat prin LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

(3[2]) Proiectarea obiectivelor și construcțiilor, altele decât cele menționate la alin. (3[1]), se efectuează doar conform planului urbanistic general, aprobat potrivit prevederilor legislației.

(3[3]) Schimbarea destinației și funcțiilor construcțiilor edificate în conformitate cu prevederile alin. (3[1]) se realizează doar în baza planului urbanistic general, aprobat conform prevederilor legislației.

*[Art. 44 al. (3[4]) abrogat prin LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

*[Art. 44 al. (3[5]) abrogat prin LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

(4) Conținutul-cadru, principiile metodologice de elaborare, actualizare/modificare, avizare și aprobare ale planului urbanistic de detaliu se elaborează și se aprobă de către organul central de specialitate.

**Articolul 45.** Conținutul-cadru de reglementare

al planurilor urbanistice zonale și

de detaliu

(1) Conținutul-cadru de reglementare al planurilor urbanistice zonale și de detaliu include prevederi cu caracter de reglementare specială și detaliată cu privire la dezvoltarea urbanistică a unei zone a localității, acoperind toate funcțiile acesteia, și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei respective cu prevederile planului urbanistic general al localității.

(2) Prin prevederile cu caracter de reglementare ale planurilor urbanistice zonale și de detaliu se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile de dezvoltare urbanistică, cu respectarea legislației și a normativelor tehnice în construcții privind accesibilitatea persoanelor cu dizabilități și persoanelor cu mobilitate redusă la infrastructura socială.

**Articolul 46.** Actualizarea/modificarea documentației

de urbanism

(1) La inițiativa autorităților administrației publice locale, documentația de urbanism poate fi reexaminată periodic și poate fi actualizată/modificată, însă fără schimbarea conceptului inițial, pentru a fi adaptată noilor condiții sociale, economice și tehnice, inclusiv pentru a asigura accesibilitatea persoanelor cu dizabilități și persoanelor cu mobilitate

redusă la infrastructura socială. Actualizarea/modificarea documentației de urbanism se efectuează prin decizia autorității administrației publice locale de nivelul întâi sau de nivelul al doilea, conform competențelor.

(2) Documentația de urbanism se actualizează/modifică fără a fi schimbată concepția generală de dezvoltare a localității și fără a fi supusă avizării repetate.

(3) Autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi sau al doilea evaluează cel puțin o dată pe an situația accesibilității persoanelor cu dizabilități și persoanelor cu mobilitate redusă la infrastructura socială care se află în limitele teritoriului administrativ. Prin evaluarea prevăzută de prezentul alineat se înțelege procesul de identificare și înregistrare a potențialelor obstacole, bariere în exercitarea deplină și în condiții de egalitate a accesibilității persoanelor cu dizabilități și celor cu mobilitate redusă la infrastructura socială din teritoriul administrativ. Actul privind evaluarea respectivă trebuie întocmit astfel încât să permită oferirea unor soluții practice de orice natură pentru înlăturarea obstacolelor, barierelor identificate într-un termen rezonabil. Rezultatele evaluării se aprobă prin decizia consiliului municipal sau local și sunt expediate operatorilor economici și/sau instituțiilor publice din localitate, cu titlu de recomandare.

## Secțiunea a 3-a

## Elaborarea documentației de urbanism

**Articolul 47.** Responsabilii de elaborarea

documentației de urbanism

(1) Responsabili de elaborarea documentației de urbanism sunt autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea, în cazul municipiilor, și de nivelul întâi, în cazul orașelor, comunelor și satelor.

(2) Autoritățile administrației publice locale indicate la alin. (1) din prezentul articol sunt responsabile, în procesul de elaborare a documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism, de inițierea procedurii de evaluare strategică de mediu în conformitate cu prevederile Legii nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu.

**Articolul 48.** Finanțarea elaborării documentației

de urbanism

Elaborarea documentației de urbanism se finanțează după cum urmează:

a) planurile urbanistice generale și planurile urbanistice zonale se finanțează, preponderent, din sursele autorităților administrației publice locale și din bugetul de stat, prin intermediul programelor speciale, aprobate în acest scop sau aprobate pentru obiective de importanță națională;

b) se admite finanțarea elaborării planurilor urbanistice generale și planurilor urbanistice zonale și din alte surse neinterzise de lege, cu condiția alocării resurselor financiare respective către autoritățile administrației publice locale;

c) planurile urbanistice de detaliu se finanțează din sursele autorităților administrației publice locale sau ale persoanelor fizice și juridice interesate.

**Articolul 49.** Achiziționarea serviciilor de elaborare

a documentației de urbanism

(1) Autoritățile administrației publice locale organizează și desfășoară concursuri pentru elaborarea documentației de urbanism, inclusiv pentru supunerea acesteia procedurii de evaluare strategică de mediu, conform prevederilor legislației privind achizițiile publice.

(2) Documentația de urbanism se elaborează de persoane atestate, în condițiile legii, pentru elaborarea documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism.

**Articolul 50.** Inițierea elaborării documentației

de urbanism

(1) Inițierea elaborării documentației de urbanism ține de obligația autorităților administrației publice locale de nivelul întâi sau de nivelul al doilea, în funcție de atribuțiile stabilite de legislație.

(2) La inițierea elaborării documentației de urbanism se ține cont de prevederile Legii nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu.

**Articolul 51.** Evaluarea strategică de mediu, avizarea

și aprobarea documentației de urbanism

(1) Realizarea evaluării strategice de mediu, coordonarea avizării și aprobării documentației de urbanism țin de competența autorității administrației publice locale de nivelul întâi sau de nivelul al doilea, în funcție de atribuțiile stabilite de legislație.

(2) Modul de realizare a evaluării strategiei de mediu, de avizare a documentației de urbanism și conținutul-cadru al acesteia se stabilesc de către Guvern.

(3) În urma examinării documentației de urbanism se emite avizul general în care sunt expuse rezultatele verificării documentației examinate în conformitate cu cerințele stabilite de actele normative în vigoare, ale evaluării soluțiilor tehnice și a corespunderii acestora anumitor criterii de calitate, precum și a conformității soluțiilor propuse cu documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism de nivel superior aprobată.

(4) Avizarea documentației de urbanism se efectuează fără perceperea taxelor.

(5) Aprobarea documentației de urbanism, în urma avizării și consultării publice, se efectuează de către consiliile locale, în conformitate cu legislația privind administrația publică locală.

(6) Documentația de urbanism se aprobă doar după desfășurarea procedurii de

evaluare strategică de mediu în conformitate cu prevederile Legii nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu.

(7) - *abrogat.*

(8) Proiectele investiționale, pentru care au fost alocate resurse în scopul atingerii obiectivelor stabilite în documentația anterioară de urbanism, se realizează indiferent de perioada de valabilitate a documentației respective. La elaborarea documentației ulterioare de urbanism se ține cont de proiectele investiționale demarate anterior.

**Articolul 52.** Punerea în aplicare a prevederilor

documentației de urbanism

(1) Documentația de urbanism aprobată este obligatorie pentru întreg teritoriul localității respective.

(2) Documentația de urbanism este utilizată:

a) la elaborarea documentației de proiect pentru execuția lucrărilor de construcții, cu eliberarea ulterioară a autorizației de construire;

b) la elaborarea documentației de proiect pentru execuția lucrărilor de reconstrucție, de reparații capitale, de consolidare, de conservare, de restaurare, de reabilitare a monumentelor istorice;

c) în scopul fundamentării solicitării unor surse financiare de la bugetul de stat pentru execuția obiectivelor de utilitate publică care nu sunt acoperite de bugetul local;

d) în cadrul inițierii procedurii de declarare a utilității publice pentru execuția unor obiective ce implică exproprieri;

e) pentru respingerea solicitărilor privind autorizarea execuției unor lucrări de construcții neconforme cu prevederile documentației de urbanism aprobate;

f) în activitatea structurilor specializate din cadrul autorităților administrației publice locale.

(3) - *abrogat.*

**Articolul 53.** Monitorizarea respectării

documentației de urbanism

(1) Activitatea de monitorizare a implementării prevederilor documentației de urbanism se desfășoară de către autoritatea administrației publice locale de nivelul întâi sau al doilea, conform competențelor.

(2) Încălcarea prevederilor documentației de urbanism atrage răspunderea civilă, contravențională sau penală, după caz.

## Secțiunea a 4-a

## Examinarea și avizarea documentației de urbanism

**Articolul 54.** Categoriile avizelor pentru elaborarea

documentației de urbanism

Avizele necesare pentru aprobarea documentației de urbanism sunt de două categorii:

a) avize emise de către organele centrale de specialitate ale administrației publice interesate;

b) avize emise de către organele locale interesate.

**Articolul 55.** Emiterea avizelor necesare pentru

aprobarea documentației de urbanism

(1) Avizele necesare pentru aprobarea documentației de urbanism, stabilite în conformitate cu prevederile temei program, se emit, la solicitarea autorităților administrației publice locale sau a autorului (proiectantului) documentației respective, de către autoritățile competente în termen de 30 de zile lucrătoare de la data depunerii documentației de urbanism complete, în conformitate cu prevederile normativelor tehnice în construcții.

($1^1$) Autorităților responsabile de emiterea avizelor li se interzice condiționarea emiterii avizelor necesare pentru aprobarea documentației de urbanism de prezentarea unor avize/coordonări emise de subdiviziunile sau entitățile subordonate acestora. Obținerea avizelor/coordonărilor respective se pune în sarcina autorităților în cauză.

($1^2$) La emiterea avizelor, autoritatea responsabilă de emiterea avizului examinează exclusiv aspectele privind realizarea (respectarea) sau întrunirea în documentația de urbanism a cerințelor ce țin de domeniul de competență a autorității respective.

($1^3$) Emiterea unui aviz de către o instituție/entitate nu poate fi condiționată de avizarea prealabilă de către o altă instituție/entitate.

($1^4$) Dacă, în cadrul procedurii de avizare necesare pentru aprobarea documentației de urbanism, autoritatea sau instituția/entitatea respectivă emite aviz negativ, aceasta are obligația să prezinte neconformitățile și neconcordanțele identificate în documentație, cu indicarea expresă a prevederilor legislației care nu au fost respectate. Beneficiarul și autorul (proiectantul) își asumă obligația de soluționare a neconformităților și neconcordanțelor respective în termenul stabilit de comun acord, precum și, după soluționarea acestora, de remitere repetată a documentației spre avizare autorității sau instituției/entității corespunzătoare. La avizarea repetată, autoritățile și instituțiile/entitățile respective nu sunt în drept să invoce alte neconformități sau neconcordanțe decât cele identificate în cadrul procedurii inițiale de avizare, cu excepția cazurilor în care, prin

soluționarea acestora, au fost generate alte neconformități sau neconcordanțe ori în documentația de urbanism prezentată repetat au fost operate alte modificări.

*[Art. 55 al. (1[4]) introdus prin LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

(2) Recomandările expuse în avizele indicate la alin. (1) se introduc în documentația de urbanism, iar în cazul în care recomandările respective sunt respinse, trebuie prezentate fundamentările necesare.

(3) La etapa de aprobare a documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism, inclusiv a planurilor de amenajare a teritoriului și urbanistice și a programelor de amenajare a teritoriului și urbanistice de nivel regional, local, precum și a planurilor urbanistice generale și zonale, emiterea avizului de mediu de către autoritatea competentă, în conformitate cu prevederile Legii nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu, este obligatorie.

(4) Prevederile avizelor eliberate sunt valabile pe perioada de valabilitate a documentației de urbanism de nivel superior.

(5) Documentația de urbanism se avizează conform anexei nr. 24.

**Articolul 56.** Avizul general asupra documentației

de urbanism

(1) Avizul general asupra documentației de urbanism este actul emis de către instituția competentă din subordinea organului central de specialitate, în conformitate cu prevederile prezentului cod și ale regulamentului corespunzător aprobat de către organul central de specialitate. Avizul general este emis în termen de 30 de zile de la data depunerii documentației complete.

(1[1]) Comisia pentru examinarea și emiterea avizului general asupra documentației de urbanism din cadrul instituției competente din subordinea organului central de specialitate se instituie, prin ordin, de organul central de specialitate.

(1[2]) Membrii comisiei indicate la alin. (1[1]) din prezentul articol care urmează să examineze documentații de urbanism elaborate de către ei ori cu participarea acestora sau elaborate de către o persoană apropiată, astfel cum este definită aceasta în Legea nr. 133/2016 privind declararea averii și a intereselor personale, ori de către o persoană afiliată, astfel cum este definită aceasta la art. 203 din Codul civil nr. 1107/2002, depun o declarație de abținere de la examinarea documentației respective și nu participă la examinarea acesteia.

(2) După emiterea avizului general, în cazul în care în acesta sunt expuse propuneri și/sau recomandări, autoritatea administrației publice locale aprobă documentația de urbanism doar după îndeplinirea propunerilor și recomandărilor expuse în avizul respectiv.

(3) Absența avizului general pozitiv asupra documentației de urbanism sau

neîndeplinirea propunerilor și recomandărilor expuse în avizul general respectiv determină nulitatea deciziilor consiliului local privind aprobarea planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice zonale, precum și a planurilor urbanistice de detaliu finanțate din mijloace financiare publice.

(4) Avizul general asupra documentației de urbanism poate fi contestat la organul central de specialitate, care, în mod obligatoriu, solicită opinia Consiliului arhitectural-urbanistic național. Decizia organului central de specialitate, adoptată în baza opiniei Consiliului arhitectural-urbanistic național, servește drept temei de revizuire a avizului general de către emitentul acestuia.

**Articolul 57.** Corectarea documentației de urbanism

Corectarea documentației de urbanism, ca urmare a avizelor emise, se efectuează din contul proiectantului responsabil, în termen de 45 de zile de la data recepționării.

**Articolul 58.** Sarcinile examinării documentației

de urbanism

Examinarea documentației de urbanism are următoarele sarcini:

a) asigurarea evaluării multisectoriale a documentației de urbanism, inclusiv sub aspectul întrunirii condițiilor de avizare de autoritățile responsabile de emiterea avizelor conform prevederilor anexei nr. 24;

b) evaluarea aplicării conforme de către beneficiari și executanți a prevederilor actelor normative, ale normativelor tehnice în construcții, precum și ale documentației de urbanism;

c) evaluarea soluțiilor propuse în documentația de urbanism în raport cu resursele disponibile sau planificate pentru implementarea soluțiilor în cauză pe parcursul perioadei de valabilitate a documentației de urbanism.

## Secțiunea a 5-a

## Activitatea de urbanism și operațiunile

## de urbanism, responsabilități și competențe

## generale

**Articolul 59.** Operațiunile de urbanism

(1) Operațiunile de urbanism se desfășoară numai în baza documentației de urbanism aprobate, elaborată în temeiul documentelor de politici adoptate de către autoritățile administrației publice centrale și locale ,și sunt acoperite din surse proprii și/sau din alte surse neinterzise de lege.

(2) Operațiunile de urbanism sunt organizate și finanțate de către autoritățile

administrației publice locale sau de către persoane juridice și fizice interesate, în cadrul implementării politicilor de dezvoltare a localității.

(3) Autoritățile administrației publice locale sunt responsabile de:

a) respectarea interesului public în cadrul desfășurării operațiunilor de urbanism;

b) publicarea documentației de urbanism pe pagina web oficială a autorității respective. În lipsa unei pagini web oficiale ,extrasul din documentația în cauză este afișat pe panoul informativ din incinta autorității respective;

c) afișarea documentației de urbanism în locuri publice;

d) elaborarea documentației de urbanism în formă electronică și pe suport de hârtie.

**Articolul 60.** Planificarea comună a operațiunilor

de urbanism

În scopul planificării comune a operațiunilor de urbanism, autoritățile administrației publice locale, la decizia consiliilor locale, pot constitui asociații de dezvoltare locală ,de nivel comunitar sau de nivel raional ,împreună cu alte sate ,comune sau orașe, ori se pot asocia în alte forme cu alte autorități ale administrației publice locale, în condițiile Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală.

**Articolul 61.** Prevederi speciale în documentația

de urbanism privind accesul persoanelor

cu dizabilități și persoanelor cu mobilitate

redusă

Una dintre componentele obligatorii ale documentației de urbanism constă în asigurarea accesibilității persoanelor cu dizabilități și persoanelor cu mobilitate redusă la infrastructura socială, în condiții de egalitate cu celelalte persoane, prin:

a) identificarea și eliminarea obstacolelor, barierelor pentru asigurarea accesului deplin către clădiri, drumuri, căile de acces, spațiile verzi, mijloacele de transport și alte utilități și servicii;

b) proiectarea și dezvoltarea bunurilor imobile, a serviciilor, inclusiv publice, a echipamentelor și utilităților publice în baza designului universal, care presupune o adaptare rezonabilă, astfel încât acestea să răspundă necesităților specifice ale persoanelor cu dizabilități și persoanelor cu mobilitate redusă;

c) proiectarea și construcția obiectivelor infrastructurii sociale adaptate necesităților persoanelor cu dizabilități și persoanelor cu mobilitate redusă;

d) amenajarea obiectivelor infrastructurii sociale pentru a putea fi utilizate de către persoanele cu dizabilități și persoanele cu mobilitate redusă;

e) asigurarea accesului persoanelor cu dizabilități și persoanelor cu mobilitate redusă la mijloacele de transport public;

f) satisfacerea necesității de spațiu locativ și accesibilizarea locuințelor persoanelor cu dizabilități și persoanelor cu mobilitate redusă;

g) asigurarea accesului persoanelor cu dizabilități și persoanelor cu mobilitate redusă la clădirile de menire social-culturală, turistice, de agrement și de sport etc.

**Articolul 62.** Controlul de stat al activității de urbanism

Controlul de stat al activității de urbanism este exercitat de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică.

**Articolul 63.** Responsabilitatea privind întreținerea

și utilizarea terenurilor destinate

construcțiilor

Proprietarii terenurilor destinate construcțiilor sunt responsabili de întreținerea și utilizarea acestora în concordanță cu interesele publice, stabilite de documentația de urbanism aprobată.

**Articolul 64.** Amplasarea, proiectarea și execuția

construcțiilor

Amplasarea și proiectarea construcțiilor se realizează în conformitate cu documentația de urbanism, iar execuția acestora – în temeiul autorizației de construire.

**Articolul 65.** Responsabilitatea privind implementarea

și monitorizarea zonificării funcționale a

teritoriului localității

(1) În cadrul implementării prevederilor documentației de urbanism, autoritățile administrației publice locale sunt responsabile de:

a) verificarea corespunderii solicitărilor, în contextul zonificării funcționale aprobate a teritoriului localității;

b) transmiterea informațiilor privind zonificarea funcțională a teritoriului localității părților interesate;

c) explicarea direcțiilor de dezvoltare stabilite prin zonificarea funcțională a teritoriului localității.

(2) Monitorizarea implementării zonificării funcționale a teritoriului localității se efectuează de către autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi sau de nivelul al

doilea, conform competențelor.

### Secțiunea a 6-a

### Suportul informațional al dezvoltării urbane

### a localităților

**Articolul 66.** Bazele de date în domeniul urbanismului

(1) Autoritățile administrației publice locale elaborează baze de date în domeniul urbanismului și utilizează resurse informaționale și sisteme informaționale de stat, de nivel național și local, destinate pentru dezvoltarea documentației de urbanism și a prevederilor acesteia. Persoanele fizice și juridice sunt obligate să furnizeze autorităților administrației publice locale datele și informațiile necesare în acest scop, inclusiv privind evaluarea accesibilității persoanelor cu dizabilități și persoanelor cu mobilitate redusă la obiectivele infrastructurii sociale care se află pe teritoriul administrativ al localităților respective.

(2) Autoritățile administrației publice locale furnizează gratuit persoanelor fizice și juridice interesate informația din bazele de date deținute potrivit alin. (1), în conformitate cu legislația în domeniul accesului la informațiile de interes public.

(3) Bazele de date și sistemele informaționale în domeniul urbanismului sunt parte componentă a sistemelor și resurselor informaționale de stat.

(4) Informația din bazele de date și din sistemele informaționale se utilizează pentru operațiunile de urbanism și pentru informarea persoanelor fizice și juridice interesate.

(5) Autoritățile administrației publice locale sunt responsabile de monitorizarea veridicității informațiilor din bazele de date și sistemele informaționale în domeniul urbanismului, precum și de actualizarea acestora.

**Articolul 67.** Indicatorii de dezvoltare urbană

(1) Guvernul aprobă indicatorii de dezvoltare urbană.

(2) Deținătorul bazelor de date privind indicatorii de dezvoltare urbană este instituția competentă din subordinea organului central de specialitate.

(3) Autoritățile administrației publice locale prezintă instituției indicate la alin. (2) datele și informațiile necesare pentru stabilirea indicatorilor de dezvoltare urbană.

## Capitolul III

## GESTIONAREA TERITORIULUI ȘI A LOCALITĂȚILOR

### Secțiunea 1

### Dispoziții generale

**Articolul 68.** Scopul gestionării teritoriului



Вернуться

și a localităților

(1) Prin gestionarea teritoriului și a localităților, autoritățile administrației publice locale transpun în practică prevederile privind utilizarea terenurilor, stabilite în documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată.

(2) Autoritățile administrației publice locale se pot asocia pentru realizarea acțiunilor privind gestionarea teritoriului învecinat.

**Articolul 69.** Convenția privind peisajul european

(1) Peisajul este o parte componentă a teritoriului a cărui gestionare se efectuează în conformitate cu documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism și cu Convenția privind peisajul european, semnată la Florența la 20 octombrie 2000 și ratificată prin Legea nr. 536/2001.

(2) Se stabilește că:

a) politica privind peisajul include principiile generale, strategiile și liniile directoare, determinate de autoritățile publice competente, care permit luarea unor măsuri specifice pentru protejarea, managementul și amenajarea peisajului;

b) obiectivul de calitate peisagistică presupune că aspirațiile populației cu privire la caracteristicile peisagistice ale mediului lor de viață au fost determinate de autoritățile publice competente pentru un anumit peisaj;

c) protejarea peisajului cuprinde acțiunile de conservare și menținere a aspectelor semnificative sau specifice ale unui peisaj, justificate de valoarea reală a acestuia ca patrimoniu, care reiese din caracteristicile sale naturale și/sau care este determinată de intervențiile umane;

d) managementul peisajelor cuprinde acțiunile ce vizează, din perspectiva unei dezvoltări durabile, întreținerea peisajului în scopul direcționării și armonizării transformărilor generate de evoluția socială, economică și de mediu;

e) amenajarea peisajului reprezintă un ansamblu de acțiuni de perspectivă, care au ca scop dezvoltarea, restaurarea sau crearea de peisaje.

**Articolul 70.** Interdicțiile de construire stabilite

în documentația de amenajare a

teritoriului și de urbanism

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

(2) Interdicția definitivă de construire se stabilește din următoarele cauze:

a) existența riscurilor naturale previzibile: de inundații, de alunecări de teren, de

deformare a terenului cauzată de surpări etc.;

b) existența riscurilor tehnologice previzibile: risc de contaminare radioactivă, chimică sau biologică, pericol de deflagrație, pericol de incendiu, risc de depășire a nivelului admisibil de zgomot etc.;

c) pentru terenurile fondului apelor și cele adiacente acestora, în condițiile legislației de mediu;

d) prezența peisajelor cu caracteristici naturale deosebite, cu potențial de valorificare.

(3) Interdicția de construire poate fi anulată la înlăturarea cauzei care a determinat stabilirea acesteia.

(4) Interdicția temporară de construire se stabilește din următoarele cauze:

a) necesitatea elaborării unui anumit tip de documentație de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire pentru zonele respective, aprobate prin decizia consiliului local;

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

c) apartenența la domeniul public a terenurilor cu anumite moduri de folosință: pășuni, islazuri etc.;

d) lipsa avizului de mediu asupra documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism, emis în cadrul procedurii de evaluare strategică de mediu în conformitate cu prevederile Legii nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu.

(5) Interdicția temporară de construire poate fi prelungită cel mult o dată din aceeași cauză, pentru un termen de 3 ani, după care interdicția își încetează acțiunea.

**Articolul 71.** Procedura stabilirii interdicțiilor de

construire

Procedura stabilirii interdicțiilor definitive de construire și a interdicțiilor temporare de construire se reglementează de către Guvern.

## Secțiunea a 2-a

## Zonele protejate

**Articolul 72.** Obiectivele din zonele protejate

(1) Obiectivele din zonele protejate aparținând patrimoniului natural, cultural sau construit se stabilesc în conformitate cu prevederile Legii nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, ale Legii nr.218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic, ale Legii

nr. 1538/1998 privind fondul ariilor naturale protejate de stat și ale Legii nr. 440/1995 cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă.

(2) Prin documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism poate fi instituit regim de zonă protejată și pe alt teritoriu decât cele indicate la alin. (1), cu respectarea legislației în domeniu, în scopul protejării, conservării și valorificării ansamblurilor de bunuri imobile sau a unor elemente ale acestora, estimate de către autoritățile administrației publice locale ca fiind valoroase, dar care nu sunt incluse în registrele de protecție, instituite prin lege.

(3) Criteriile de delimitare a zonelor protejate în documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism, exigențele de bază pentru conservarea, punerea în valoare a zonelor respective, competențele autorităților administrației publice centrale și locale în domeniu, reglementările speciale pentru siturile arheologice, pentru rezervații se stabilesc de către Guvern.

## Secțiunea a 3-a

## Particularități privind utilizarea

## terenurilor destinate construcțiilor

**Articolul 73.** Utilizarea terenurilor destinate

construcțiilor și altor amenajări

(1) Utilizarea terenurilor destinate construcțiilor și altor amenajări se efectuează în conformitate cu documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism.

(2) Autorizarea execuției lucrărilor de construcții în localități se efectuează numai în baza documentației de urbanism, elaborate, expertizate, avizate și aprobate conform prezentului cod, și are drept scop sporirea eficienței utilizării teritoriului, în general, și a zonelor rezidențiale, în special, inclusiv reconstrucția construcțiilor existente, proiectarea noilor cartiere locative cu infrastructură socială și tehnico-edilitară modernă și perfecționarea structurii de planificare.

(3) În cazul lipsei documentației de urbanism, pentru satele cu o populație mai mică de 3000 de locuitori, autorizația de construire se eliberează în baza documentației de proiect elaborate conform certificatului de urbanism pentru proiectare, eliberat în conformitate cu regulamentul aprobat de către Guvern.

(4) Terenurile întovărășirilor pomicole incluse în teritoriul intravilan prin decizia consiliului local al unității administrativ teritoriale respective, cu modificarea planului urbanistic general al localității aprobat, se consideră terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, cu modul de folosință – pentru amplasarea construcțiilor locative. Casele de vacanță, construite pe aceste terenuri și înregistrate în Registrul bunurilor imobile, precum și cele pasibile de înregistrare, inclusiv în conformitate cu prevederile art. 387 alin. (4), se consideră case de locuit individuale.

**Articolul 74.** Utilizarea terenurilor în zonele

construite existente

Utilizarea terenurilor din zonele construite existente se efectuează cu respectarea cerințelor urbanistice, tehnico-economice și a densității maxime admise, precum și cu menținerea la nivel maxim a construcțiilor, a instalațiilor și spațiilor verzi, inclusiv cu menținerea obligatorie și protejarea monumentelor istorice și a zonelor de protecție ale acestora.

**Articolul 75.** Autorizarea execuției lucrărilor

de construcții pe terenurile care

urmează a fi utilizate în scopul

exploatării zăcămintelor de

substanțe minerale utile

Autorizarea execuției lucrărilor de construcții pe terenurile care urmează a fi utilizate în scopul exploatării zăcămintelor de substanțe minerale utile este restricționată, cu excepția autorizării execuției construcțiilor industriale și de transport necesare exploatării și prelucrării substanțelor minerale utile din zonele respective, și se efectuează în baza documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu respectarea prevederilor Codului subsolului.

**Articolul 76.** Autorizarea execuției lucrărilor

de construcții pe terenurile

spațiilor verzi

Amplasarea și autorizarea execuției construcțiilor și instalațiilor, lucrărilor de construcții pe terenurile spațiilor verzi se efectuează numai în conformitate cu documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism și cu respectarea prevederilor Legii nr. 591/1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale.

**Articolul 77.** Autorizarea execuției lucrărilor

de construcții pe terenurile cu

destinație agricolă ale localităților

(1) Autorizarea execuției lucrărilor de construcții pe terenurile cu destinație agricolă este permisă pentru amplasarea infrastructurii agricole, conform prevederilor Codului funciar nr. 22/2024. Pentru amplasarea altor tipuri și categorii de construcții și amenajări, specifice localităților, autorizarea execuției lucrărilor de construcții se efectuează după modificarea destinației terenurilor agricole.

(2) Schimbarea destinației terenurilor agricole se efectuează în conformitate cu prevederile Codului funciar nr. 22/2024, ale documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, ale normativelor tehnice în construcții, în vederea realizării următoarelor obiective:

a) dezvoltarea zonelor stabilite prin planul urbanistic general al localității;

b) valorificarea terenurilor din zonele în care sunt amplasate rețelele edilitare (inginerești);

c) amplasarea construcțiilor și amenajărilor, precum și a obiectivelor infrastructurii tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

**Articolul 78.** Autorizarea execuției lucrărilor

de construcții pe terenurile din zonele

de protecție a apelor râurilor și bazinelor

de apă

(1) Amplasarea și autorizarea proiectării și execuției construcțiilor de orice tip și categorie în zonele de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă, ale altor obiective acvatice este restricționată, cu excepția execuției podurilor și podețelor, a rețelelor electrice și rețelelor de comunicații electronice, a execuției lucrărilor la căile ferate și la drumurile publice, care traversează albiile cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor, permise în baza legislației.

(2) Autorizarea execuției lucrărilor indicate la alin. (1) și a lucrărilor de gospodărire a apelor și de captare a apelor este permisă numai cu asigurarea măsurilor de protecție a construcțiilor respective contra inundațiilor, măsurilor de prevenire a poluării apelor de suprafață și celor subterane, măsurilor de respectare a zonelor de protecție a apelor de-a lungul malurilor râurilor și bazinelor de apă.

**Articolul 79.** Autorizarea execuției construcțiilor

pe terenurile din zonele protejate

Autorizarea execuției construcțiilor pe terenurile din zonele protejate se efectuează în baza documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform prevederilor prezentului cod și ale legislației cu privire la patrimoniul natural, cultural și construit și cu privire la fondul ariilor naturale protejate de stat.

**Articolul 80.** Autorizarea execuției construcțiilor

pe terenurile cu altă destinație

(1) Autorizarea execuției construcțiilor în zonele de agrement se efectuează numai pentru sectoarele determinate de documentația de urbanism.

(2) Stațiunile balneare și cele turistice se amplasează numai cu condiția creării unor sisteme complexe de clădiri de menire social-culturală și de obiective de infrastructură tehnico-edilitară.

(3) Hotarele zonelor de agrement în care sunt amplasate stațiuni balneare de importanță națională se stabilesc prin documentația de urbanism respectivă aprobată.

## Secțiunea a 4-a

## Amplasarea construcțiilor

**Articolul 81.** Procentul de ocupare a terenului

(1) Procentul de ocupare a terenului (în continuare – *POT*) cu clădiri și rețele edilitare (inginerești) supraterane exprimă raportul dintre suprafața construită și suprafața terenului și este stabilit în documentația de urbanism.

(2) POT este un indicator al ocupării maxime admise a terenului cu construcții într-o unitate teritorială de referință (UTR) și determină, în procente, raportul maxim admis dintre amprenta la sol a construcției și suprafața parcelei.

(3) POT, ca indicator al ocupării maxime admise a terenului cu construcții într-o UTR, este stabilit prin PUG, fiind un indicator general la nivelul întregii UTR.

(4) Valoarea POT, stabilită prin PUG pentru o UTR, reprezintă valoarea maximă care poate fi atinsă pe unele dintre parcelele din cadrul UTR-ului, numai dacă acestea permit, după caz, atingerea acesteia cu respectarea formei, regimului de înălțime al vecinătăților la care se raportează, distanței minime dintre clădiri, aliniamentului stradal și a specificului zonificării funcționale a teritoriului.

(5) Amprenta la sol a construcției este măsurată pe conturul pereților exteriori supraterani ai construcției, incluzând proiecția la sol a consolelor, precum și proiecția la sol a spațiilor subterane ale clădirii care depășesc, în exterior, limitele conturului exterior al fundației, cu excepțiile prevăzute la alin. (6).

(6) La stabilirea amprentei la sol a construcției nu se iau în calcul: adăposturile pentru asigurarea protecției civile și parcările amplasate la nivelurile subterane ale clădirii ce depășesc în plan conturul extern al pereților supraterani ai clădirii; ornamentele și streșinile sau consolele acoperișurilor; balcoanele cu cota inferioară mai mare de 3,5 metri, măsurată de la cota terenului amenajat; scările de acces, platformele și terasele exterioare deschise, situate la nivelul parterului.

**Articolul 82.** Densitatea populației și coeficientul

de utilizare a terenului

(1) Densitatea populației reprezintă numărul de locuitori pe unitate de suprafață, măsurată, în general, în locuitori pe kilometru pătrat și determinată prin raportul numărului de locuitori la suprafața în kilometri pătrați.

(2) Coeficientul de utilizare a terenului (în continuare – *CUT*) este indicatorul privind densitatea maximă admisă a suprafeței construite într-o UTR și este determinat prin raportul dintre suprafața construită desfășurată a clădirii/clădirilor existente și suprafața parcelei pe care acestea sunt sau urmează a fi executate.

(3) CUT, ca indicator al densității maxime admise a suprafețelor construite într-o UTR, este stabilit prin PUG, fiind un indicator general la nivelul întregii UTR.

(4) În cazul în care valoarea CUT nu este stabilită în PUG pentru UTR-uri, acestea pot fi stabilite numai prin elaborarea și aprobarea, în condițiile legii, a unei documentații de tip PUZ și a regulamentului de urbanism aferent.

(5) Valoarea CUT stabilită prin PUG pentru o UTR este valoarea maximă care poate fi atinsă pentru unele dintre parcelele din cadrul UTR-ului, dacă acestea permit, după caz, atingerea acesteia cu respectarea formei, nivelului de echipare, regimului de înălțime al vecinătăților la care se raportează, distanței minime dintre clădiri, aliniamentului stradal și a specificului zonificării funcționale a teritoriului.

(6) Suprafața construită totală, luată în calcul la stabilirea CUT, reprezintă suma suprafețelor desfășurate ale tuturor planșeelor, măsurată pe conturul exterior al închiderii elementelor de fațadă, din care se exclud:

a) suprafețele spațiilor nefuncționale, cu înălțimea liberă interioară mai mică de 1,80 metri;

b) suprafețele aferente parcărilor interioare, inclusiv celor subterane, precum și rampele de acces și spațiile de manevră;

c) suprafețele aferente spațiilor tehnice, necesare funcționării clădirii, amplasate în subsol sau la nivelul etajelor tehnice;

d) suprafețele destinate adăpostirii pentru asigurarea protecției civile;

e) suprafețele podurilor care sunt neamenajate sau neamenajabile;

f) suprafețele curților interioare mai mici de 4 metri pătrați;

g) suprafețele teraselor fără acoperiș, precum și ale teraselor și copertinelor necirculabile;

h) suprafețele amenajărilor exterioare ale construcției, aleile pietonale și părțile carosabile, trotuarele, pereții de suport și de protecție, scările exterioare;

i) suprafețele balcoanelor.

**Articolul 83.** Interdicția execuției altor construcții

pe terenurile destinate lucrărilor de

utilitate publică

Este interzisă autorizarea execuției altor construcții pe terenurile care, conform documentației de urbanism aprobate, sunt destinate pentru execuția lucrărilor de utilitate publică.

**Articolul 84.** Amplasarea construcțiilor

în zona căilor de comunicație

(1) Amplasarea construcțiilor în zona căilor de comunicație se efectuează în conformitate cu documentația de urbanism aprobată.

(2) În adiacența drumurilor publice pot fi amplasate obiectivele stabilite de legislația în domeniul drumurilor.

(3) În adiacența căilor navigabile existente și a cursurilor de apă potențial navigabile pot fi amplasate următoarele obiective:

a) construcții și instalații, aferente căilor navigabile și necesare pentru deservirea, întreținerea și exploatarea acestora;

b) semne vizuale, auditive și faruri, precum și alte amenajări ce țin de siguranța navigației;

c) construcții portuare, dane de acostare, platforme de depozitare, drumuri și căi ferate, clădiri pentru activitatea de transport naval, construcții hidrotehnice pentru șantierele navale, gări fluviale și alte obiective similare;

d) intersectări ale căilor navigabile și ale canalelor potențial navigabile cu conducte sub presiune (conducte de apă, de gaze, de țiței, de abur) și cu rețele electrice și de comunicații electronice, precum și intersectări cu poduri, cu obiective hidroenergetice și decorative;

e) adăposturi pentru iernarea navelor, stații de alimentare cu combustibil naval și alte resurse energetice din cadrul porturilor, destinate alimentării navelor;

f) instalații de captare a apei din albia căilor navigabile și instalații de evacuare a apelor reziduale sau de altă natură;

g) construcții de consolidare a malurilor, diguri longitudinale și transversale, precum și alte obiective similare.

(4) În adiacența căilor ferate pot fi amplasate următoarele obiective:

a) construcții și instalații, aferente liniilor de cale ferată și necesare pentru deservirea, întreținerea și exploatarea acestora;

b) construcții și instalații, destinate pentru exploatarea materialului rulant feroviar și a mijloacelor de restabilire a traficului feroviar;

c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;

d) instalații de semnalizare, centralizare, blocuri de linie automate, rețele de comunicații electronice, de transmisiuni de date și construcții aferente acestora.

(5) În scopul asigurării siguranței zborurilor, aeroporturile, aerodromurile, heliporturile, construcțiile, inclusiv clădirile, instalațiile și echipamentele se amplasează în zonele supuse servituților aeronautice cu respectarea condițiilor și restricțiilor asociate zonelor respective, în conformitate cu cerințele stabilite de Codul aerian.

**Articolul 85.** Amplasarea construcțiilor în adiacența

fâșiei de protecție a frontierei de stat

(1) Amplasarea construcțiilor care nu fac parte din infrastructura frontierei de stat se efectuează numai pe terenuri aflate la o distanță de cel puțin 500 de metri de la fâșia de protecție a frontierei de stat.

(2) Dacă zona de frontieră interferează cu terenuri destinate ocrotirii naturii, pentru aceste sectoare este aplicată și legislația specială de mediu.

(3) Punctele de trecere a frontierei de stat, împreună cu construcțiile anexe, posturile vamale, obiectivele infrastructurii transporturilor și cu alte construcții și instalații, se amplasează cu avizul organelor centrale de specialitate competente ale administrației publice și cu respectarea prevederilor legislației privind frontiera de stat a Republicii Moldova.

**Articolul 86.** Amplasarea construcțiilor

în adiacența aliniamentului stradal

(1) Amplasarea construcțiilor, atât supraterane, cât și a celor subterane, după linia roșie este interzisă, cu excepția obiectivelor infrastructurii tehnico-edilitare și a rețelelor edilitare (inginerești).

(2) Clădirile sunt amplasate la linia roșie, fără depășirea acesteia, sau sunt retrase față de aceasta după cum urmează:

a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile sunt retrase față de linia roșie și amplasate, în mod obligatoriu, la aliniamentul clădirilor existente;

b) retragerea construcțiilor față de aliniament se efectuează în conformitate cu normativele tehnice în construcții și cu documentația de urbanism care stabilește linia roșie.

**Articolul 87.** Amplasarea unor noi construcții

pe terenurile cu valoare istorică

și culturală

Amplasarea unor noi construcții pe terenurile siturilor arheologice, ale monumentelor istorice și în zonele de protecție ale acestora se efectuează în conformitate cu documentația

de urbanism aprobată și cu prevederile legislației în domeniul protejării patrimoniului cultural și arheologic.

**Articolul 88.** Condițiile de amplasare a construcțiilor

pe teren

(1) Condițiile de amplasare a construcțiilor pe un anumit teren se stabilesc prin documentația de urbanism respectivă.

(2) Operatorii de sistem sunt obligați să asigure o capacitate de distribuție a rețelelor edilitare (inginerești) suficientă pentru a satisface pe termen lung cererile de prestare a serviciului respectiv, elaborând și realizând planuri de perspectivă privind extinderea și dezvoltarea rețelelor în cauză, cu respectarea prevederilor documentației de urbanism și ale normativelor tehnice în construcții, pentru asigurarea conectării la infrastructura tehnico-edilitară.

(3) 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 (inginerești), 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.

(4) Amplasarea unor noi construcții pe terenurile siturilor arheologice, ale monumentelor istorice incluse în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, ale monumentelor de for public, ale mormintelor și operelor comemorative de război, precum și în zonele de protecție ale acestora, se efectuează cu avizul prealabil al autorității administrației publice centrale competente.

**Articolul 89.** Căile de acces pentru vehicule și pietoni

(1) Amplasarea construcțiilor se autorizează doar cu asigurarea concomitentă a accesului la drumurile publice, conform destinației construcției. Caracteristicile căilor de acces la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor serviciilor de urgență.

(2) Calea de acces pentru vehicule reprezintă accesul carosabil, direct sau prin intermediul servituții, de pe drumurile publice către bunurile imobile proprietate publică sau privată.

(3) Prin cale de acces pietonală se înțelege accesul pentru pietoni către drumurile publice, care poate fi trotuar, stradă sau piață pietonală, precum și orice altă cale de acces public către un teren proprietate publică sau privată.

(4) Căile de acces pietonale trebuie executate astfel încât să permită utilizarea acestora de către persoanele cu dizabilități și persoanele cu mobilitate redusă.

## Secțiunea a 5-a

## Consultarea publică în procesul elaborării

## și aprobării documentației de urbanism

**Articolul 90.** Consultarea publică

(1) Consultarea publică a documentației de urbanism elaborate se efectuează anterior aprobării acesteia, inclusiv cu operatorii de sistem, respectându-se legislația privind asigurarea transparenței în procesul decizional.

(2) Autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi sau de nivelul al doilea, organul central de specialitate, în coordonare cu autoritatea administrativă de asigurare a implementării politicii de protecție a mediului – pentru planurile de nivel local, aprobate de autoritățile administrației publice locale, sau cu organul central de specialitate al administrației publice pentru resurse naturale și mediu – pentru planurile de nivel național, aprobate de către Guvern sau de către Parlament, informează și asigură participarea populației la toate etapele evaluării strategice de mediu, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu.

**Articolul 91.** Scopul consultării publice

Consultarea publică în procesul elaborării și aprobării documentației de urbanism are drept scop consultarea opiniei populației și a mediului de afaceri ,exprimată în temeiul drepturilor și intereselor acestora, și menținerea unui habitat favorabil în localitatea respectivă.

**Articolul 92.** Tipurile consultărilor publice

Consultările publice se organizează în mod diferențiat, în funcție de volumul și importanța documentației de urbanism, și sunt divizate în:

a) consultări publice desfășurate în scopul determinării opiniei populației și a mediului de afaceri față de inițierea elaborării documentației de urbanism, față de propunerile formulate și eventualele soluții de proiect promovate;

b) studii de sociologie urbană, care fundamentează soluțiile de proiect;

c) consultări publice desfășurate în procesul evaluării strategice de mediu a documentației de urbanism.

**Articolul 93.** Inițierea consultării publice

(1) Consultarea publică este inițiată prin dispoziția autorității executive a administrației publice locale.

(2) În scopul organizării și desfășurării consultării publice, prin dispoziția autorității executive a administrației publice locale, se instituie un grup de lucru în conformitate cu regulamentul aprobat de autoritatea administrației publice locale, care prevede

componența, funcțiile și atribuțiile, drepturile și obligațiile grupului de lucru, precum și modul de evitare a conflictelor de interese. Asupra rezultatelor consultării publice este informat consiliul respectiv.

**Articolul 94.** Desfășurarea consultării publice

(1) Consultările publice se desfășoară în mod diferențiat, în funcție de volumul și de importanța documentației de urbanism, în conformitate cu regulamentul privind consultarea populației în procesul elaborării și aprobării documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobat de către Guvern.

(2) Se supun, în mod obligatoriu, consultării publice următoarele documente de urbanism care vizează direct drepturile și interesele populației:

a) planul urbanistic general al localității și regulamentul local de urbanism aferent;

b) planul urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

c) rapoartele de evaluare strategică de mediu aferente documentelor menționate la lit. a) și b).

**Articolul 95.** Etapele desfășurării consultării publice

(1) În procesul elaborării și aprobării documentației de urbanism, consultarea publică se desfășoară pe etape, după cum urmează:

a) consultarea publică prealabilă a concepției documentației de urbanism;

b) consultarea publică prealabilă cu privire la determinarea sferei de aplicare a raportului privind evaluarea strategică de mediu a documentației de urbanism;

c) consultarea publică cu privire la elaborarea documentației de urbanism;

d) consultarea publică a raportului privind evaluarea strategică de mediu a documentației de urbanism elaborate;

e) consultarea publică a propunerilor formulate în documentația de urbanism;

f) selectarea și includerea în documentația de urbanism a propunerilor venite de la populație și mediul de afaceri.

(2) Autoritățile administrației publice locale examinează propunerile venite de la populație și mediul de afaceri, indicate la alin. (1) lit. f), le selectează pe cele acceptabile și le remite proiectantului responsabil de elaborarea documentației de urbanism.

(3) Proiectantul indicat la alin. (2) evaluează conformitatea propunerilor cu legislația în vigoare și cu normativele tehnice în construcții și le ajustează la soluțiile de proiect cuprinse în documentația de urbanism.

**Articolul 96.** Responsabilitatea privind organizarea

consultărilor publice

Autoritățile administrației publice locale sunt responsabile de informarea populației și organizarea consultărilor publice.

**Articolul 97.** Finanțarea consultărilor publice

Cheltuielile legate de organizarea consultărilor publice sunt acoperite din aceleași surse din care este finanțată elaborarea documentației de urbanism respective.

**Articolul 98.** Studiile de sociologie urbană

Studiile de sociologie urbană sunt parte a studiilor de fezabilitate ale documentației de urbanism și au caracter obligatoriu.

**Articolul 99.** Informarea populației cu privire la

elaborarea documentației de urbanism

De informarea populației cu privire la elaborarea documentației de urbanism sunt responsabile autoritățile administrației publice locale, care se realizează prin afișarea informației relevante la sediile consiliilor locale și în alte locuri publice, prin publicarea anunțurilor în mass-media, prin intermediul comunicărilor la posturile de radio și de televiziune, precum și prin plasarea informației pe pagina web oficială a autorității respective.

**Articolul 100.** Informarea populației cu privire

la aprobarea documentației de

urbanism

Informarea populației cu privire la aprobarea documentației de urbanism se realizează prin publicarea anunțurilor în mass-media, prin alte mijloace de informare, precum și prin plasarea documentației respective pe pagina web oficială a autorității executive a administrației publice locale.

## TITLUL II

## CERTIFICATUL DE URBANISM

### Secțiunea 1

### Certificatul de urbanism informativ

**Articolul 101.** Scopul eliberării certificatului de

urbanism informativ

(1) Scopul eliberării certificatului de urbanism informativ este de a aduce la cunoștința solicitantului prescripțiile și componentele care caracterizează regimul juridic,

tehnic și arhitectural-urbanistic al unei construcții/al unui teren, stabilite în documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism.

(2) În cazul lipsei documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru localitățile cu o populație de până la 3000 de locuitori certificatul de urbanism informativ se eliberează în conformitate cu regulamentul aprobat de către Guvern.

**Articolul 102.** Depunerea cererii de eliberare a

certificatului de urbanism informativ

(1) Pentru emiterea certificatului de urbanism informativ (anexa nr. 3), solicitantul depune în adresa emitentului o cerere de eliberare a acestuia în formă electronică, prin intermediul SIA GEAP, sau pe suport de hârtie.

(2) Autoritatea administrației publice locale verifică autenticitatea datelor din cererea de eliberare a certificatului de urbanism informativ, utilizând serviciul de acces la date, parte componentă a platformei de interoperabilitate, în conformitate cu actele normative cu privire la schimbul de date și interoperabilitate.

(3) Autoritățile administrației publice locale încasează plățile pentru eliberarea certificatelor de urbanism informativ prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice, în modul stabilit de către Guvern.

**Articolul 103.** Termenul de elaborare și emitere a

certificatului de urbanism informativ

și valabilitatea acestuia

(1) Certificatul de urbanism informativ se elaborează și se emite în cel mult 20 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii respective și este valabil 12 luni, în cazul în care în documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism nu au fost operate modificări după emiterea acestuia. În cazul în care în documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism sunt operate modificări, certificatul de urbanism informativ emis anterior își pierde valabilitatea.

(2) Certificatul de urbanism informativ se eliberează, în mod obligatoriu, prin intermediul SIA GEAP și este emis de către autoritățile competente în formă electronică. La cererea solicitantului, certificatul respectiv poate fi emis și pe suport de hârtie.

(3) Nu se admite efectuarea modificărilor și corectărilor în certificatul de urbanism informativ, în caz contrar acesta fiind considerat nul.

(4) Certificatul de urbanism informativ care nu este eliberat prin intermediul SIA GEAP este nul.

(5) 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 eliberate.

## Secțiunea a 2-a

## Certificatul de urbanism pentru proiectare

**Articolul 104.** Scopul eliberării certificatului de

urbanism pentru proiectare

(1) Scopul eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare este de a aduce la cunoștința solicitantului prescripțiile și componentele care caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unei sau mai multor construcții/terenuri, stabilite de documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism, și de a permite elaborarea documentației de proiect pentru una sau mai multe construcții și, după caz, pentru rețelele edilitare (inginerești) aferente.

(2) Certificatul de urbanism pentru proiectare este obligatoriu în cazul în care planul urbanistic general aprobat are o vechime de peste 10 ani.

(3) În cazul în care documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism are o vechime de până la 10 ani, certificatul de urbanism pentru proiectare are caracter facultativ.

(4) În cazul în care emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare este facultativă ,iar investitorul nu a cerut emiterea certificatului, acesta notifică autoritățile administrației publice locale despre începerea lucrărilor de proiectare în privința unui bun imobil, comunicând datele beneficiarului, numărul cadastral al bunului respectiv și scopul lucrărilor de proiectare, anexând, după caz, și documentele prevăzute la art. 105. Autoritățile administrației publice locale înregistrează notificările respective într-un registru. Extrasele depersonalizate din registrele în cauză și certificatele de urbanism depersonalizate sunt publicate pe pagina web oficială a autorității respective. În lipsa unei pagini web oficiale ,extrasele depersonalizate din registre și certificatele de urbanism depersonalizate sunt afișate pe panoul informativ din incinta autorității respective.

(5) În cazul lipsei documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru satele cu o populație de până la 3000 de locuitori certificatul de urbanism pentru proiectare se eliberează în conformitate cu regulamentul aprobat de către Guvern.

(6) Inițiatorul unei activități planificate în domeniul construcțiilor, care se regăsește în anexa nr. 1 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, sau al unor lucrări pentru care este stabilită efectuarea evaluării impactului asupra mediului, conform anexei nr. 2 la legea menționată, este obligat, înainte de a depune cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare, să parcurgă procedura de evaluare a impactului asupra mediului, în conformitate cu legea indicată, și să obțină de la autoritatea competentă acordul de mediu.

(7) În cazul în care autoritatea competentă nu eliberează un acord de mediu, dar eliberează o decizie de evaluare prealabilă în care stabilește că legislația de mediu interzice desfășurarea activității respective în zona/pe terenul propus, se interzice emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare ori a autorizației de construire pentru terenul

respectiv sau pentru zona respectivă.

**Articolul 105.** Documentele necesare pentru

emiterea certificatului de urbanism

pentru proiectare

(1) Pentru emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare (anexa nr. 4), solicitantul depune în adresa emitentului o cerere de eliberare în formă electronică, prin intermediul SIA GEAP, sau pe suport de hârtie.

(2) La cererea indicată la alin. (1) din prezentul articol se anexează originalele și copiile de pe următoarele documente:

a) raportul de expertiză tehnică, elaborat de către experți tehnici atestați – în cazul lucrărilor de reconstrucție, restaurare, modificare sau consolidare a construcției sau, după caz, a încăperilor acesteia;

b) acordul scris al proprietarului. Sunt exceptați de obligația de a deține și de a prezenta acordul scris al proprietarului administrația și rezidenții zonelor economice libere, care au înregistrat dreptul de superficie în Registrul bunurilor imobile – pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producție (construirea halelor industriale) și a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere;

c) acordul de mediu emis în rezultatul evaluării impactului asupra mediului – pentru activitățile planificate prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului sau pentru lucrările pentru care este stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului conform anexei nr. 2 la legea menționată;

d) avizul pozitiv al organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural – în cazul lucrărilor de reparație, conservare, restaurare, reabilitare a monumentelor istorice incluse în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, precum și în cazul execuției construcțiilor noi pe terenurile și în zonele de protecție ale acestora.

(3) Solicitarea altor documente decât cele indicate la alin. (2) nu se admite.

(4) În cazul în care la cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare nu sunt anexate toate documentele indicate la alin. (2), emitentul nu înregistrează cererea respectivă.

(5) Autoritățile administrației publice locale verifică autenticitatea datelor din cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare, utilizând serviciul de acces la date, parte componentă a platformei de interoperabilitate, în conformitate cu actele normative cu privire la schimbul de date și interoperabilitate.

(6) Autoritățile administrației publice locale încasează plățile pentru eliberarea certificatelor de urbanism pentru proiectare prin intermediul serviciului guvernamental de

plăți electronice, în modul stabilit de către Guvern.

**Articolul 106.** Prezența datelor falsificate și/sau

eronate în documente

În cazul în care, pe parcursul verificării autenticității datelor din cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare și din documentele anexate, utilizând serviciul de acces la date, parte componentă a platformei de interoperabilitate ,în conformitate cu actele normative cu privire la schimbul de date și interoperabilitate, sunt identificate date falsificate și/sau date eronate, emitentul refuză eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, informează, în formă scrisă, solicitantul despre acest fapt, returnându-i documentele prezentate, și sesizează organele de drept competente.

**Secțiunea a 3-a**

**Elaborarea și emiterea certificatului**

**de urbanism pentru proiectare**

**Articolul 107.** Emiterea certificatului de urbanism

pentru proiectare

(1) Emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare pentru construcțiile, terenurile amplasate în zonele asupra cărora s-a instituit, prin lege, un regim special se efectuează în conformitate cu legislația în domeniul respectiv, care prevede instituirea regimului special.

(2) Emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare pentru construcțiile cu impact semnificativ asupra mediului se efectuează în conformitate cu prevederile legislației în domeniul protecției mediului.

(3) În cazul intervențiilor în timp asupra monumentelor istorice de categorie națională, al lucrărilor de construcții desfășurate pe terenurile monumentelor istorice și ale siturilor arheologice și în zonele de protecție ale acestora, lucrările respective se execută în baza avizului pozitiv al organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, emis în conformitate cu prevederile legislației din domeniul patrimoniului cultural.

(4) La certificatul de urbanism pentru proiectare, emitentul anexează, în cazurile stabilite de documentația de urbanism:

a) avizul emis de autoritatea competentă în domeniul sănătății publice;

b) avizul emis de către organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor;

c) unul dintre documentele emise de autoritatea competentă conform Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului (acordul de mediu, concluzia privind evaluarea biodiversității, decizia de constatare că nu este necesară efectuarea evaluării

biodiversității);

d) avizul (prescripția tehnică) administratorului drumului – în cazul execuției construcției în zona de protecție a drumului public;

e) avizul eliberat de către structurile specializate din cadrul Ministerului Apărării, al Ministerului Afacerilor Interne și al Serviciului de Informații și Securitate – pentru construcțiile executate pe terenurile cu destinație specială, și avizul eliberat de autoritatea administrativă de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile ,în conformitate cu prevederile Codului aerian.

(5) Emitentul transmite solicitări către autoritățile relevante responsabile de emiterea avizelor pentru obținerea avizelor indicate la alin. (4), inclusiv cu indicarea datelor de contact ale solicitantului. La întocmirea avizelor respective, autoritățile în cauză pot solicita, direct de la solicitant sau prin intermediul emitentului, documentele tehnice necesare dacă acestea sunt stabilite expres de legislația în domeniul respectiv și nu au fost anexate la cerere.

(6) Se interzice includerea în certificatul de urbanism a cerințelor de prezentare a unor avize/coordonări emise de subdiviziunile și entitățile subordonate emitentului. Obținerea avizelor/coordonărilor respective se pune în sarcina emitentului.

($6^1$) La emiterea avizelor, autoritatea responsabilă de emiterea avizului examinează exclusiv aspectele privind respectarea cerințelor ce țin de domeniul de competență a emitentului.

($6^2$) Emiterea unui aviz de către o instituție/entitate nu poate fi condiționată de avizarea prealabilă de către o altă instituție/entitate.

(7) Organele supravegherii de stat eliberează gratuit, în termen de 5 zile lucrătoare, avizele prevăzute la alin. (4) din prezentul articol. Avizul (prescripția tehnică) administratorului drumului prevăzut la alin.(4) lit. d) din prezentul articol se eliberează în termen de 15 zile. Documentele indicate la alin. (4) lit. c) din prezentul articol se eliberează în termenul prevăzut de Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.

(8) În cazul inițierii proiectării fără certificat de urbanism în condițiile prevederilor art. 104 alin. (3), obținerea avizelor stabilite la alin. (4) din prezentul articol este de competența investitorului/beneficiarului.

(9) Certificatul de urbanism pentru proiectare pentru lucrările declarate de utilitate publică de interes național se emite de către instituția din subordinea organului central de specialitate responsabilă de implementarea politicilor în domeniile de competență ale acestuia.

(10) Denumirea viitorului obiectiv se stabilește de investitor în comun cu proiectantul, cu respectarea prevederilor documentației de urbanism și utilizând terminologia prevăzută de prezentul cod, de normativele tehnice în construcții și de legislația în domeniu. Denumirea respectivă se indică în cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare, iar în situația stabilită la art. 104 alin. (4) – în notificarea corespunzătoare. Dacă

în denumire se constată abateri de la prevederile documentației de urbanism sau abateri de la terminologia prevăzută de prezentul cod, normativele tehnice în construcții și legislația în domeniu, emitentul este în drept să ajusteze denumirea respectivă în certificatul de urbanism pentru proiectare în conformitate cu legislația în vigoare, iar în situația stabilită la art. 104 alin. (4) – să informeze despre acest fapt solicitantul printr-un răspuns, în formă scrisă, la notificare. Denumirea obiectivului acceptată de emitent, fără a fi modificată și asigurându-se trasabilitatea, se indică în documentația de proiect, în avize, în autorizația de construire, în documentația de execuție, în Cartea tehnică a construcției și în procesele-verbale de recepție.

(11) În lipsa documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism, pentru terenurile din teritoriul extravilan, în cazul obiectivelor și construcțiilor indicate la art. 44 alin. ($3^1$), solicitantul, în baza deciziei consiliului local, care are obligația să supună votului decizia de inițiere în termen de până la 45 de zile din data solicitării, asigură elaborarea unui plan urbanistic de detaliu (PUD), plan care, după avizare și aprobare, să servească drept temei pentru proiectare în condițiile art. 104 alin. (3). Planul urbanistic de detaliu în cauză, elaborat și semnat electronic de proiectanți atestați, în conformitate cu normativul tehnic în construcții corespunzător aprobat prin ordinul organului central de specialitate, este remis spre avizare de către proiectant, ca document electronic de format Portable Document Format (PDF), concomitent, autorităților sau instituțiilor/entităților responsabile, la adresele de poștă electronică indicate pe site-urile web oficiale ale acestora, conform anexei nr. 24, care au obligația de avizare a documentației prezentate în condițiile art. 55.

*[Art. 107 al. (11) în redacția LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

(12) După avizarea pozitivă conform prevederilor alin. (11), planul urbanistic de detaliu se verifică de către verificatorii de proiecte atestați și, prin derogare de la prevederile art. 14 alin. (2) lit. o) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, se supune examinării și aprobării de către primarul localității în termen de 30 de zile din data depunerii cererii de aprobare.

*[Art. 107 al. (12) introdus prin LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

(13) În lipsa documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism, pentru terenurile din teritoriul extravilan, certificatul de urbanism pentru proiectare se emite fără elaborarea planului urbanistic de detaliu în cazul:

a) lucrărilor de modernizare, de extindere și/sau de reparații capitale, executate în limita aceluiași teren, ale obiectivelor și construcțiilor existente indicate la art. 44 alin. ($3^1$), fără schimbarea destinației acestora;

b) lucrărilor de modernizare și/sau de reparații capitale ale rețelelor edilitare (inginerești), ale obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară, ale drumurilor și ale căilor ferate.

*[Art. 107 al. (13) introdus prin LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în*

*vigoare 06.08.26]*

**Articolul 108.** Termenul de eliberare a certificatului

de urbanism pentru proiectare

(1) Certificatul de urbanism pentru proiectare se eliberează solicitantului în termen de 30 de zile.

(2) Pentru obiectivele complexe (magistrale de transport și de comunicații, construcții industriale), amplasate pe terenurile mai multor unități administrativ-teritoriale, certificatul de urbanism pentru proiectare se emite de către autoritățile executive ale administrației publice locale de nivelul al doilea, în baza avizelor eliberate de către autoritățile executive ale administrației publice locale de nivelul întâi pe al căror teritoriu se vor desfășura activitățile preconizate.

(3) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în două exemplare, dintre care unul se eliberează solicitantului, iar celălalt se păstrează în arhiva emitentului, fiind semnate de către primarul localității sau, după caz, președintele raionului, de către secretarul consiliului local și de către arhitectul-șef, iar, în cazul lucrărilor declarate de utilitate publică de interes național – de către conducătorul instituției corespunzătoare din subordinea organului central de specialitate. 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, în baza acordului încheiat între autoritățile vizate și cu respectarea termenului prevăzut de cod. Activitățile prevăzute de prezentul alineat sunt realizate de emitent fără implicarea solicitantului.

*[Art. 108 al. (3) modificat prin LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

(4) Nu se admite efectuarea modificărilor și corectărilor în certificatul de urbanism pentru proiectare, în caz contrar acesta fiind considerat nul.

(5) Certificatul de urbanism pentru proiectare care nu este emis prin intermediul SIA GEAP este nul.

(6) În scopul examinării contravenției cu privire la depășirea perioadei stabilite de lege pentru emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare, după expirarea termenului prevăzut pentru emiterea acestuia, solicitantul expediază, prin poștă cu scrisoare recomandată, în adresa Centrului Național Anticorupție și a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, o notificare în care declară, pe propria răspundere, faptul că nu a primit ,în termenul legal, de la autoritatea emitentă certificatul de urbanism pentru proiectare solicitat și nici refuzul oficial de eliberare a acestuia, precum și că termenul de eliberare nu a fost suspendat sau suspendarea este ori a devenit nulă.

(7) Actul privind refuzul de eliberare sau privind suspendarea eliberării certificatului

de urbanism pentru proiectare se remite solicitantului în formă electronică prin intermediul SIA GEAP și, doar la cererea solicitantului, pe suport de hârtie, în termen de 30 de zile de la data recepționării cererii de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare, în care se expun motivele argumentate cu referințe exprese la normele care au servit drept temei pentru refuz sau suspendare.

**Articolul 109.** Termenul de valabilitate al certificatului

de urbanism pentru proiectare

(1) Termenul de valabilitate al certificatului de urbanism pentru proiectare este echivalent cu perioada elaborării documentației de proiect, dar nu poate depăși 36 de luni de la data emiterii.

(2) Termenul de valabilitate al certificatului de urbanism pentru proiectare se consideră consumat la emiterea autorizației de construire.

(3) Pe perioada valabilității autorizației de construire, prin derogare de la alin. (2), se admite aplicarea certificatului de urbanism pentru proiectare în scopul proiectării rețelelor edilitare (inginerești) destinate racordării la rețelele existente a obiectivului pentru care a fost eliberată autorizația de construire în cauză. În această situație, pentru execuția rețelelor edilitare (inginerești) respective sunt eliberate separat autorizații de construire, conform prevederilor art. 148.

**Articolul 110.** Conținutul certificatului de urbanism

pentru proiectare

(1) Certificatul de urbanism pentru proiectare conține precizări, stabilite în mod legal și valabile la data solicitării eliberării acestuia, privind:

a) regimul juridic al construcției/al terenului, cu referire la:

– dreptul de proprietate asupra construcției/asupra terenului și servituțile de utilitate publică care îl grevează;

– situarea terenului în teritoriul intravilan sau în cel extravilan, caracteristicile terenului, inclusiv destinația și modul de folosință;

– prevederile documentației de urbanism, care instituie un regim special: zonă protejată, interdicții definitive sau temporare de construire (zonă inundabilă, zonă cu alunecări de teren, zonă cu risc seismic etc.); înscrierea construcției/terenului în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat; alte elemente prevăzute de actele normative;

b) regimul tehnic al construcției/al terenului, cu referire la:

– dotarea cu rețele edilitare (inginerești);

– caracteristicile geotehnică și seismologică ale terenului;

– lucrările conexe de interes public necesare funcționării obiectivului;

– construcțiile ori rețelele edilitare (inginerești) supuse demolării sau strămutării din zona periculoasă a șantierului;

– coordonatele terenului;

– retragerea normativă față de obiectivele industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase, conform Legii nr.151/2022 privind funcționarea în condiții de siguranță a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase;

– accesibilitatea construcției pentru persoanele cu dizabilități și persoanele cu mobilitate redusă;

c) regimul arhitectural-urbanistic, stabilit prin decizia consiliului local, cu referire la:

– capacitatea construcției preconizate;

– dimensiunile și suprafața terenului;

– alinierea construcțiilor în raport cu străzile adiacente și cu distanțele dintre construcțiile și hotarele străzilor și proprietății învecinate;

– înălțimea construcției, stabilită în metri, de la sol;

– aspectul construcției, stabilit pentru zonă;

– circulația pietonilor și a vehiculelor, căile de acces și parcările necesare;

– procentul de ocupare a terenului;

– coeficientul de utilizare a terenului;

– aspectul construcției (expresivitate arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje, amplasarea reclamelor etc.), stabilit pentru zonă;

– zona funcțională a terenului;

d) regimul economic.

(2) Certificatul de urbanism pentru proiectare care nu este întocmit în conformitate cu alin. (1) nu este valabil.

**Articolul 111.** Plata pentru emiterea certificatului

de urbanism

(1) Cuantumul plății pentru emiterea certificatului de urbanism se stabilește de către consiliul local și se transferă la bugetul emitentului.

(2) Pentru emiterea certificatului de urbanism, solicitantul achită plata stabilită prin

decizia consiliului local, în conformitate cu regulamentul corespunzător aprobat de către Guvern, prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice.

(3) Nu se percepe plată pentru emiterea certificatului de urbanism în cazul obiectivelor finanțate din surse publice, precum și în cazul lucrărilor de utilitate publică de interes național.

(4) La emiterea certificatelor de urbanism, consiliile locale sunt în drept să acorde facilități pentru unele categorii de persoane, în limitele prevăzute de regulamentul indicat la alin. (2).

**Articolul 112.** Obligațiile emitentului certificatului

de urbanism

(1) Emitentul certificatului de urbanism are următoarele obligații:

a) să utilizeze SIA GEAP în procesul de eliberare a certificatelor de urbanism;

b) să asigure desfășurarea activităților de elaborare a certificatelor de urbanism fără implicarea solicitantului;

c) să înregistreze și să transmită către banca centrală de date a Registrului actelor permisive toate informațiile cu privire la certificatele de urbanism emise.

(2) În vederea asigurării accesului la informația cu privire la certificatele de urbanism emise, persoanele interesate au acces pasiv la acestea prin intermediul portalului guvernamental unic de date deschise. În termen de 5 zile lucrătoare de la data emiterii certificatului respectiv, emitentul este obligat să publice pe pagina web oficială a autorității administrației publice locale extrasele depersonalizate din registre și certificatele de urbanism depersonalizate emise și să asigure, gratuit și nerestricționat, accesul tuturor persoanelor către acestea. În lipsa unei pagini web oficiale ,extrasele depersonalizate din registrele în cauză și certificatele de urbanism depersonalizate emise sunt afișate pe panoul informativ din incinta autorității respective.

(3) Persoana responsabilă de recepționarea cererilor de eliberare a certificatelor de urbanism nu este în drept să examineze conținutul cererilor depuse și al actelor anexate, să refuze recepționarea acestora sau să solicite prezentarea unor documente și informații suplimentare, competența acesteia limitându-se doar la procedura de înregistrare a cererii, la constatarea faptului dacă actele prevăzute la art.105 alin. (2) sunt anexate la cerere și la eliberarea certificatului constatator, în care se indică lista actelor anexate și prezentate.

## Secțiunea a 4-a

## Responsabilitatea autorităților administrației

## publice locale privind emiterea certificatelor

## de urbanism

**Articolul 113.** Responsabilitatea autorităților

administrației publice locale

Autoritățile administrației publice locale sunt responsabile de corectitudinea înscrierilor din certificatul de urbanism privind stabilirea condițiilor care caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și cel arhitectural-urbanistic ale unei zone a localității, precum și de eliberarea certificatului de urbanism, care permite elaborarea documentației de proiect pentru construcții.

## TITLUL III

## PROIECTAREA CONSTRUCȚIILOR,

## LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

### Capitolul I

### DISPOZIȚII GENERALE

#### Secțiunea 1

#### Scopul și domeniul de reglementare

**Articolul 114.** Scopul titlului

Prezentul titlu are drept scop stabilirea principiilor de bază și a regulilor de desfășurare a activității de proiectare în construcții, inclusiv în conformitate cu documentația de urbanism elaborată, aprobată și publicată în condițiile prezentului cod.

**Articolul 115.** Domeniul de reglementare

Domeniul de reglementare a prezentului titlu sunt raporturile aferente procedurilor tehnice și celor juridice care apar în procesul și în legătură cu modul de desfășurare a activității de proiectare în construcții.

**Articolul 116.** Activitatea de proiectare în construcții

Activitatea de proiectare a construcțiilor, lucrărilor de construcții este un proces de creație tehnică, cultural și de interes public, având implicații economice, sociale și ecologice, și este destinată pentru organizarea funcțională și estetică a zonelor construite, cu respectarea valorilor patrimoniului natural, a monumentelor istorice, siturilor arheologice și peisajelor, precum și a prevederilor actelor normative și a normativelor tehnice în construcții.

#### Secțiunea a 2-a

#### Reglementarea juridică

**Articolul 117.** Desfășurarea activității de proiectare

în construcții

Desfășurarea activității de proiectare în construcții se bazează pe prevederile prezentului cod, ale tratatelor internaționale la care Republica Moldova este parte, ale legilor conexe care reglementează alte domenii, precum și pe totalitatea normativelor tehnice în construcții.

**Articolul 118.** Domeniul proiectării în construcții

Domeniul proiectării în construcții reprezintă o piață liberă de desfășurare a activităților în sfera de proiectare, în cadrul unor relații economice.

## Capitolul II

## ACTIVITATEA DE PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII

### Secțiunea 1

### Factorii implicați în procesul de proiectare

**Articolul 119.** Factorii implicați în procesul de proiectare

Factorii implicați în procesul de proiectare a construcțiilor, lucrărilor de construcții sunt proiectanții, verificatorii de proiecte și experții tehnici, atestați în domeniul arhitecturii, urbanismului și/sau construcțiilor, precum și experții atestați în domeniul geotehnicii și topografiei.

**Articolul 120.** Recunoașterea calificărilor

(1) Recunoașterea calificărilor obținute în cadrul sistemului național de învățământ, precum și a competențelor profesionale obținute ulterior, se efectuează în temeiul legislației în domeniul educației și, respectiv, al prevederilor prezentului cod.

(2) Recunoașterea calificărilor obținute în străinătate se efectuează pe bază de reciprocitate, în conformitate cu prevederile tratatelor internaționale în domeniu.

**Articolul 121.** Proiectantul

(1) Proiectantul este persoana fizică care deține diplomă de studii superioare sau un act de studii echivalent, eliberat de o instituție de învățământ superior, la o specialitate/un program de studii acreditat, și care a fost atestată în conformitate cu prevederile prezentului cod.

(2) Proiectanții se atestă pentru domeniul amenajării teritoriului și urbanismului și domeniul arhitecturii, conform următoarelor specializări:

a) planificare urbană și regională;

b) arhitectură:

– civilă;

– industrială;

– a obiectivelor de patrimoniu;

– a peisajelor și amenajării spațiilor verzi.

(3) Proiectanții se atestă pentru domeniul ingineriei civile și domeniul ingineriei instalațiilor, conform următoarelor specializări:

a) construcții industriale și civile;

b) căi ferate, drumuri și poduri;

c) construcții și fortificații;

d) construcții hidrotehnice;

e) inginerie minieră;

f) inginerie sanitară;

g) ingineria mediului;

h) ingineria infrastructurii tehnico-edilitare;

i) mașini și utilaje pentru construcții;

j) elaborarea devizelor de cheltuieli pentru lucrările de construcții și de restaurare.

**Articolul 122.** Domeniile de proiectare în construcții

Domeniile de proiectare în construcții sunt:

a) amenajare a teritoriului și urbanism;

b) arhitectură;

c) inginerie civilă;

d) inginerie industrială și inginerie agrozootehnică;

e) ingineria instalațiilor;

f) elaborarea devizelor de cheltuieli pentru diverse specializări și domenii, menționate la art. 121.

## Secțiunea a 2-a

## Obligațiile, responsabilitățile

## și drepturile proiectanților

**Articolul 123.** Obligațiile proiectanților

Proiectanții au următoarele obligații:

a) să cunoască și să respecte prevederile actelor normative referitoare la exercitarea profesiei de proiectant;

b) să respecte, în procesul de elaborare a documentației de proiect, prevederile documentației de urbanism, ale avizelor și ale autorizațiilor prevăzute de prezentul cod;

c) să își asume, prin exercitarea dreptului de semnătură, răspunderea profesională față de investitor și față de autorități;

d) să deservească interesele investitorului în corespundere cu interesul public și cu cerințele actelor normative și ale normativelor tehnice în construcții;

e) să asigure, prin documentația de proiect, cerințele de calitate a construcțiilor;

f) să participe la recepția lucrărilor de construcții ajunse la faze determinante, stabilite în documentația de proiect;

g) să stabilească modul de tratare a neajunsurilor și defectelor, apărute pe parcursul execuției, și să supravegheze aplicarea, în cadrul șantierului, a soluțiilor de proiect adoptate, la cererea investitorului;

h) să participe la întocmirea Cărții tehnice a construcției;

i) să stipuleze în contractul încheiat cu investitorul clauze privind protejarea drepturilor de autor.

**Articolul 124.** Responsabilitățile proiectantului

Proiectantul care elaborează documentația de proiect poartă răspundere pentru îndeplinirea următoarelor obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor:

a) elaborarea documentației de proiect numai în baza documentației de urbanism sau în baza certificatului de urbanism pentru proiectare, după caz, și numai în conformitate cu cerințele fundamentale, cu prevederile normativelor tehnice în construcții, ale contractului de antrepriză, ale avizelor prevăzute de lege, inclusiv pentru conectarea la rețelele edilitare (inginerești), și ale caietului de sarcini respectiv;

b) specificarea în documentația de proiect a categoriei de importanță a construcției;

c) asigurarea unui nivel de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor;

d) soluționarea neconformităților și neconcordanțelor identificate în documentația de proiect elaborată;

e) stabilirea în documentația de proiect a fazelor determinante ale procesului de execuție a lucrărilor de construcții;

f) prezentarea documentației de proiect pentru verificare și înlăturarea neregulilor constatate în urma verificării acesteia;

g) monitorizarea aplicării prevederilor documentației de proiect în procesul de execuție a lucrărilor de construcții, în baza contractului de supraveghere de autor respectiv;

h) participarea la întocmirea Cărții tehnice a construcției și la recepția construcției.

**Articolul 125.** Drepturile proiectantului

Proiectantul deține următoarele drepturi:

a) să beneficieze, pentru serviciile prestate, de un onorariu negociat în mod liber, stabilit în contractul cu investitorul;

b) să beneficieze de dreptul de autor asupra operelor create și soluțiilor de proiect;

c) să sisteze lucrările de proiectare în cazul nerespectării prevederilor contractuale;

d) în cadrul unui contract de supraveghere de autor cu beneficiarul, să solicite Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică sistarea lucrărilor de construcții în cazul nerespectării prevederilor proiectului.

## Capitolul III

## ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT

### Secțiunea 1

### Cerințe pentru elaborarea

### documentației de proiect

**Articolul 126**. Etapele elaborării documentației

de proiect

(1) La elaborarea documentației de proiect, proiectantul parcurge următoarele etape:

a) încheierea contractului de elaborare a documentației de proiect cu investitorul/beneficiarul;

b) formularea temei de proiectare, după caz, în baza studiului de fezabilitate elaborat;

c) obținerea sau, după caz, perfectarea documentației inițiale pentru proiectare;

d) elaborarea documentației de proiect;

e) verificarea documentației de proiect de către verificatori de proiecte atestați;

f) efectuarea expertizei tehnice a documentației de proiect – în cazurile prevăzute la art. 137 alin. (1);

g) corectarea, în caz de necesitate, a documentației de proiect verificate;

h) transmiterea către investitor a documentației de proiect verificate și, după caz, expertizate.

(2) Documentația de proiect poate fi întocmită:

a) într-o singură fază – elaborarea proiectului de execuție;

b) în două faze:

– elaborarea proiectului tehnic;

– elaborarea detaliilor de execuție.

(3) Fazele de elaborare a documentației de proiect se stabilesc de către investitor în caietul de sarcini pentru proiectare.

(4) Documentația de proiect pentru construcțiile de orice tip și categorie, elaborată și verificată în conformitate cu prevederile prezentului cod, nu se supune coordonării sau avizării suplimentare de către organele de control.

(5) Documentația de proiect pentru intervențiile în timp asupra monumentelor istorice și pentru lucrările de construcții executate în zonele de protecție ale acestora se elaborează cu respectarea avizelor organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, în conformitate cu prevederile legislației din domeniul patrimoniului cultural.

(6) La decizia autorului de proiect, dacă pe șantier au survenit modificări care sunt vizate de cerințele normativelor tehnice în construcții și care au un impact direct asupra soluțiilor prevăzute de proiect, este necesară actualizarea documentației de proiect. În acest caz, necesitatea verificării repetate a documentației de proiect se stabilește conform prevederilor art. 129 alin. (8).

(7) Cheltuielile pentru actualizarea documentației de proiect sunt suportate de către investitor/beneficiar.

**Articolul 127.** Documentația inițială pentru proiectare

(1) La proiectarea construcțiilor, lucrărilor de construcții, proiectantul se conduce de datele și informațiile prezentate de către investitor în documentația inițială pentru proiectare.

(2) Documentația inițială pentru proiectare include:

a) certificatul de urbanism pentru proiectare – în cazul localităților în care planul urbanistic general are o vechime de peste 10 ani. Certificatul de urbanism pentru proiectare este necesar și în cazul elaborării planului urbanistic de detaliu, dacă planul urbanistic general prevede obligativitatea elaborării planului urbanistic de detaliu, inclusiv în cazul localităților în care planul urbanistic general are o vechime mai mică de 10 ani;

b) certificatul de urbanism pentru proiectare, solicitat facultativ de investitor, și în cazul localităților în care planul urbanistic general are o vechime de până la 10 ani, dacă investitorul dorește mai multă precizie. În acest caz, autoritățile administrației publice locale percep plată conform metodologiei aprobate de către Guvern;

c) scrisoarea de intenție a investitorului, caietul de sarcini pentru proiectare, materialele grafice (schițele), sarcinile tehnologice și, după caz, fișele tehnice ale utilajului tehnologic;

d) actul de constituire a superficiei, inclusiv acordul scris al proprietarului, în cazul în care investitorul nu este proprietarul terenului. Sunt exceptate de la obligația de a deține și de a prezenta acordul scris al proprietarului administrația și rezidenții zonelor economice libere care au înregistrat dreptul de superficie în Registrul bunurilor imobile – pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producție (construirea halelor industriale) și a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere;

e) prevederile documentației de urbanism sau ale certificatului de urbanism;

f) raportul de expertiză tehnică a construcției – pentru lucrările de reconstrucție;

g) avizele de racordare la rețelele edilitare (inginerești); condițiile tehnice emise de operatorii obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară – în cazurile în care sunt prevăzute lucrări de proiectare în zona de protecție a acestora;

h) schema de trasare a rețelelor edilitare (inginerești);

i) planul topografic în sistemul de coordonate MOLDREF 99 în limitele termenului de valabilitate, înregistrat în Registrul lucrărilor topografo-geodezice;

j) studiile geotehnice, hidrologice, meteorologice solicitate, după caz;

k) avizul emis de autoritatea competentă în domeniul sănătății publice – în cazurile stabilite de lege și de documentația de urbanism pentru zonele cu regim special;

l) avizul acordat de către organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor – în cazurile stabilite de lege și de documentația de urbanism pentru zonele cu regim special;

m) unul dintre documentele emise de autoritatea competentă conform Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului (acordul de mediu, concluzia privind evaluarea biodiversității, decizia de constatare că nu este necesară efectuarea evaluării biodiversității) – în cazul zonelor cu regim special;

n) avizul (prescripția tehnică) administratorului drumului – în cazul execuției construcției în zona de protecție a drumului public;

o) avizul organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural – în cazul intervențiilor în timp asupra monumentelor istorice și al lucrărilor de construcții executate în zonele de protecție ale acestora;

p) avizul Ministerului Apărării, emis în conformitate cu prevederile legislației în domeniul apărării naționale – în cazul desfășurării lucrărilor de proiectare în apropierea terenurilor sau obiectivelor speciale, destinate necesităților de securitate și apărării naționale sau în apropierea zonelor de interes militar, ori avizul autorității administrative de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile, emis în conformitate cu prevederile Codului aerian – în cazul desfășurării lucrărilor de proiectare în apropierea zonelor supuse servituților aeronautice.

(3) În cazurile prevăzute de cod, în care certificatul de urbanism este facultativ, la solicitarea beneficiarului, autoritățile competente eliberează gratuit, în termen de 5 zile lucrătoare, avizele/documentele prevăzute la alin.(2) lit. k), l), m) și o). Avizul (prescripția tehnică) administratorului drumului, prevăzut la alin.(2) lit. n), se eliberează în termen de 10 zile lucrătoare.

(4) Avizele de racordare la rețelele edilitare (inginerești) și/sau condițiile tehnice, necesare pentru elaborarea documentației de proiect, sunt eliberate gratuit solicitantului sau titularului unui drept de folosință asupra construcției, cu acordul scris al proprietarului privind emiterea acestora, de către operatorii de sistem (furnizori, deținători de utilități) în cel mult 10 zile lucrătoare de la data solicitării. Termenul de eliberare poate fi prelungit cu 10 zile lucrătoare în cazul în care eliberarea avizului și/sau a condițiilor tehnice în cauză presupune studii suplimentare, implicarea mai multor structuri ale emitentului sau conlucrarea cu alte entități din domeniu.

*[Art. 127 al. (4) în redacția LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

(5) Se interzice includerea în avizele de racordare la rețelele edilitare (inginerești) și în condițiile tehnice a unor cerințe care interpretează prevederile normativelor tehnice în construcții sau a unor cerințe de calitate superioare cerințelor minime prevăzute de normativele tehnice în construcții aplicabile.

*[Art. 127 al. (5) modificat prin LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

(6) Dacă în avizele de racordare la rețelele edilitare (inginerești) sau în condițiile tehnice sunt prevăzute condiții de recalcul al capacității rețelelor existente, operatorul de sistem este obligat să elibereze gratuit și necondiționat, în anexa la avizul de racordare sau la condițiile tehnice, informația grafică și datele tehnice complete pentru efectuarea calculelor respective.

*[Art. 127 al. (6) modificat prin LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

(7) Schema de trasare a rețelelor edilitare (inginerești) se eliberează gratuit solicitantului de către autoritățile administrației publice locale în cel mult 10 zile lucrătoare de la data solicitării. Schema de trasare a rețelelor respective se elaborează în temeiul documentației de urbanism și în baza:

a) avizului de racordare la rețelele edilitare (inginerești);

b) schiței de trasare a rețelelor, propusă de proiectant, la scara de 1:5000 sau de 1:1000;

c) acordurilor deținătorilor de terenuri traversate/intersectate.

(8) În cazul depășirii termenului de eliberare stabilit la alin. (7) se aplică schița conform alin. (7) lit. b).

(9) Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (7) nu se admite.

(10) Documentația inițială pentru proiectare, prevăzută la alin. (2), se elaborează și/sau se obține de către investitor și se pune la dispoziția proiectantului ori se elaborează și/sau se obține de către proiectant în baza unui contract încheiat în acest sens cu investitorul.

## Secțiunea a 2-a

## Categoriile de importanță a construcțiilor

## și clasele de consecințe

**Articolul 128.** Categoriile de importanță a construcțiilor,

clasele de consecințe și stabilirea

acestora

(1) Categoriile de importanță a construcțiilor se stabilesc în conformitate cu normativul tehnic în construcții corespunzător, aprobat de către organul central de specialitate, pentru realizarea unor nivele de calitate determinate de respectarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, precum și pentru delimitarea obligațiilor care revin factorilor implicați, conform prevederilor prezentului cod, luând în considerare următoarele aspecte:

a) importanța vitală a includerii construcției în societate și în natură – nivelul de risc din punctul de vedere al asigurării securității și sănătății;

b) includerea funcțională a construcției în domeniul social și economic, în mediul construit și în mediul natural – destinație, mod de utilizare etc.;

c) caracteristici specifice construcției – complexitate și considerente economice.

(2) Pentru construcții sunt stabilite următoarele categorii de importanță:

– construcție de importanță excepțională (categoria A, care corespunde clasei de consecințe CC4);

– construcție de importanță deosebită (categoria B, care corespunde clasei de consecințe CC3);

– construcție de importanță normală (categoria C, care corespunde clasei de

consecințe CC2);

– construcție de importanță redusă (categoria D, care corespunde clasei de consecințe CC1).

(3) Categoria de importanță se stabilește de către proiectant în conformitate cu prevederile alin. (1) și cu ale normativelor tehnice în construcții. La stabilirea categoriei de importanță, investitorul poate solicita, prin contract, asigurarea unui nivel de calitate superior celui minim prevăzut de normativele tehnice în construcții.

(4) Pentru fiecare construcție se stabilește o singură categorie de importanță, care este înscrisă în toate documentele tehnice aferente construcției: documentația de proiect, autorizația de construire, Cartea tehnică a construcției, documentele de asigurare etc.

(5) Clasele de consecințe se stabilesc în funcție de tipul și nivelul consecințelor generate de avarierea totală sau parțială a construcției, în conformitate cu normativele tehnice în construcții.

## Secțiunea a 3-a

## Verificarea, expertizarea și aprobarea

## documentației de proiect

**Articolul 129.** Verificarea documentației de proiect

(1) Verificarea documentației de proiect, inclusiv a modificărilor operate ulterior în aceasta și a detaliilor de execuție, stabilite prin dispoziții de șantier, reprezintă o componentă obligatorie a sistemului calității în construcții.

(2) Verificarea documentației de proiect are drept scop respectarea documentației de urbanism și a normativelor tehnice în construcții pentru asigurarea cerințelor sistemului calității în construcții.

(3) Verificarea documentației de proiect în privința respectării normativelor tehnice în construcții referitoare la cerințele fundamentale se efectuează de către verificatori de proiecte atestați.

(4) Documentația de proiect, elaborată și verificată în modul stabilit de prezentul cod, nu este supusă unor avizări suplimentare.

(5) Documentația de proiect pentru lucrările de construcții prevăzute la art. 150 alin. (1) lit. d) – cu excepția caselor individuale, precum și pentru lucrările prevăzute la art. 150 alin. (1) lit. k), m) și q)–r) este verificată de către verificatori de proiecte atestați.

*[Art. 129 al. (5) modificat prin LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

(6) Organul central de specialitate elaborează și prezintă spre aprobare Guvernului proiectul regulamentului privind verificarea documentației de proiect.

(7) Se interzice utilizarea unei documentații de proiect neverificate, inclusiv a unor detalii de execuție neverificate. Utilizarea documentației de proiect neverificate, inclusiv a detaliilor de execuție neverificate, atrage răspunderea civilă, contravențională sau penală, după caz.

(8) În cazul în care în procesul execuției, din motive argumentate, apare necesitatea efectuării anumitor modificări la un proiect care a fost verificat și ștampilat de către un verificator de proiecte atestat, proiectantul decide, pe propria răspundere, dacă modificările respective au sau nu legătură cu cerințele fundamentale din proiect verificate. În cazul în care proiectantul decide că modificările în cauză influențează cerințele fundamentale, modificările respective trebuie verificate și ștampilate de verificatorul de proiecte atestat, care, în funcție de amploarea acestora, estimează dacă este necesar sau nu să se verifice din nou întreg proiectul, iar investitorul este obligat să se supună deciziei respective. În situația în care proiectantul decide că modificările efectuate nu influențează vreuna dintre cerințele fundamentale din proiect verificate și, respectiv, documentația modificată nu trebuie verificată din nou, întreaga răspundere pentru efectuarea modificărilor în cauză revine proiectantului.

(9) Dacă, în baza documentației de proiect verificate, pe parcursul a 5 ani de la data verificării acesteia nu a fost emisă autorizația de construire, documentația respectivă se actualizează și se verifică repetat, după emiterea unui nou certificat de urbanism pentru proiectare.

(10) Actualizarea documentației de deviz și verificarea repetată a acesteia sunt obligatorii pentru obiectivele finanțate din mijloace financiare publice, dacă de la data verificării documentației de deviz au trecut mai mult de 24 de luni, cu excepția obiectivelor finanțate din mijloace financiare externe, pentru care documentația de deviz se actualizează conform clauzelor stabilite în acordul de finanțare.

**Articolul 130**. Avizarea/coordonarea documentației

de proiect de către emitenții avizelor

de racordare și/sau structurile specializate

de arhitectură și urbanism din cadrul

autorităților administrației publice locale

(1) La avizarea și/sau coordonarea documentației de proiect, elaborată în conformitate cu actele normative și în baza avizelor de racordare la rețelele edilitare (inginerești) și/sau a condițiilor tehnice emise de operatorii obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară – în situația în care sunt prevăzute lucrări de proiectare în zona de protecție a acestora, în cazurile stabilite de lege, se examinează exclusiv aspectele ce țin de realizarea (respectarea) în documentația de proiect a cerințelor prescrise în avizul de racordare la rețelele respective.

*[Art. 130 al. (1) în redacția LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

(2) Verificarea respectării cerințelor actelor normative, analizarea soluțiilor tehnice de proiect utilizate de proiectant, precum și verificarea corectitudinii perfectării documentației de proiect țin exclusiv de competența verificatorilor de proiecte atestați.

(3) Operatorul de sistem și/sau autoritatea administrației publice locale sunt obligați să înregistreze solicitarea de avizare/coordonare a documentației de proiect, cu emiterea recipisei de înregistrare a solicitării respective. După expirarea termenului de 5 zile lucrătoare, dacă legea specială nu prevede alt termen, pentru avizarea/coordonarea documentației de proiect în conformitate cu prevederile prezentului articol și în lipsa unui refuz în formă scrisă, cu prezentarea motivelor argumentate din partea operatorului de sistem și/sau a autorității administrației publice locale, conducătorul unității dispune inițierea unei proceduri disciplinare, cu prezentarea raportului autorității de reglementare abilitate, în termen de 5 zile lucrătoare.

*[Art. 130 al. (3) în redacția LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

(4) Avizarea/coordonarea documentației de proiect de către autoritățile administrației publice locale, operatorii de sistem, emitenții avizelor de racordare și emitenții condițiilor tehnice, precum și de către subdiviziunile sau entitățile subordonate acestora, este gratuită.

*[Art. 130 al. (4) în redacția LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

(5) Verificarea documentației de proiect se efectuează după avizarea și/sau coordonarea documentației de proiect în condițiile alin. (1), cu excepția cazului în care, în cadrul procedurii de elaborare și emitere a autorizației de construire, emitentul asigură avizarea/coordonarea documentației de proiect prin intermediul subdiviziunilor și/sau entităților subordonate acestuia.

*[Art. 130 al. (5) în redacția LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

(6) În cazul rețelelor edilitare (inginerești), hotarul de delimitare a conductelor și rețelelor exterioare de cele interioare, precum și a celor subterane de cele supraterane este convențional și nu necesită în mod obligatoriu o separare fizică, realizată prin armături de închidere sau prin îmbinări demontabile, cu excepția cazurilor în care în asemenea locuri instalarea armăturii de închidere sau a îmbinărilor demontabile este reglementată de normativele tehnice în construcții, situație în care hotarul respectiv se stabilește exclusiv de proiectant în comun cu beneficiarul/investitorul, fără a fi condiționat de emitenții avizelor de racordare, organizațiile de exploatare și/sau operatorii de sistem. La execuția lucrărilor de instalare/montare și a celor de testare, la întocmirea documentației de execuție și la încheierea contractelor de deservire se adoptă hotarele de delimitare stabilite în documentația de proiect.

(7) Cheltuielile aferente racordării sau intervențiilor asupra rețelelor edilitare (inginerești) existente, care includ cheltuielile legate de lucrările de racordare, de pierderile tehnologice de fluid, de pierderile aferente sistării activității rețelei respective pe perioada

racordării sau a intervențiilor, inclusiv de activitățile de sistare și demarare/punere în funcțiune, punere sub presiune, sunt determinate de operatorul de sistem în baza tarifelor aprobate de autoritatea de reglementare și sunt expediate, gratuit și necondiționat, investitorului/beneficiarului la adresa de poștă electronică indicată în solicitarea avizării/coordonării, sub formă de deviz de cheltuieli, în termen de 20 de zile după avizarea/coordonarea documentației de proiect, conform prevederilor prezentului articol. Cheltuielile respective sunt suportate de către investitor, iar devizul corespunzător se anexează la devizul general de cheltuieli al documentației de proiect în cauză.

(8) Documentația de proiect este avizată/coordonată repetat de către emitenții avizelor de racordare și/sau emitenții condițiilor tehnice în cazul prelungirii termenului de valabilitate a avizului de racordare și/sau a condițiilor tehnice și al actualizării acesteia, dacă, pe parcursul a 5 ani de la data verificării documentației de proiect, nu a fost emisă autorizația de construire sau autorizația de construire a fost emisă, însă lucrările de construcții nu au fost începute în perioada indicată.

*[Art. 130 al. (8) modificat prin LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

(9) La solicitarea beneficiarilor prin intermediul SIA GEAP, avizele/coordonările cu privire la documentația de proiect sunt eliberate de operatorii de sistem în formă electronică.

(10) Documentația de proiect pentru execuția rețelelor edilitare (inginerești), elaborată în baza avizelor de racordare și/sau a condițiilor tehnice, a planului de trasare a acestora și în conformitate cu normativele tehnice ce reglementează distanțele pe orizontală și pe verticală, nu se avizează suplimentar de către deținătorii/gestionarii altor rețele edilitare (inginerești) amplasate în zona respectivă.

*[Art. 130 al. (10) modificat prin LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

($10^{1}$) Documentația de proiect sau caietele de sarcini în cazurile prevăzute la art. 150 alin. (11), în partea ce ține de alin. (1) lit. g) și h), pentru lucrările de reparații curente ale drumurilor și pentru lucrările de construcții privind amenajarea trotuarelor, elaborate în conformitate cu normativele tehnice ce reglementează distanțele pe orizontală și pe verticală, nu se avizează suplimentar de către deținătorii/gestionarii rețelelor edilitare (inginerești) amplasate în zona respectivă. Cu 10 zile înainte de demararea lucrărilor, executantul notifică operatorii de sistem/gestionarii rețelelor edilitare (inginerești) cu privire la începerea lucrărilor, anexând la notificare documentația de proiect sau caietele de sarcini.

(11) Avizarea/coordonarea documentației de proiect de către o instituție/entitate nu poate fi condiționată de avizarea prealabilă de către o altă instituție/entitate.

(12) Autorităților administrației publice locale, operatorilor de sistem, emitenților avizelor de racordare și emitenților condițiilor tehnice li se interzice condiționarea avizării/coordonării documentației de proiect de prezentarea unor avize/coordonări emise de

subdiviziunile sau entitățile subordonate acestora.

*[Art. 130 al. (12) introdus prin LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

(13) Prevederile prezentului articol se aplică, în mod corespunzător, și avizării/coordonării documentației de proiect de către autoritățile administrației publice locale și de către subdiviziunile și/sau entitățile subordonate acestora, în cadrul procedurii de elaborare și emitere a autorizației de construire.

*[Art. 130 al. (13) introdus prin LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

**Articolul 131.** Verificarea respectării cerințelor

fundamentale

Verificarea documentației de proiect se efectuează în conformitate cu cerințele fundamentale stabilite la art. 335.

**Articolul 132.** Documentația supusă verificării

(1) Pentru constatarea respectării cerințelor fundamentale impuse de prezentul cod sunt supuse verificării proiectul de execuție, proiectul tehnic și detaliile de execuție sub formă de planșe, breviare de calcul.

(2) Nu este obligatorie verificarea documentației de proiect pentru:

a) construcțiile provizorii demontabile, executate pentru organizarea șantierelor;

b) instalațiile și echipamentele pentru procese tehnologice ori pentru diverse produse și/sau cercetări științifice;

c) casele individuale cu un etaj, cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați, pentru una sau două familii, și anexele gospodărești ale acestora, construite pe teren proprietate privată și situate în localitățile rurale, cu excepția celor din zonele protejate;

d) construcțiile provizorii cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați, situate în localitățile rurale, construcțiile provizorii ușor demontabile și fără fundație, cu destinație agricolă și silvică, și construcțiile temporare destinate pentru desfășurarea întrunirilor, în conformitate cu art. 9 alin. (2) din Legea nr. 26/2008 privind întrunirile – cu excepția celor amplasate în zonele protejate.

(3) Responsabilitatea pentru soluțiile de proiect utilizate la execuția construcției revine integral proiectantului acesteia.

(4) Compartimentele documentației de proiect, verificate conform prevederilor prezentului cod, nu sunt supuse inspecției de către organisme de inspecție conform prevederilor Legii nr.151/2022 privind funcționarea în condiții de siguranță a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase, în cazul în care, în raportul de

verificare întocmit de un verificator de proiecte atestat, este constată întrunirea cerințelor de securitate industrială.

**Articolul 133.** Răspunderea pentru verificarea

documentației de proiect

(1) Investitorii, proiectanții, proprietarii sau administratorii construcțiilor poartă răspundere pentru verificarea documentației menționate la art. 132.

(2) Răspunderea integrală și solidară pentru calitatea documentației de proiect, prevăzută la art. 124 și 129, revine proiectantului și, respectiv, verificatorului de proiecte atestat.

(3) Executanții poartă răspundere civilă, contravențională sau penală, după caz, în situația în care execută lucrări de construcții în baza unei documentații de proiect care nu a fost elaborată și verificată în modul stabilit de legislație.

**Articolul 134.** Modul de verificare a documentației

de proiect

(1) Verificarea documentației de proiect se efectuează în bază de contract.

(2) Prin verificarea documentației de proiect se urmărește stabilirea:

a) veridicității datelor privind respectarea documentației de urbanism, a condițiilor specifice de amplasare și de exploatare tehnologică a construcției;

b) respectării normativelor tehnice în construcții referitoare la cerințele fundamentale, în funcție de categoria de importanță a construcției, la data inițierii lucrărilor de proiectare. În cazul în care, după data începerii lucrărilor de proiectare, au fost aprobate normative tehnice în construcții noi sau au fost modificate cele existente, investitorul/beneficiarul, în comun cu autorul proiectului, analizează oportunitatea operării modificărilor respective în documentația de proiect, inclusiv în documentația de deviz.

(3) În urma verificării documentației de proiect se întocmește un raport de verificare a documentației de proiect.

(4) Conținutul-cadru al raportului de verificare a documentației de proiect se stabilește de către Guvern.

(5) La solicitarea beneficiarilor prin intermediul SIA GEAP, raportul de verificare a documentației de proiect este eliberat în formă electronică.

**Articolul 135.** Atribuțiile de bază ale verificatorului

de proiecte atestat

(1) Verificatorul de proiecte atestat are următoarele atribuții de bază:



Вернуться

a) semnează și aplică ștampila pe piesele scrise și desenate numai în condițiile în care documentația prezentată de proiectant corespunde cerințelor sistemului calității în construcții și ale documentației de urbanism;

b) întocmește raportul de verificare a compartimentelor respective din documentația de proiect;

c) instituie și ține un registru de evidență a proiectelor verificate;

d) înregistrează rapoartele de verificare în modul stabilit de organul central de specialitate.

(2) Verificatorul de proiecte atestat nu este în drept să verifice proiectele elaborate de el ori cu participarea acestuia, proiectele elaborate de instituția în cadrul căreia activează sau proiectele elaborate de o persoană apropiată, astfel cum este definită aceasta în Legea nr. 133/2016 privind declararea averii și a intereselor personale.

(3) În cazul în care verificatorul de proiecte atestat verifică numai o parte din compartimentele documentației de proiect, atribuția de întocmire a raportului unic de verificare a documentației integrale de proiect revine verificatorilor care au întocmit rapoartele de verificare a compartimentelor de arhitectură și de rezistență. Raportul unic de verificare a documentației integrale de proiect este semnat de toți verificatorii de proiecte atestați care au participat la verificarea compartimentelor documentației de proiect.

**Articolul 136.** Litigiile în cadrul verificării

documentației de proiect

(1) Eventualele litigii dintre verificatorul de proiecte atestat și proiectant pot fi soluționate pe cale amiabilă sau de către un expert tehnic atestat conform prevederilor prezentului cod, angajat în bază de contract de către investitor.

(2) Deciziile luate de către expertul tehnic atestat, angajat conform alin. (1), sunt obligatorii pentru ambele părți.

**Articolul 137.** Expertizarea tehnică a documentației

de proiect

(1) Expertiza tehnică a documentației de proiect se efectuează de către experți tehnici atestați în cazul în care:

a) sunt divergențe (litigii) între proiectant și verificatorul de proiecte atestat privind calitatea tehnică a documentației de proiect;

b) în urma unor accidente tehnice, au apărut divergențe între proiectant și verificatorul de proiecte atestat, pe de o parte, și executant, pe de altă parte;

c) documentația de proiect pentru obiectivele de interes național din categoriile A și B, stabilite conform art. 128, care sunt unicate, experimentale și/sau au repetabilitate

sporită, este elaborată de proiectanți din străinătate;

d) beneficiarul sau executantul solicită efectuarea expertizei documentației de proiect;

e) Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică a documentat încălcări admise de verificatorii de proiecte atestați.

(2) Expertiza tehnică a documentației de proiect se efectuează la solicitarea investitorului sau a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică.

(3) Experții tehnici atestați, angajați în baza unui contract pentru efectuarea expertizei tehnice a documentației de proiect, poartă răspundere pentru soluțiile și recomandările expuse în rapoartele de expertiză tehnică întocmite.

(4) Conținutul raportului de expertiză tehnică a documentației de proiect se stabilește de către Guvern.

**Articolul 138.** Aprobarea documentației de proiect

Documentația de proiect, verificată în modul stabilit de prezentul cod, se aprobă de către investitor.

## Secțiunea a 4-a

## Monitorizarea aplicării prevederilor

## documentației de proiect

**Articolul 139.** Scopul monitorizării

Scopul monitorizării aplicării prevederilor documentației de proiect constă în supravegherea de către proiectant, în procesul de execuție a lucrărilor de construcții, a respectării prevederilor documentației de proiect elaborate, verificate și aprobate în modul stabilit de prezentul cod.

**Articolul 140.** Modalitatea de monitorizare

(1) Monitorizarea aplicării prevederilor documentației de proiect se efectuează de către proiectantul construcției în baza contractului de monitorizare a implementării documentației de proiect încheiat între proiectant și investitor.

(2) Monitorizarea aplicării prevederilor documentației de proiect se efectuează, conform unui regulament elaborat și aprobat de către organul central de specialitate, pentru toate construcțiile indicate la art.2 alin.(2) și pentru toată perioada de execuție a lucrărilor de construcții.

(3) Rezultatele monitorizării aplicării prevederilor documentației de proiect se înscriu în Cartea tehnică a construcției.

(4) Monitorizarea aplicării prevederilor documentației de proiect și emiterea avizului, conform art.198 alin.(1) lit. c), de către alt proiectant se admite doar cu acordul scris al proiectantului care a elaborat documentația respectivă. În cazul imposibilității obținerii acordului respectiv (incapacitate de exercițiu, deces, plecare definitivă peste hotare și alte cazuri documentate, care confirmă imposibilitatea obținerii acordului respectiv), se admite monitorizarea aplicării prevederilor documentației de proiect și emiterea avizului de către alt proiectant, în baza solicitării investitorului/beneficiarului.

**Articolul 141.** Limitele responsabilității privind

monitorizarea

Monitorizarea aplicării prevederilor documentației de proiect nu exonerează investitorul și executantul de răspunderea pentru calitatea construcției, lucrărilor de construcții executate.

## Secțiunea a 5-a

## Dreptul de autor

**Articolul 142.** Protejarea dreptului de autor

(1) Proiectarea este un proces de creație tehnică a unui proiectant sau a unei echipe de proiectanți, care, prin intermediul procedurilor legale, își pot fixa drepturile de autor asupra soluțiilor arhitecturale, urbanistice sau tehnice de proiect utilizate la proiectarea construcțiilor.

(2) Drepturile de autor prevăzute la alin. (1) din prezentul articol sunt protejate de stat în conformitate cu Legea nr. 230/2022 privind dreptul de autor și drepturile conexe.

($2^1$) Drepturile de autor asupra documentației de proiect, care cad sub incidența Legii nr. 230/2022 privind dreptul de autor și drepturile conexe, se transmit beneficiarului în baza unui contract de cesiune a drepturilor patrimoniale de autor, care se anexează la actul de predare-primire a documentației de proiect respective.

($2^2$) Prin derogare de la art. 144, în condițiile transmiterii dreptului patrimonial de autor conform prevederilor alin. ($2^1$) din prezentul articol și în condițiile prevăzute la art. 140 alin. (4), se admite proiectarea intervențiilor în timp asupra construcției, inclusiv a lucrărilor de reconstrucție, precum și modificarea/actualizarea documentației de proiect de către alt proiectant decât autorul documentației de proiect, în baza solicitării scrise a investitorului/beneficiarului. În acest caz, întreaga răspundere pentru modificarea/actualizarea documentației de proiect și pentru intervențiile respective o poartă noul autor.

(3) În scopul reprezentării și protejării, la nivel național și internațional, a intereselor profesiilor de arhitect, de urbanist și de inginer în construcții se instituie Ordinul arhitecților și Ordinul inginerilor în construcții, în calitate de organizații profesionale de interes public cu statut de persoană juridică, apolitice, autonome și independente, dispunând de patrimoniu și buget proprii.

(4) Monitorizarea aplicării prevederilor documentației de proiect și emiterea avizului, conform art. 198 alin. (1) lit. c), de către alt proiectant se admit doar cu acordul scris al proiectantului care a elaborat documentația respectivă. În cazul imposibilității obținerii acordului respectiv (incapacitate de exercițiu, deces, plecare definitivă peste hotare și alte cazuri documentate, care confirmă imposibilitatea obținerii acordului respectiv), precum și în situațiile în care certificatul de atestare tehnico-profesională a expirat sau a fost suspendat, asupra autorului sunt aplicate restricții de exercitare a profesiei sau autorul este inclus în lista de interdicții în cazul achizițiilor publice, se admit monitorizarea aplicării prevederilor documentației de proiect și emiterea avizului conform art. 198 alin. (1) lit. c) de către alt proiectant, în baza solicitării investitorului/beneficiarului.

**Articolul 143.** Dreptul exclusiv de autor

(1) Proiectantul beneficiază de dreptul exclusiv de autor asupra operelor sale, care rezultă din însuși faptul creării acestora.

(2) Dreptul de autor se extinde asupra soluțiilor arhitecturale, urbanistice și tehnice de proiect atât în ansamblu, cât și asupra părților componente ale soluțiilor respective, inclusiv vizând operele create ca urmare a îndeplinirii unei misiuni de serviciu.

**Articolul 144.** Utilizarea repetată a documentației

de proiect și modificarea acesteia

(1) Utilizarea repetată, de către alți investitori, a documentației de proiect cu adaptarea acesteia la condițiile altui teren nu se admite fără acordul scris al proiectantului care a elaborat documentația respectivă.

(2) Proiectarea intervențiilor în timp asupra construcției, inclusiv a lucrărilor de reconstrucție, de extindere, de supraetajare, de modernizare, de renovare, de restaurare, precum și a schimbării destinației construcției existente, se efectuează de către proiectantul construcției respective, în baza unui raport de expertiză tehnică a construcției în cauză.

(3) Modificarea/actualizarea documentației de proiect se efectuează de către proiectantul care a elaborat documentația respectivă, în baza solicitării scrise a investitorului/beneficiarului. Modificarea/actualizarea documentației de proiect de către alt proiectant se admite doar cu acordul scris al autorului documentației de proiect. În cazul imposibilității obținerii acordului respectiv (incapacitate de exercițiu, deces, plecare definitivă peste hotare și alte cazuri documentate, care confirmă imposibilitatea obținerii acordului respectiv), se admite modificarea/actualizarea documentației de proiect doar în baza solicitării investitorului/beneficiarului.

## Secțiunea a 6-a

## Managementul elaborării

## documentației de proiect

**Articolul 145.** Scopul managementului elaborării

documentației de proiect

Scopul managementului elaborării documentației de proiect (în continuare – *management de proiect*) constă în planificarea, organizarea, coordonarea și controlul documentației de proiect, de la începerea lucrărilor de proiectare și până la terminarea acestora, pentru realizarea cerințelor investitorului privind elaborarea unei documentații de proiect viabile din punct de vedere funcțional și financiar, cu respectarea normativelor tehnice în construcții, a costurilor și a termenelor de execuție stabilite.

**Articolul 146.** Activitățile de management de proiect

Activitățile care fac parte din managementul de proiect, necesare pentru realizarea acestuia, sunt:

a) analizarea și stabilirea obiectivelor documentației de proiect, prin elaborarea, de comun acord cu investitorul, a contractului corespunzător și a graficului de execuție a lucrărilor de proiectare;

b) evaluarea și controlul riscurilor, prin stabilirea raportului dintre costul, volumul și termenele de execuție a lucrărilor de proiectare;

c) estimarea resurselor umane, prin formarea echipei pentru elaborarea documentației de proiect;

d) alocarea resurselor financiare pentru respectarea etapelor de finanțare;

e) organizarea lucrărilor de proiectare conform graficului aprobat;

f) conducerea activităților de proiectare;

g) monitorizarea și controlul execuției lucrărilor de proiectare;

h) efectuarea analizei rezultatelor controlului, cu luarea deciziilor respective;

i) managementul calității pentru lucrările de proiectare executate;

j) asigurarea calității pentru lucrările de proiectare executate;

k) organizarea activității de supraveghere a aplicării documentației de proiect.

**Articolul 147.** Managerul de proiect

(1) Elaborarea documentației de proiect se efectuează numai după desemnarea unui manager de proiect de către persoana fizică sau juridică care desfășoară activități de proiectare în construcții.

(2) În calitate de manager de proiect poate fi desemnat arhitectul-șef, inginerul-șef sau un specialist din cadrul organizației de proiectare, care deține experiență de cel puțin 5 ani în calitate de specialist atestat în domeniul proiectării în construcții. Managerul de proiect poate fi contractat, în caz de necesitate, și din afara organizației de proiectare respective.

(3) În cazul în care activitatea de elaborare a documentației de proiect se efectuează de către o persoană fizică, proiectantul atestat pentru compartimentul pe care îl elaborează deține și calitatea de manager de proiect.

(4) Managerul de proiect poartă răspundere pentru elaborarea integrală și completă a documentației de proiect, inclusiv a studiilor geotehnice și topografice, precum și pentru organizarea monitorizării aplicării documentației de proiect pe toată perioada de execuție a lucrărilor de construcții.

(5) Managerul de proiect reprezintă organizația de proiectare și poartă răspundere, pe durata execuției lucrărilor de proiectare, de toate compartimentele documentației de proiect, precum și de soluționarea neconformităților care sunt identificate în procesul execuției lucrărilor de construcții.

## TITLUL IV

## AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE

## ȘI AUTORIZAȚIA DE DESFIINȚARE

### Capitolul I

### AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE

**Articolul 148.** Condițiile de eliberare a autorizației

de construire

(1) Autorizația de construire se emite, în baza cererii depuse în adresa emitentului, în cel mult 30 de zile de la data înregistrării acesteia, fiind eliberată, în mod obligatoriu, în formă electronică prin intermediul SIA GEAP și, doar la cererea solicitantului, pe suport de hârtie. La cerere, solicitantul autorizației de construire anexează următoarele documente:

a) extrasul din documentația de proiect, elaborată și coordonată în conformitate cu prevederile art. 130, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (planul de situație, planul de trasare), fațadele, soluțiile cromatice, proiectul de organizare a execuției lucrărilor de construcții. Pentru autorizarea lucrărilor de construcții la infrastructura tehnico-edilitară, în extrasul documentației de proiect nu se prezintă fațadele și soluțiile cromatice;

b) acordul coproprietarilor bunului imobil, autentificat notarial; în cazul execuției drumurilor, rețelelor edilitare (inginerești), inclusiv de comunicații electronice, și a elementelor de infrastructură asociată acestor rețele – acordul titularului dreptului de proprietate sau de administrare asupra bunului imobil care urmează a fi utilizat pentru lucrările de construcții;

c) acordul scris al proprietarului. Sunt exceptați de obligația de a deține și de a prezenta acordul scris al proprietarului administrația și rezidenții zonelor economice libere care au înregistrat dreptul de superficie în Registrul bunurilor imobile – pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producție) construirea halelor industriale) și a infrastructurii

tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere;

d) raportul pozitiv de verificare a documentației de proiect;

e) avizul organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, emis în conformitate cu prevederile legislației din domeniul patrimoniului cultural – în cazul intervențiilor în timp asupra monumentelor istorice și al lucrărilor de construcții executate în zona de protecție a acestora. În cazul în care avizul organului respectiv prevede anumite cerințe, acestea se respectă, în mod obligatoriu, la emiterea autorizației de construire;

f) acordul scris al operatorilor de sistem ai obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară – în cazul în care sunt prevăzute lucrări de construcții în zona de protecție a acestora, cu excepțiile stabilite la art. 130 alin. (10);

*[Art. 148 al. (1), lit. f) modificată prin LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

g) avizul (autorizația de amplasare) emis în conformitate cu Legea drumurilor nr. 509/1995 – în cazul solicitării autorizării construcțiilor în zona drumului public și/sau în zonele de protecție ale acestuia;

h) avizul Ministerului Apărării, emis în conformitate cu prevederile legislației în domeniul apărării naționale – în cazul execuției lucrărilor de construcții, al amplasării de construcții, echipamente și instalații în apropierea terenurilor sau construcțiilor speciale destinate necesităților de securitate și asigurării apărării naționale sau în apropierea zonelor de interes militar; ori avizul autorității administrative de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile, în conformitate cu prevederile Codului aerian – în cazul execuției lucrărilor de construcții, al amplasării de construcții, instalații și echipamente în apropierea zonelor supuse servituților aeronautice;

i) acordul de mediu, emis în rezultatul evaluării impactului asupra mediului efectuate în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului;

j) certificatul de descărcare de sarcină arheologică – în cazurile prevăzute de art. 6 alin. (2) și (3) din Legea nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic;

k) copia de pe contractul de supraveghere de autor;

l) certificatul preliminar de performanță energetică – în cazul prevăzut de Legea nr.282/2023 privind performanța energetică a clădirilor.

($1^{1}$) Pentru obiectivele complexe (magistrale de transport și de comunicații, construcții industriale) amplasate pe terenurile mai multor unități administrativ-teritoriale, autorizațiile de construire se emit de către autoritățile executive ale administrației publice locale de nivelul al doilea, în baza avizelor eliberate de către autoritățile executive ale administrației publice locale de nivelul întâi pe al căror teritoriu se vor desfășura activitățile

preconizate.

*[Art. 148 al. (1[1]) în redacția LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

(1[2]) Autorizația de construire se semnează de către primarul localității sau, după caz, de către președintele raionului, pentru situațiile și în modul prevăzut de alin. (1[1]), de către secretarul consiliului local și de către arhitectul-șef, iar in cazul lucrărilor declarate de utilitate publică de interes național – de către conducătorul instituției abilitate din subordinea organului central de specialitate.

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, în baza unui acord încheiat între autoritățile vizate, cu respectarea termenului prevăzut de prezentul cod.

*[Art. 148 al. (1[2]) introdus prin LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

(2) Emitentul autorizației de construire este obligat să arhiveze în banca de date actele indicate la alin. (1) în temeiul cărora a fost emisă autorizația de construire.

(3) Documentația de proiect, elaborată și verificată în condițiile codului, se depune o singură dată pentru eliberarea autorizației de construire și nu poate fi returnată solicitantului pentru operarea unor modificări și completări.

(4) Nu se admite solicitarea altor documente decât cele indicate la alin. (1) și alin. (13), precum și nici solicitarea avizării de către solicitant a documentației de proiect la entitățile subordonate emitentului.

(5) În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin. (1) și alin. (13), emitentul refuză, în formă scrisă, recepționarea documentelor respective la momentul depunerii cererii în cauză.

(6) În cazul în care în cererea și documentele anexate depuse sunt identificate date falsificate și/sau date eronate, emitentul refuză eliberarea autorizației de construire și informează solicitantul despre acest fapt în formă scrisă, în termen de 30 de zile de la data depunerii cererii.

(7) Dacă documentația de proiect nu corespunde cerințelor stabilite de documentația de urbanism, dacă performanța energetică a clădirii sau a unității de clădire, indicată în certificatul preliminar de performanță energetică, nu corespunde cerințelor minime de performanță energetică stabilite de actele normative sau dacă certificatul preliminar de performanță energetică nu a fost prezentat, emitentul refuză eliberarea autorizației de construire și informează solicitantul, în formă scrisă, în termen de 30 de zile de la data depunerii cererii.

(8) În cazul solicitării autorizației de construire pentru activități planificate de construcții care nu se regăsesc în anexa nr. 1 sau nr. 2 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului și pentru care nu a fost solicitat anterior certificatul de urbanism pentru proiectare, emitentul examinează dacă activitatea planificată poate avea un impact semnificativ asupra siturilor Emerald, luând în considerare, în special, localizarea activității planificate în raport cu siturile Emerald. Dacă activitatea planificată poate avea un impact semnificativ asupra siturilor Emerald, emitentul suspendă procedura de eliberare a autorizației de construire și notifică solicitantul despre necesitatea inițierii procedurii de evaluare a biodiversității, în conformitate cu prevederile legii menționate, și a obținerii de la autoritatea competentă a deciziei de constatare că nu este necesară efectuarea evaluării biodiversității sau, după caz, a concluziei privind evaluarea biodiversității, în care să se menționeze că evaluarea biodiversității nu a determinat un impact negativ semnificativ asupra siturilor Emerald ori că evaluarea biodiversității a determinat un impact negativ semnificativ asupra siturilor Emerald, dar condițiile de protecție a mediului sunt respectate.

(9) Prezentarea de către solicitant a unuia dintre actele menționate la alin. (8) constituie temei pentru emitent de a continua procedura de emitere a autorizației de construire suspendate.

(10) În cazul în care, în urma evaluării biodiversității, autoritatea competentă determină un impact negativ semnificativ asupra siturilor Emerald și menționează, în concluzia privind evaluarea biodiversității, că solicitantul nu este în drept să desfășoare activitatea planificată în zona respectivă, emitentul refuză eliberarea autorizației de construire.

(11) Autorizația de construire se eliberează pentru tranșe de execuție a lucrărilor de construcții dacă în documentația de proiect sunt stabilite tranșele respective.

(12) În cazul unor evenimente în afara controlului, lucrările de intervenție urgentă se autorizează imediat, cu condiția ca documentația de proiect să fie definitivată pe parcursul executării lucrărilor respective.

(13) Autorizația de construire pentru lucrările de execuție, de montare, de reconstrucție, de reutilare tehnică și de conservare a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice periculoase, care se încadrează în categoriile indicate la art. 4 din Legea nr. 151/2022 privind funcționarea în condiții de siguranță a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase, se eliberează doar după prezentarea documentației de proiect înregistrate la Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, conform art. 8 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 151/2022 privind funcționarea în condiții de siguranță a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase.

(14) Autorizația de construire care nu este emisă prin intermediul SIA GEAP este nulă.

(15) În cel mult 3 zile de la data emiterii, emitentul autorizației de construire este obligat să notifice, în formă scrisă sau în formă electronică, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică și alte organe de control menționate la art. 199 alin. (3) despre

emiterea autorizației de construire.

(16) În cazul emiterii autorizației de construire fără respectarea cerințelor stabilite în documentația de urbanism, aprobată în modul prevăzut de prezentul cod, sau stabilite în certificatul de urbanism, aceasta se anulează prin decizia emitentului ori prin hotărârea instanței de judecată. Autorizația de construire se suspendă prin decizia emitentului, a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, a organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, în cazul intervențiilor în timp asupra monumentelor istorice și al lucrărilor de construcții executate în zonele de protecție ale acestora, ori prin hotărâre de judecată. Autorizația de construire se suspendă până la emiterea deciziei/hotărârii de anulare a suspendării.

(17) În cazul emiterii autorizației de construire fără respectarea prevederilor alin. (1) lit. f), operatorul de sistem solicită emitentului autorizației respective anularea acesteia, iar în cazul refuzului ,înaintează, în acest sens, acțiune în instanța de judecată.

(18) În scopul examinării contravenției cu privire la depășirea perioadei stabilite de lege pentru emiterea autorizației de construire, după expirarea termenului prevăzut pentru emiterea acesteia, solicitantul expediază, prin poștă cu scrisoare recomandată, în adresa Centrului Național Anticorupție și a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, o notificare în care declară, pe propria răspundere, faptul că nu a primit, în termenul legal, de la autoritatea emitentă autorizația de construire și nici refuzul oficial de eliberare a acesteia, precum și că termenul de eliberare nu a fost suspendat sau suspendarea este ori a devenit nulă.

(19) Actul privind refuzul de eliberare sau privind suspendarea eliberării autorizației de construire se remite solicitantului în formă electronică prin intermediul SIA GEAP și, doar la cererea solicitantului, pe suport de hârtie, în termen de 30 de zile de la data recepționării cererii de eliberare a autorizației de construire, în care se expun motivele argumentate cu referințe exprese la normele care au servit drept temei pentru refuz sau suspendare.

(20) Autorizația de construire eliberată în lipsa actelor indicate la alin.(1) este considerată nulă.

(21) Se interzice emiterea autorizației de construire pentru obiectivele a căror denumire nu corespunde prevederilor art. 107 alin. (10).

(22) În cadrul examinării solicitării privind emiterea autorizației de construire pentru construcții cu cinci sau mai multe etaje, emitentul autorizației de construire care nu dispune de specialiști în domeniul urbanismului și arhitecturii poate solicita Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică să își expună opinia dacă proiectul corespunde prevederilor normativelor tehnice în construcții referitoare la regimul de înălțime, aliniamentul stradal, indicii normativi de densitate a populației și distanța normativă dintre construcții. În acest caz, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică își expune opinia asupra solicitării respective în termen de 10 zile lucrătoare.

(23) Persoana responsabilă din cadrul autorității administrației publice locale care, cu

încălcarea prevederilor legislației, fundamentează, din punct de vedere tehnic și/sau legal, emiterea autorizației de construire sau aprobarea documentației de urbanism, fie contrasemnează sau avizează actele corespunzătoare, poartă răspundere contravențională sau penală, după caz.

(24) Documentele prevăzute la alin. (1) lit. a) și d) pot fi întocmite, opțional, în formă de documente electronice și depuse prin intermediul SIA GEAP.

**Articolul 149.** Conținutul autorizației de construire

(1) Autorizația de construire conține datele privind:

a) locul amplasării construcției/terenului;

b) condițiile speciale de execuție a lucrărilor de construcții;

c) proiectantul care a elaborat documentația de proiect;

d) termenul de începere a lucrărilor de construcții;

e) durata execuției lucrărilor de construcții;

f) valoarea lucrărilor de construcții – pentru obiectivele finanțate din mijloacele financiare publice.

(2) Emitentul autorizației de construire este în drept să impună condiții speciale pentru perioada execuției lucrărilor de construcții autorizate, care țin de:

a) utilizarea domeniului public (căi de acces în zona șantierului, închiderea unor drumuri publice, ocuparea temporară de spații publice, devierea circulației vehiculelor și/sau pietonale, execuția unor drumuri provizorii, instalarea unor elemente de publicitate);

b) protecția proprietății învecinate;

c) protecția mediului;

d) monitorizarea arheologică a lucrărilor de excavare.

(3) Condițiile speciale indicate la alin.(2) se aplică cu asigurarea căilor alternative pentru accesibilitatea persoanelor cu dizabilități sau persoanelor cu mobilitate redusă la infrastructura socială.

**Articolul 150.** Lucrările de construcții care pot fi

executate fără certificat de urbanism

pentru proiectare și fără autorizație

de construire

(1) Pot fi executate fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de

construire lucrările de construcții care nu modifică structura de rezistență, aspectul exterior, caracteristicile inițiale ale construcției și ale instalațiilor aferente, precum și următoarele lucrări:

a) lucrările de reparații ale împrejmuirilor, acoperișurilor, învelitorilor sau teraselor, dacă nu se modifică forma acestora și soluțiile cromatice, iar materialele utilizate corespund celor inițiale;

b) lucrările de înlocuire și de reparații ale pardoselilor, ale elementelor de tâmplărie, interioare și exterioare, dacă sunt păstrate forma și dimensiunile golurilor;

c) lucrările de finisare interioară;

d) lucrările de finisare exterioară, fără modificarea elementelor fațadelor și a soluțiilor cromatice, inclusiv lucrările de termoizolare a fațadelor orientate spre interiorul curților și/sau stradele, cu excepția fațadelor clădirilor orientate spre bulevarde și străzi și cu excepția lucrărilor executate la clădirile cu statut de monument și la construcțiile din zonele de protecție ale acestora;

e) lucrările de înlocuire sau de reparații ale sobelor, instalațiilor, sistemelor, echipamentului și utilajului tehnologic, tehnic și sanitar din interiorul clădirilor;

f) lucrările de înlocuire sau de reparații la branșamentele/racordurile exterioare, aferente construcțiilor, în interiorul limitelor proprietății;

g) lucrările de reparații curente ale căilor de comunicație, ale căilor de acces pentru vehicule, ale parcărilor, trotuarelor și scărilor, lucrările de întreținere de rutină și de întreținere periodică a drumurilor publice, lucrările de reparații ale infrastructurii căilor de comunicație terestră, dacă se menține traseul, funcțiile, suprafața, volumetria și categoria tehnică ale drumului;

h) lucrările de întreținere a infrastructurii căilor de comunicații, cu menținerea traseelor, funcțiilor;

i) lucrările aferente utilării tehnologice a clădirilor, inclusiv lucrările de instalare a sistemelor de automatizare și semnalizare, cu respectarea rigorilor sanitare și fără schimbarea clasei funcționale a pericolului de incendiu a clădirii/încăperii – cu excepția cazurilor în care utilajul tehnologic se încadrează în categoriile indicate la art. 4 din Legea nr. 151/2022 privind funcționarea în condiții de siguranță a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase;

j) lucrările de instalare a mobilierului urban și a altor echipamente similare, ușor demontabile (dispozitive publicitare, fixe sau mobile, în condițiile Legii nr. 62/2022 cu privire la publicitate, cabine modulare, elemente decorative ale grădinilor publice, bănci stradale, bariere de acces (în limitele terenului proprietate privată), coșuri de gunoi, echipamente sportive și ansambluri de joacă pentru copii), precum și a rampelor de acces pentru pietoni și pentru persoanele cu mobilitate redusă, dacă acestea nu duc la îngustarea trotuarelor și trecerilor; lucrările de amenajare a gazonului, de plantare a arborilor și arbuștilor, inclusiv lucrările de instalare a sistemelor de irigare și de iluminare decorativă

aferente;

k) lucrările de instalare a stațiilor de transport public, fără unități comerciale, și a semnelor de circulație;

l) lucrările de execuție a construcțiilor auxiliare sau a anexelor, cu suprafața construită de până la 15 metri pătrați, la casele individuale, amplasate pe terenuri proprietate privată, cu excepția celor cu statut de monument și a celor din zonele protejate, cu condiția retragerii normative față de hotarul terenului și respectării normelor sanitare și antiincendiare. Investitorul este obligat să asigure, pe propria răspundere, respectarea condițiilor stabilite de prezenta literă sau, în cazul execuției construcțiilor auxiliare cu depășirea suprafeței construite de până la 15 metri pătrați, să notifice autoritatea administrației publice locale respective, cu asumarea consecințelor aferente demolării;

m) lucrările de instalare a rețelelor edilitare (inginerești), inclusiv de comunicații electronice, și a elementelor de infrastructură asociate acestor rețele (instalații provizorii, formate din elemente ușor demontabile) pe terenuri, pe construcțiile și instalațiile existente sau în interiorul acestora, inclusiv prin canale subterane existente pentru cabluri – cu excepția cazurilor în care instalarea rețelelor edilitare (inginerești), inclusiv de comunicații electronice, presupune intervenții la structura de rezistență, execuția traseelor subterane noi, în afara limitelor terenului proprietate privată, și instalarea sau execuția unor structuri de suport cu fundație atașată permanent de teren (piloni, grinzi, console);

n) lucrările de instalare a rețelelor edilitare (inginerești), inclusiv de comunicații electronice (rețele interne de acces), și a elementelor de infrastructură asociate acestor rețele (traseele sistematizate de cabluri și spații tehnologice structurate) destinate instalării echipamentelor și altor elemente de infrastructură ale rețelelor interne de acces din clădiri;

o) lucrările de întreținere, de reparații, de înlocuire și de retehnologizare a rețelelor edilitare (inginerești), inclusiv de comunicații electronice, și a elementelor de infrastructură asociate acestor rețele;

p) lucrările de conectare a consumatorilor (abonaților) la rețelele edilitare (inginerești), inclusiv de comunicații electronice (rețele interne de acces);

q) lucrările de instalare a panourilor fotovoltaice și/sau a pompelor de căldură și a elementelor de infrastructură asociate acestora pentru:

– casele individuale, inclusiv casele de tip duplex sau înșiruite – pe acoperiș, pe fațadă și/sau pe terenul aferent, în limita terenului proprietate privată;

– blocurile locative – pe acoperiș sau pe fațadă, doar pentru alimentarea cu energie electrică a locurilor de uz comun;

– toate tipurile de clădiri care sunt reglementate de legislația în domeniu – pe acoperiș sau pe fațadă;

*[Art. 150 al. (1), lit. q) în redacția LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

q[1]) lucrările de instalare a instalațiilor de stocare a energiei electrice și a elementelor de infrastructură asociate acestora, amplasate pe terenurile parcurilor fotovoltaice sau ale altor obiective ale infrastructurii energetice, construcții comerciale, agricole sau industriale, existente sau aflate la etapa de construire;

*[Art. 150 al. (1), lit. q[1]) introdusă prin LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

r) lucrările de compartimentare a încăperilor existente, cu excepția căilor de evacuare, prin asamblarea pereților despărțitori ușor demontabili (panouri din ghipscarton, panouri sandwich etc.), fără schimbarea clasei funcționale a pericolului de incendiu și fără amenajarea blocurilor sanitare în încăperile nouformate;

s) lucrările de instalare a punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă;

t) 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;

u) lucrările de execuție a construcțiilor provizorii cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați în localitățile rurale, a construcțiilor provizorii ușor demontabile și fără fundație, cu destinație agricolă și silvică, precum și a construcțiilor temporare, destinate pentru desfășurarea întrunirilor, în conformitate cu art. 9 alin. (2) din Legea nr. 26/2008 privind întrunirile – cu excepția celor din zonele protejate;

v) lucrările de extracție a substanțelor minerale utile, inclusiv extracția petrolului și a gazelor naturale, cu excepția execuției construcțiilor industriale și de transport necesare exploatării și prelucrării substanțelor minerale utile din zonele respective, precum și cu excepția stabilirii hotarelor perimetrului minier sau ale perimetrului de exploatare, care se efectuează în baza documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism;

w) lucrările de pământ (realizarea șanțurilor, excavațiilor) executate în limitele terenului proprietate privată de pe lângă casele individuale și celui al gospodăriilor țărănești, care sunt situate în localitățile rurale, inclusiv în întovărășirile pomicole, cu condiția retragerii normative de la hotarul lotului și respectarea normelor sanitare și antiincendiare – cu excepția cazurilor în care lucrările respective urmează să fie executate în zonele protejate sau în zonele de protecție ale rețelelor edilitare (inginerești), inclusiv ale celor de comunicații electronice;

x) lucrările de prevenire sau de înlăturare a consecințelor inundațiilor, executate în regim de urgență, ori de înlăturare a unor impedimente în afara controlului; lucrările de decolmatare a cursurilor de apă, canalelor și de reconstrucție a digurilor de protecție contra inundațiilor;

y) lucrările de construcții funerare, subterane și supraterane, executate în cimitire;

z) lucrările de consolidare a construcțiilor care necesită intervenție urgentă, care

prezintă pericol iminent pentru viața sau sănătatea persoanelor ori pentru integritatea construcției, apărut în urma unor evenimente excepționale. Lucrările în cauză sunt executate în baza expertizei tehnice elaborate la solicitarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică. În cazul lucrărilor de intervenție asupra monumentelor istorice, expertiza tehnică este coordonată cu organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural.

(2) Prin derogare de la prevederile alin.(1), în cazul intervențiilor în timp asupra monumentelor istorice, categoriile de lucrări descrise la alin. (1) lit. a)–k) se execută în baza autorizației de construire. Obiectivele în privința cărora a început procesul de atribuire a statutului de monument sunt asimilate după regimul juridic cu monumentele deja înscrise în registrele de protecție.

(3) Lucrările indicate la alin. (1) lit. q) se efectuează în baza documentației de proiect, care se elaborează doar pentru:

a) compartimentul de electricitate, întocmit în baza avizului de racordare emis proprietarului sau titularului unui drept de folosință asupra construcției, cu acordul scris al proprietarului privind emiterea avizului în cauză coordonat cu operatorul de sistem;

b) compartimentul de rezistență. În cazul instalării pe acoperișurile șarpante și/sau pe fațadele altor tipuri de clădiri decât casele individuale, documentația de proiect pentru compartimentul în cauză se elaborează în baza expertizei tehnice;

c) compartimentul de arhitectură, avizat de către structura specializată de arhitectură și urbanism din cadrul autorității administrației publice locale – în cazul instalării pe acoperișurile șarpante și/sau pe fațadele altor tipuri de clădiri decât casele individuale.

În cazul execuției lucrărilor respective în rezervații cultural-istorice sau cultural-naturale, în localități istorice și în zonele de protecție ale acestora, precum și în zonele de protecție ale monumentelor istorice, se prezintă avizul pozitiv al organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural. Instalarea panourilor fotovoltaice și a elementelor de infrastructură asociate acestora pe monumente singulare este interzisă.

*[Art. 150 al. (3) în redacția LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

(3[1]) Lucrările indicate la alin. (1) lit. q[1]) se efectuează în baza documentației de proiect, care se elaborează doar pentru:

a) planul general. În cazul execuției lucrărilor menționate în zonele protejate, în zonele de protecție sanitară și/sau în zonele de protecție ale acestora, planul general se coordonează cu autoritatea care a atribuit statutul respectiv zonei în cauză;

b) compartimentele de electricitate și de automatizare, întocmite în baza avizului de racordare emis proprietarului sau titularului unui drept de folosință asupra construcției, cu acordul scris al proprietarului pentru emiterea avizului în cauză, coordonat cu operatorul de

sistem;

c) compartimentele de rezistență și de stabilitate;

d) compartimentul privind protecția contra incendiului.

*[Art. 150 al. (3[1]) introdus prin LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

(4) Lucrările de construcții prevăzute la alin. (1) lit. m) se execută doar după obținerea următoarelor documente:

a) declarația informativă tip, eliberată de autoritatea de reglementare din domeniu pentru tipurile de rețele de comunicații electronice care se intenționează să se instaleze;

b) acordul titularului dreptului de proprietate, al titularului dreptului de administrare sau al titularului unui alt drept de folosință asupra terenului, asupra construcției sau instalației, împuternicit corespunzător de către titularul dreptului de proprietate;

c) raportul de expertiză tehnică pozitiv privind impactul instalării rețelelor edilitare (inginerești), inclusiv de comunicații electronice, și a elementelor de infrastructură asociate acestor rețele asupra capacității portante a elementelor constructive de suport, elaborat de către un expert tehnic atestat – în cazul în care lucrările preconizate implică intervenții asupra structurii de rezistență a construcției;

d) documentația de proiect verificată și, după caz, avizată, conform art. 129;

e) avizul emis de autoritatea competentă în domeniul sănătății publice – în cazul instalării stațiilor de radiocomunicații;

f) avizul pozitiv al organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural – în cazul lucrărilor de instalare a rețelelor edilitare (inginerești), inclusiv de comunicații electronice, și a elementelor de infrastructură asociate acestor rețele în cadrul clădirilor cu statut de monument istoric de importanță națională sau locală, înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat sau în registrele monumentelor istorice de importanță locală, și în zonele de protecție ale acestora;

g) avizul (prescripția tehnică) pozitiv al administratorului drumului – în cazul lucrărilor de instalare a rețelelor edilitare (inginerești), inclusiv de comunicații electronice, și a elementelor de infrastructură asociate acestor rețele în zona de protecție a drumului public.

(5) Pentru execuția lucrărilor de construcții prevăzute la alin. (1) lit. m) nu se admite solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (4).

(6) Documentația de proiect se supune avizării gratuite de către structura specializată de arhitectură și urbanism din cadrul autorității administrației publice locale, în termen de 10 zile lucrătoare de la data depunerii cererii, în următoarele cazuri:

a) pentru lucrările menționate la alin. (1) lit. d) și m) și care urmează să fie realizate

pe fațadele clădirilor orientate spre străzile principale, cu excepția străzilor/stradelelor de cartier;

*[Art. 150 al. (6), lit. a) modificată prin LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

b) pentru lucrările menționate la alin. (1) lit. g), h), j), k) și q[1]).

*[Art. 150 al. (6), lit. b) în redacția LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

(7) Caracteristicile tehnice, precum și puterea de emisie pentru punctele de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă se stabilesc de către Guvern.

(8) Amplasarea, proiectarea, execuția, recepția și postutilizarea construcțiilor prevăzute la alin. (1) lit. t) se efectuează în conformitate cu regulamentul aprobat de către Guvern.

(9) Controlul calității lucrărilor și construcțiilor indicate la alin. (1) lit. t)–y) 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 în baza unui acord încheiat între autoritățile vizate.

*[Art. 150 al. (9) modificat prin LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

(10) Recepția lucrărilor și construcțiilor prevăzute la alin. (1) se efectuează în conformitate cu normativele tehnice în construcții corespunzătoare.

(11) Elaborarea documentației de proiect este facultativă pentru lucrările indicate la alin. (1) lit. d) – în cazul caselor individuale, precum și pentru lucrările indicate la alin. (1) lit. a)–c), e)–h), l), o), p), s), u) și w)–z), cu excepția lucrărilor de intervenție asupra monumentelor istorice. În cazul în care lucrările respective sunt finanțate din mijloace financiare publice, acestea se execută în baza documentației de proiect sau în baza caietelor de sarcini elaborate de specialiști atestați în construcții, precum și a documentației de deviz.

(12) Solicitantul actelor permisive, cu suportul proiectantului, este în drept să depună o cerere către emitent privind expunerea opiniei acestuia dacă sunt întrunite criteriile indicate la alin. (1) pentru execuția lucrărilor de construcții fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire, emitentul fiind obligat să informeze în formă scrisă solicitantul în termen de 10 zile.

*[Art. 150 al. (12) introdus prin LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

**Articolul 151.** Începerea și durata de execuție a

lucrărilor de construcții

(1) Emitentul autorizației de construire stabilește termenul de începere a lucrărilor de construcții care poate fi de până la 12 luni de la data emiterii acesteia.

(2) Neînceperea lucrărilor de construcții în termenul stabilit de autorizația de construire, în cazul în care acesta nu este prelungit, duce la pierderea valabilității acesteia, fiind necesară emiterea unei noi autorizații de construire.

(3) În cazul în care lucrările de construcții nu pot fi începute în termenul stabilit din cauza unor evenimente în afara controlului, se solicită, cu cel puțin 10 zile înainte de data expirării, prelungirea termenului de începere a lucrărilor de construcții. Prelungirea termenului de începere a lucrărilor de construcții se efectuează o singură dată, pentru un termen de până la 6 luni.

(4) În cazul schimbării proprietarului, autorizația de construire continuă să fie valabilă împreună cu toate drepturile și obligațiile ce decurg din aceasta, fără modificarea obiectului autorizației respective, noul proprietar fiind obligat să notifice emitentul care a eliberat autorizația în cauză despre intrarea sa în posesiune.

(5) Durata de execuție a lucrărilor de construcții se stabilește în autorizația de construire, în baza documentației de proiect. În cazul existenței unor motive argumentate, durata de execuție a lucrărilor de construcții poate fi prelungită pe un termen stabilit în funcție de volumul lucrărilor de construcții executate la data solicitării prelungirii și de interesul public, doar o singură dată.

**Articolul 152.** Emiterea unei noi autorizații de construire

(1) Emiterea unei noi autorizații de construire este obligatorie:

a) în cazul în care, în perioada execuției lucrărilor de construcții, în documentația de proiect au fost operate modificări care pot afecta prescripțiile stabilite de documentația de urbanism (capacitatea construcției, alinierea construcției în raport cu străzile adiacente și cu distanțele dintre clădiri, înălțimea construcției, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului). În această situație, este obligatorie emiterea unei noi autorizații de construire, în condițiile prezentului cod, cu sistarea necondiționată a lucrărilor până la obținerea noii autorizații;

b) în cazul obiectivelor abandonate sau conservate;

c) pentru obiectivele pentru care a fost prelungită durata de execuție a lucrărilor de construcții, conform art. 151 alin. (5), și termenul respectiv a expirat.

(2) Nu se admite efectuarea modificărilor și corectărilor în autorizația de construire, în caz contrar aceasta fiind considerată nulă.

(3) În situația în care există mai multe autorizații de construire eliberate pentru unul și același bun imobil, se consideră valabilă ultima autorizație de construire eliberată prin intermediul SIA GEAP.

(4) În cazul lucrărilor de construcții cu impact semnificativ asupra mediului pentru

care s-a eliberat acordul de mediu și la care termenul de valabilitate este expirat, urmează să fie reluată procedura de evaluare a impactului asupra mediului începând cu depunerea cererii în conformitate cu art. 7 din Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.

## Capitolul II

## AUTORIZAȚIA DE DESFIINȚARE

**Articolul 153.** Condițiile de eliberare a autorizației

de desființare

(1) Autorizația de desființare este un act cu caracter de reglementare eliberat de către emitent, prin care se autorizează execuția lucrărilor de desființare (anexa nr. 7) și care este emis în baza unei cereri în cel mult 10 zile de la data înregistrării acesteia. Autorizația de desființare se eliberează, în mod obligatoriu, în formă electronică prin intermediul SIA GEAP și, doar la cererea solicitantului, pe suport de hârtie. La cerere, solicitantul autorizației de desființare anexează următoarele documente:

a) copia de pe documentația de proiect pentru lucrările de desființare, verificate conform prevederilor prezentului cod. Pentru zonele istorice, spațiile și obiectivele existente cu semnificație istorică, documentația de proiect pentru lucrările de desființare include și planul general anterior desființării, planurile și fațadele clădirii supuse desființării, foto-fixările;

b) raportul de verificare a documentației de proiect pentru desființarea construcției/încăperii;

c) acordul, autentificat notarial, al coproprietarilor construcției/terenului sau încăperii; acordul autorității administrației publice centrale cu competențe de administrare a proprietății publice – în cazul în care bunul imobil propus spre demolare este amplasat pe teren proprietate publică a statului;

d) avizele operatorilor de sistem ai rețelelor edilitare (inginerești) la care construcția supusă demolării este racordată sau în a căror zonă de protecție este amplasată;

e) avizul organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural – în cazul intervențiilor prin execuția lucrărilor de demolare pe terenul monumentelor istorice și în zonele de protecție ale acestora;

f) expertiza tehnică – în cazul demolării parțiale;

g) acordul scris al proprietarului. Sunt exceptați de obligația de a deține și de a prezenta acordul scris al proprietarului administrația și rezidenții zonelor economice libere care au înregistrat dreptul de superficie în Registrul bunurilor imobile – pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producție (construirea halelor industriale) și a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere.

(1[1]) Prevederile alin. (1) lit. a) și b) nu se extind asupra:

a) lucrărilor de desființare/de demolare a caselor individuale și a anexelor gospodărești ale acestora, situate în localitățile rurale – cu excepția celor cu statut de monument, a celor amplasate în zone protejate și în zonele de protecție ale acestora;

b) construcțiilor civile și celor industriale abandonate, amplasate în localitățile rurale – cu excepția celor cu statut de monument, a celor amplasate în zone protejate și în zonele de protecție ale acestora, precum și cu excepția clădirilor care au fost destinate pentru utilizarea/stocarea substanțelor periculoase, toxice și/sau inflamabile. Desființarea/demolarea construcțiilor din categoria respectivă se execută în baza unei schițe elaborate de un specialist atestat în domeniu.

(1[2]) Dacă în cadrul autorității administrației publice locale de nivelul întâi nu este prevăzută funcția de arhitect-șef, autorizația de desființare 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, în baza unui acord încheiat între autoritățile vizate, cu respectarea termenului prevăzut de cod.

*[Art. 153 al. (1[2]) introdus prin LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

(2) În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin. (1), emitentul refuză recepționarea cererii și documentelor anexate la momentul depunerii cererii, menționând în formă scrisă acest fapt în cerere.

(3) În cazul în care în cererea și documentele anexate depuse sunt identificate date falsificate și/sau date eronate ori documentația de proiect nu corespunde cerințelor stabilite în documentația de urbanism, emitentul refuză eliberarea autorizației de construire și informează solicitantul în formă scrisă, în termen de 30 de zile de la data depunerii cererii respective.

(4) În cazul lucrărilor de lichidare/desființare a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice periculoase care se încadrează în categoriile indicate la art. 4 din Legea nr. 151/2022 privind funcționarea în condiții de siguranță a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase, autorizația de desființare se eliberează doar după prezentarea documentației de proiect înregistrate la Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, conform art. 8 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 151/2022 privind funcționarea în condiții de siguranță a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase.

(5) După expirarea termenului prevăzut de lege pentru eliberarea autorizației de desființare, solicitantul expediază, prin poștă cu scrisoare recomandată, în adresa Centrului Național Anticorupție și Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică o notificare în care declară, pe propria răspundere, faptul că nu a primit, în termen legal, de la autoritatea emitentă autorizația de desființare și nici refuzul oficial de eliberare a acesteia, precum și că termenul nu a fost suspendat sau suspendarea este ori a devenit nulă.

(6) Actul privind refuzul de eliberare sau privind suspendarea eliberării autorizației de desființare se remite solicitantului în formă electronică prin intermediul SIA GEAP și, doar la cererea solicitantului, pe suport de hârtie, în termen de 30 de zile de la data recepționării cererii de eliberare a autorizației de desființare, în care se expun motivele argumentate cu referințe exprese la normele care au servit drept temei pentru refuz sau suspendare.

**Articolul 154.** Conținutul autorizației de desființare

Autorizația de desființare conține date privind:

a) locul amplasării construcției/încăperii supuse desființării;

b) condițiile speciale de execuție a lucrărilor de desființare și celor de stocare a deșeurilor aferente;

c) termenul de începere a lucrărilor de desființare;

d) durata execuției lucrărilor de desființare;

e) proiectantul responsabil de elaborarea documentației de proiect.

**Articolul 155.** Începerea și durata execuției

lucrărilor de desființare

(1) Emitentul autorizației de desființare stabilește termenul de începere a lucrărilor de desființare, care poate fi de până la 6 luni de la data emiterii acesteia.

(2) Neînceperea lucrărilor de desființare în termenul stabilit de autorizația de desființare, în cazul în care acesta nu este prelungit, duce la pierderea valabilității autorizației de desființare, fiind necesară emiterea unei noi autorizații de desființare.

(3) În cazul în care lucrările de desființare nu pot fi începute în termenul stabilit, din cauza unor evenimente în afara controlului, se solicită, cu cel puțin 10 zile înainte de data expirării, prelungirea termenului de începere a lucrărilor de desființare. Prelungirea termenului de începere a lucrărilor de desființare se efectuează o singură dată, pentru un termen de până la 6 luni.

(4) În cazul schimbării proprietarului, autorizația de desființare continuă să fie valabilă împreună cu toate drepturile și obligațiile ce decurg din aceasta, fără modificarea obiectului autorizației respective, noul proprietar fiind obligat să notifice emitentul care a eliberat autorizația în cauză despre intrarea sa în posesiune.

(5) Durata de execuție a lucrărilor de desființare se stabilește în autorizația de desființare, în baza documentației de proiect. În cazul existenței unor motive argumentate, durata de execuție a lucrărilor de desființare poate fi prelungită pe un termen stabilit în funcție de volumul lucrărilor de desființare executate la data solicitării prelungirii și de interesul public.

(6) Autorizația de desființare se elaborează în două exemplare, dintre care un exemplar este eliberat solicitantului, iar celălalt se păstrează în arhiva emitentului.

(7) Pot fi executate fără autorizație de desființare lucrările de demontare, de demolare a construcțiilor care nu sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile.

## Capitolul III

## EMITEREA AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUIRE

## ȘI A AUTORIZAȚIILOR DE DESFIINȚARE

**Articolul 156.** Dispoziții generale privind emiterea

autorizațiilor de construire și a

autorizațiilor de desființare

(1) Autorizațiile de construire și cele de desființare se emit de către autoritățile executive ale administrației publice locale de nivelul întâi pentru lucrările de construcții și cele de desființare la construcțiile cu orice destinație și tip de proprietate, amplasate pe teritoriul unității administrativ-teritoriale respective.

(2) Pentru obiectivele complexe (magistrale de transport și de comunicații) amplasate pe terenurile mai multor unități administrativ-teritoriale, autorizațiile de construire și cele de desființare se emit de către autoritățile executive ale administrației publice locale de nivelul al doilea, în baza avizelor eliberate de către autoritățile executive ale administrației publice locale de nivelul întâi pe al căror teritoriu se vor desfășura activitățile preconizate.

(3) Autorizațiile de construire și cele de desființare aferente lucrărilor declarate de utilitate publică de interes național se emit de către instituția din subordinea organului central de specialitate responsabilă de implementarea politicii în domeniile de competență ale acestuia.

(4) Activitatea de elaborare și emitere a autorizațiilor de construire și celor de desființare, precum și a certificatului de urbanism se desfășoară de către emitent prin intermediul ghișeului unic.

(5) Modul de execuție a lucrărilor de utilitate publică de interes național, precum și procedura de emitere a autorizațiilor de construire și celor de desființare se stabilesc de către Guvern.

**Articolul 157.** Refuzul emiterii autorizației de construire

sau a autorizației de desființare

(1) Emiterea autorizației de construire sau a autorizației de desființare este refuzată:

a) în cazul în care în documentele depuse sunt identificate date falsificate și/sau date eronate;

b) în cazul în care documentația de proiect nu corespunde cerințelor stabilite în documentația de urbanism;

c) în cazul în care documentația de proiect nu este avizată/coordonată cu emitenții avizelor de racordare la rețelele edilitare (inginerești), conform prevederilor art. 130;

d) în cazul în care actele indicate la art. 148 alin. (1) lit. b)–j) lipsesc sau prevăd un refuz ori dezacord.

(2) În termen de 30 de zile, emitentul informează solicitantul despre refuzul emiterii autorizației de construire sau a autorizației de desființare și căile de atac, cu indicarea în formă scrisă a cauzelor refuzului.

## Capitolul IV

## OBLIGAȚII ȘI RESPONSABILITĂȚI PRIVIND EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM, A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE ȘI A AUTORIZAȚIEI DE DESFIINȚARE

**Articolul 158.** Obligațiile deținătorilor certificatelor de urbanism pentru proiectare, ai autorizațiilor de construire și ai autorizațiilor de desființare

(1) Deținătorul este obligat să respecte prevederile certificatului de urbanism pentru proiectare, ale autorizației de construire sau, după caz, de desființare.

(2) Nerespectarea prevederilor stabilite în autorizația de construire ori în autorizația de desființare atrage răspunderea civilă, contravențională sau penală, cu înlăturarea neconformităților.

**Articolul 159.** Obligațiile emitentului autorizației de construire și al autorizației de desființare

(1) Emitentul autorizației de construire și emitentul autorizației de desființare au următoarele obligații:

a) să utilizeze SIA GEAP în procesul de emitere a autorizațiilor respective;

b) să asigure desfășurarea activităților de elaborare a autorizațiilor respective fără implicarea solicitantului;

c) să înregistreze și să transmită către banca centrală de date a Registrului actelor permisive toate informațiile cu privire la autorizațiile de construire și cele de desființare emise.

(2) În vederea asigurării accesului la informația cu privire la autorizațiile de construire și cele de desființare emise, persoanele interesate au acces pasiv la acestea prin intermediul portalului guvernamental unic de date deschise. În termen de 5 zile lucrătoare de la data emiterii autorizației respective, emitentul este obligat să publice pe pagina web oficială a autorității administrației publice locale extrasele depersonalizate din registre, precum și autorizațiile depersonalizate de construire și de desființare și să asigure, gratuit și nerestricționat, accesul tuturor persoanelor către acestea. În lipsa unei pagini web oficiale ,extrasele depersonalizate din registrele respective, precum și autorizațiile depersonalizate de construire și de desființare sunt afișate pe panoul informativ din incinta autorității respective.

(3) Persoana responsabilă de recepționarea cererilor de eliberare a autorizațiilor de construire și a celor de desființare nu este în drept să examineze conținutul cererilor depuse și al actelor anexate, să refuze recepționarea acestora sau să solicite prezentarea unor documente și informații suplimentare, competența acesteia limitându-se doar la procedura de înregistrare a cererii, la constatarea faptului dacă actele prevăzute la art. 148 alin. (1) sunt anexate la cerere și la eliberarea certificatului constatator, în care se indică lista actelor anexate și prezentate.

**Articolul 160.** Responsabilitatea solicitanților

autorizațiilor de construire și celor

de desființare

Solicitanții autorizațiilor de construire și celor de desființare poartă răspundere personală pentru veridicitatea datelor indicate în cererea de solicitare și în documentele anexate.

**Articolul 161.** Responsabilitatea emitentului

(1) Responsabilitatea pentru corectitudinea emiterii autorizațiilor de construire și a autorizațiilor de desființare revine solidar persoanelor care au semnat pentru eliberarea acestora.

(2) Responsabilitatea pentru protecția datelor cu caracter personal, precum și pentru limitarea accesului la date restricționate, efectuată prin depersonalizarea obligatorie a copiilor de pe documentele permisive și a extraselor din registre, publicate pe paginile web sau plasate pe panourile informative ale emitentului, revine solidar acestuia.

**Articolul 162.** Plățile pentru emiterea autorizațiilor

de construire și a autorizațiilor

de desființare

(1) Cuantumul plăților pentru emiterea autorizațiilor de construire și a autorizațiilor de desființare se stabilește de către consiliile locale și se transferă la bugetul emitentului.

(2) Pentru emiterea autorizației de construire sau a autorizației de desființare, solicitantul achită plata, care se stabilește anual prin decizia consiliului local conform regulamentului corespunzător aprobat de către Guvern, prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice.

($2^1$) Nu se percepe plată pentru emiterea autorizațiilor de construire și a autorizațiilor de desființare în cazul obiectivelor finanțate din surse publice, precum și în cazul lucrărilor de utilitate publică de interes național.

(3) Nu se percepe plată pentru prelungirea termenului de valabilitate a autorizației de construire și a autorizației de desființare.

(4) La emiterea autorizațiilor de construire și a autorizațiilor de desființare, consiliile locale sunt în drept să acorde facilități financiare pentru unele categorii de persoane, în limitele prevăzute de regulamentul indicat la alin. (2).

**Articolul 163.** Răspunderea pentru încălcarea

legislației privind autorizarea execuției

lucrărilor de construcții și lucrărilor

de desființare

(1) Lucrările de construcții executate fără autorizație de construire și lucrările de desființare executate fără autorizație de desființare se consideră neautorizate, cu excepțiile prevăzute de prezentul cod.

(2) Execuția lucrărilor de construcții și a lucrărilor de desființare în lipsa autorizației de construire ori, după caz, a autorizației de desființare sau cu încălcarea prevederilor documentației de proiect atrage răspunderea civilă, contravențională sau penală, după caz.

## CARTEA A TREIA

## CONSTRUCȚIILE

## TITLUL I

## LUCRĂRILE DE CONSTRUCȚII

### Capitolul I

### DISPOZIȚII GENERALE

**Articolul 164.** Categoriile construcțiilor

(1) Construcțiile, inclusiv instalațiile aferente acestora, sunt alcătuiri funcționale legate solid de teren, executate din orice tip de materiale, de regulă durabile, concepute,

proiectate și executate în scopul de a adăposti și/sau de a facilita desfășurarea activităților umane.

(2) În sensul prezentului cod, se stabilesc următoarele categorii de construcții:

a) clădiri cu orice destinație (cu caracter civil, industrial, agrozootehnic);

b) construcții de inginerie civilă:

– drumuri, poduri, viaducte; căi ferate; aeroporturi, aerodromuri, heliporturi;

– construcții hidrotehnice și amenajări portuare;

– turnuri, coșuri de fum, rezervoare și silozuri;

– turnuri de susținere ale turbinelor eoliene, construcții centrale de cogenerare;

– obiective de infrastructură tehnico-edilitară, subterană și suprateranǎ, și rețele edilitare (inginerești), inclusiv de comunicații electronice;

– construcții de suport ale rețelelor de transport și de distribuție a energiei electrice;

c) construcții provizorii.

**Articolul 165.** Dreptul de a executa lucrări de construcții

(1) Persoanele juridice, înregistrate în Registrul de stat în domeniul construcțiilor conform prevederilor codului, ce dispun de responsabili tehnici de execuția lucrărilor de construcții care dețin calificare de inginer în construcții și sunt atestați conform prevederilor codului pot executa lucrările de construcții indicate la art. 2 alin. (2).

(2) Persoanele fizice pot executa:

a) lucrările prevăzute la art. 150 alin. (1) lit. a)–c), e)–h), m), o), r)–u) și w)–y) – în cazul bunurilor imobile proprietate privată, cu excepția:

– lucrărilor de intervenție asupra monumentelor istorice;

– lucrărilor finanțate din mijloace financiare publice;

– lucrărilor de intervenție asupra sistemelor de alimentare cu gaze naturale;

– lucrărilor de intervenție asupra coșurilor de fum, ascensoarelor, canalelor de ventilare și sistemelor inginerești din cadrul blocurilor locative;

b) lucrările de finisare exterioară, cu excepția lucrărilor executate la clădirile cu statut de monument și la construcțiile din zonele de protecție ale acestora;

c) lucrările de consolidare a construcțiilor care necesită intervenție urgentă, care prezintă pericol iminent pentru viața sau sănătatea persoanelor ori pentru integritatea construcției, apărut în urma unor evenimente excepționale;

d) lucrările de construcții, de reconstrucție, de reparații, de desființare executate, sub supravegherea unui diriginte de șantier atestat, la casele individuale cu regimul de înălțime de până la 3 etaje, amplasate pe teren proprietate privată și destinate pentru una sau două familii, precum și la anexele gospodărești ale acestora.

(3) Lucrările de construcții indicate la art. 2 alin. (2) pot fi executate numai în temeiul documentației de proiect, elaborate și verificate conform prevederilor codului, cu excepția celor de la art. 150 alin. (11).

**Articolul 166.** Termenele de execuție a lucrărilor

de construcții

(1) Persoanele juridice indicate la art. 165 alin. (1) care execută lucrări de construcții în condițiile prezentului cod au obligația de a executa lucrările respective în termenul prevăzut de autorizația de construire și de contractul de antrepriză.

(2) Investitorii au obligația de a stipula în contractele de antrepriză finalizarea lucrărilor de construcții conform termenului prevăzut de autorizația de construire.

(3) În cazul lucrărilor de construcții la drumurile publice, investitorii au dreptul de a stipula în contractele de antrepriză un termen rezonabil de execuție a lucrărilor respective, care trebuie să fie justificat în baza proiectului de organizare a execuției lucrărilor de construcții, a normativelor tehnice în construcții sau de condițiile specifice de desfășurare a lucrărilor. În această situație, autorizația de construire se obține după încheierea contractului de antrepriză. În acest caz, solicitarea de eliberare a autorizației de construire adresată emitentului conține informația despre termenul de execuție a lucrărilor stabilit în contractul de antrepriză, iar în autorizația de construire se stabilește un termen de execuție similar.

(4) Lucrările de construcții se consideră finalizate dacă au fost executate toate elementele prevăzute în autorizația de construire și dacă recepția construcției a fost admisă, conform prevederilor prezentului cod.

## Capitolul II

## PROFESIA DE ARHITECT ȘI

## DE INGINER ÎN CONSTRUCȚII

### Secțiunea 1

### Dispoziții generale

**Articolul 167.** Prevederi generale

(1) Prezentul cod reglementează modul de exercitare a profesiei de arhitect și de inginer în construcții, atât în sectorul privat, cât și în sectorul public.

(2) În exercitarea profesiei, arhitecții și inginerii în construcții desfășoară activități

conform competențelor obținute în mod corespunzător și conform atestării tehnico-profesionale, prevăzute de prezentul cod.

**Articolul 168.** Specializări în exercitarea profesiei

de inginer în construcții

În exercitarea profesiei de inginer în construcții pentru domeniul ingineriei civile și al ingineriei instalațiilor sunt recunoscute următoarele specializări:

a) construcții industriale și civile;

b) căi ferate, drumuri și poduri;

c) construcții și fortificații;

d) construcții hidrotehnice;

e) inginerie minieră;

f) inginerie sanitară;

g) ingineria mediului;

h) inginerie urbană și amenajare a teritoriului, inclusiv dezvoltare regională;

i) ingineria infrastructurii tehnico-edilitare;

j) mașini și utilaje pentru construcții.

**Articolul 169.** Creația arhitecților și inginerilor

în construcții

(1) Activitatea arhitecților și inginerilor în construcții reprezintă un act complex de creație tehnică, care se realizează prin elaborarea documentației cu caracter tehnic, precum sunt proiectele, studiile, referatele și rapoartele, caietele de sarcini și programele de proiectare sau cercetare, necesare pentru conceperea, proiectarea și execuția construcțiilor, inclusiv a instalațiilor aferente acestora.

(2) Creația arhitecților și inginerilor în construcții trebuie să asigure îndeplinirea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, conform prevederilor prezentului cod, să garanteze că construcțiile și lucrările de construcții sunt proiectate și executate astfel încât să nu pună în pericol siguranța și sănătatea persoanelor, animalele, bunurile de patrimoniu cultural, mediul ambiant și proprietățile.

## Secțiunea a 2-a

## Exercitarea profesiei de arhitect

## și de inginer în construcții

**Articolul 170.** Exercitarea profesiei de arhitect

și de inginer în construcții

(1) Deține titlul de arhitect sau de inginer în construcții, conform specializărilor prevăzute la art. 168, persoana care este titulară a diplomei de studii superioare integrate (licență și master) – în cazul profesiei de arhitect, ori, respectiv, a diplomei de studii superioare de licență – în cazul profesiei de inginer în construcții, sau persoana care este titulară a unui act echivalent de studii obținut în străinătate, recunoscut de structura abilitată pentru recunoașterea și echivalarea actelor de studii și calificărilor, și care a fost atestată în conformitate cu regulamentul cu privire la atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activități în construcții, aprobat de către Guvern.

(2) Profesia de inginer în construcții în sectorul privat este exercitată în mod liber, independent și individual, iar în sectorul public – deținând, după caz, statutul de funcționar public sau alte funcții, în condițiile reglementate de legislația din domeniu, de regulamentele de organizare și funcționare sau de statutele instituțiilor respective.

**Articolul 171.** Activitățile desfășurate de arhitecți

și inginerii în construcții atestați

Arhitecții atestați și inginerii în construcții atestați sunt în drept să desfășoare următoarele activități:

a) proiectarea unor noi construcții; proiectarea lucrărilor de modificare, de transformare, de consolidare, de extindere și de reparații capitale la construcțiile existente, inclusiv la instalațiile aferente acestora; proiectarea intervențiilor asupra monumentelor istorice, inclusiv asupra instalațiilor aferente, și în zonele de protecție ale acestora;

b) coordonarea generală a elaborării documentației de proiect, în calitate de administrator al proiectului de construcții;

c) urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor;

d) verificarea tehnică a documentației de proiect, în calitate de verificator de proiecte atestat, potrivit cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor;

e) controlul și urmărirea asigurării calității lucrărilor de construcții pe șantier în procesul execuției; urmărirea asigurării cerințelor de protejare a monumentelor istorice în cadrul șantierului de restaurare/reabilitare ,în calitate de responsabil tehnic atestat sau de diriginte de șantier atestat ori de reprezentant al Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică;

f) expertizarea tehnică a construcțiilor existente, în calitate de expert tehnic atestat;

g) organizarea fabricării și furnizării de materiale și produse pentru construcții;

h) efectuarea analizelor de laborator și realizarea încercărilor;

i) efectuarea controlului de stat al calității lucrărilor de construcții. Controlul în cauză se efectuează de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, care are acces liber și nestingherit pe șantierele țării în procesul execuției lucrărilor;

j) managementul (organizarea și desfășurarea) activităților de urbanism și de construcții în cadrul instituțiilor publice.

**Secțiunea a 3-a**

**Registrul arhitecților, urbaniștilor**

**și inginerilor în construcții**

**Articolul 172.** Instituirea Registrului arhitecților,

urbaniștilor și inginerilor în construcții

(1) Pentru organizarea evidenței centralizate a arhitecților, urbaniștilor și inginerilor în construcții se instituie Registrul arhitecților, urbaniștilor și inginerilor în construcții.

(2) Instituirea Registrului arhitecților, urbaniștilor și inginerilor în construcții ține de competența Guvernului, gestionarea acestuia fiind asigurată de către organul central de specialitate prin intermediul instituției din subordine responsabile de implementarea politicilor din domeniu.

(3) În Registrul arhitecților, urbaniștilor și inginerilor în construcții sunt incluși arhitecții, urbaniștii și inginerii în construcții din țară, precum și cei din străinătate care desfășoară activități în domeniul urbanismului și construcțiilor în Republica Moldova.

(4) În Registrul arhitecților, urbaniștilor și inginerilor în construcții se ține evidența inclusiv a atestărilor, în baza cărora persoanele înscrise în registrul respectiv își exercită profesia.

(5) Registrul arhitecților, urbaniștilor și inginerilor în construcții se publică pe pagina web oficială a organului central de specialitate și se actualizează trimestrial.

**Articolul 173.** Înregistrarea în Registrul arhitecților,

urbaniștilor și inginerilor în construcții

(1) Arhitecții, urbaniștii și inginerii în construcții din domeniul ingineriei civile și al ingineriei instalațiilor, conform specializărilor prevăzute la art. 168, se înregistrează în Registrul arhitecților, urbaniștilor și inginerilor în construcții.

(2) Arhitecții, urbaniștii și inginerii în construcții, cetățeni ai altor state, care sunt înregistrați în Registrul arhitecților, urbaniștilor și inginerilor în construcții, dețin drepturile corespunzătoare în aceleași condiții ca și cetățenii Republicii Moldova.

(3) Înregistrarea în Registrul arhitecților, urbaniștilor și inginerilor în construcții se efectuează conform regulamentului aprobat de către Guvern.

**Articolul 174.** Gestionarea Registrului arhitecților,

urbaniștilor și inginerilor în construcții

(1) Gestionarea Registrului arhitecților, urbaniștilor și inginerilor în construcții prevede următoarele activități:

a) înscrierea, la cerere, a arhitecților, urbaniștilor și inginerilor în construcții;

b) ținerea evidenței la zi a arhitecților, urbaniștilor și inginerilor din construcții;

c) furnizarea către terți a oricăror informații legate de datele înregistrate în Registrul arhitecților, urbaniștilor și inginerilor în construcții;

d) eliberarea gratuită la cererea persoanei înscrise, în mod obligatoriu în formă electronică și, doar la cererea persoanei respective, pe suport de hârtie, a unui certificat, care să conțină toate datele referitoare la aceasta înregistrate în Registrul arhitecților, urbaniștilor și inginerilor în construcții.

(2) Arhitecții, urbaniștii și inginerii înregistrați în registrul indicat la alin. (1) nu pot fi excluși din registrul respectiv, aceștia continuând să rămână înscriși permanent, însă orice modificare a statutului lor se actualizează, după caz.

## Capitolul III

## EXECUȚIA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

### Secțiunea 1

### Atribuțiile și obligațiile investitorilor

**Articolul 175.** Atribuțiile investitorilor

(1) Investitorii sunt persoane fizice sau juridice, care finanțează și realizează investiții ori intervenții în timp asupra construcțiilor existente, în sensul prezentului cod, încheie contracte de execuție a lucrărilor de construcții, monitorizează îndeplinirea acestora și preiau construcția.

(2) Investitorul este responsabil, împreună cu proiectantul, de stabilirea fazelor determinante în documentația de proiect, a modului de recepție a lucrărilor de construcții, care au ajuns la faze determinante, și de dispunere a continuării lucrărilor respective, precum și de implementarea eventualelor măsuri dispuse pentru continuarea lucrărilor, care se stabilesc prin proceduri prevăzute de normativele tehnice în construcții.

(3) Prin fază determinantă se înțelege etapa tehnologică la care au ajuns lucrările de construcții, după care execuția acestora nu poate continua fără o analiză care are la bază anumite concluzii formulate în formă scrisă într-un proces-verbal, semnat de către investitor, proiectant și executant.

(4) Verificările la fazele determinante nu înlocuiesc și nu exclud răspunderea

factorilor implicați în proiectarea și execuția construcțiilor, lucrărilor de construcții.

**Articolul 176.** Obligațiile de bază ale investitorilor

(1) Investitorii, indiferent de sursa de finanțare a investiției, publică sau privată, sunt responsabili de respectarea actelor normative și a normativelor tehnice în construcții, conform sarcinilor care le revin, pe întreaga perioadă de realizare a investițiilor – concepere, proiectare, execuție, recepție la terminarea lucrărilor și recepție finală, după caz, și punere în funcțiune, precum și de elaborarea și/sau obținerea documentației inițiale pentru proiectare.

(2) Investitorul are următoarele obligații:

a) stabilirea, în caietele de sarcini, a nivelului de calitate care trebuie realizat prin proiectare și execuție, în baza normativelor tehnice în construcții, precum și a studiilor și cercetărilor efectuate;

b) obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare, în cazurile prevăzute de lege, a avizelor de racordare la rețelele edilitare (inginerești) și a autorizației de construire sau de desființare, precum și depunerea la Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică a declarației de începere a lucrărilor de construcții, conform modelului prevăzut la anexa nr. 25, în termen de 10 zile lucrătoare înainte de începerea lucrărilor autorizate;

c) asigurarea verificării documentației de proiect, prin intermediul verificatorilor de proiecte atestați, și înlăturarea neregulilor depistate în urma verificării;

d) efectuarea expertizării documentației de proiect, în caz de necesitate, în limitele prevederilor legislației;

e) asigurarea corespunderii clădirii sau a unei unități din clădire cerințelor minime de performanță energetică, inclusiv asigurarea certificării performanței energetice a acestora;

f) asigurarea verificării execuției corecte a lucrărilor de construcții prin intermediul diriginților de șantier atestați sau al unei întreprinderi în construcții, care desfășoară activitate de inginerie și consultanță în construcții, și al proiectanților, pe toată durata execuției lucrărilor, care să fie angajați de către investitori în bază de contract, conform prevederilor legislației;

g) notificarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, cu cel puțin 15 zile înainte de data preconizată pentru recepția lucrărilor ajunse la următoarele faze determinante: trasarea axelor clădirii pe teren, planșeul la cota 0.000 și planșeul ultimului nivel autorizat. Notificarea constituie temei pentru inițierea de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, în urma evaluării riscului, a unui control inopinat în condițiile art. 19 din Legea nr. 131/2012 privind controlul de stat;

h) notificarea autorităților administrației publice locale despre recepția lucrărilor ajunse la fazele determinante: trasarea axelor clădirii pe teren, planșeul la cota 0.000, planșeul ultimului nivel autorizat și amenajarea terenului;

i) asigurarea confortului și securității vecinătăților, ca urmare a execuției construcției;

j) asigurarea integrității fosilelor, monedelor, obiectelor de valoare ori antichităților și a structurilor și vestigiilor arheologice și obiectelor de interes geologic, descoperite pe șantier; asigurarea descărcării de sarcina arheologică ,în cazul amplasării construcției pe terenurile monumentelor istorice și arheologice și în zonele cu potențial arheologic ,în conformitate cu legislația în domeniu;

k) luarea măsurilor în vederea soluționării neconformităților, a înlăturării neajunsurilor și defectelor apărute în procesul execuției lucrărilor, precum și a deficiențelor documentației de proiect;

l) asigurarea recepției lucrărilor de construcții și verificarea înlăturării neajunsurilor și defectelor până la expirarea termenului de garanție;

m) întocmirea, completarea și păstrarea Cărții tehnice a construcției, inclusiv în formă electronică;

n) asigurarea expertizării construcțiilor de către experți tehnici atestați în situațiile în care la construcțiile respective se execută lucrări de natură să afecteze structura de rezistență a acestora;

o) punerea la dispoziția executantului a:

– întregii documentații necesare pentru execuția lucrărilor de construcții, în două exemplare și în termenele stabilite în contract;

– amplasamentului lucrărilor, liber de orice sarcină, cu excepția devierilor de rețele și altor lucrări subterane, prevăzute de documentația de proiect;

– suprafeței de teren pentru depozitarea materialelor și produselor pentru construcții și pentru organizarea șantierului;

– căilor de acces pentru vehicule și a branșamentelor/racordurilor la rețelele edilitare (inginerești) – apă și canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale etc., până la limitele amplasamentului șantierului;

– locului, cu indicarea distanței, pentru transportarea și depozitarea stratului fertil, potențial fertil și a solului mineral;

– depozitului de pământ (nisip), autorizat pentru umpluturi și ramblee;

p) trasarea axelor principale, a bornelor de referință a căilor de acces și a limitelor terenului pus la dispoziția executantului, precum și a cotelor de nivel în imediata apropiere a terenului;

q) verificarea și măsurarea lucrărilor care devin ascunse în cel mult 3 zile lucrătoare de la notificarea executantului;

r) indicarea locului, autorizat conform legislației de mediu, și a distanței pentru transportarea deșeurilor rezultate din execuția construcției;

s) obținerea autorizațiilor de desființare pentru construcțiile existente, situate pe amplasamentul șantierului, și soluționarea problemelor ce țin de desființarea acestora;

t) actualizarea proiectului de execuție.

(3) Investitorul are dreptul să emită dispoziții de șantier privind execuția lucrărilor de construcții, care sunt obligatorii pentru executanți. Dispozițiile de șantier se emit în formă scrisă și se înregistrează în Cartea tehnică a construcției. În cazul în care dispozițiile de șantier vizează modificarea documentației de proiect, acestea se coordonează în scris cu autorul proiectului.

(4) Investitorul poartă răspundere integrală pentru exactitatea documentelor și a oricăror alte informații furnizate executanților, precum și pentru dispozițiile de șantier.

(5) În cazul în care investitorul își deleagă atribuțiile unei întreprinderi în construcții care desfășoară activitate de inginerie și consultanță în construcții, asupra acesteia se extind prevederile prezentului cod.

**Articolul 177.** Obligațiile investitorului cu privire

la proiectarea construcțiilor

Investitorul, persoană fizică sau juridică, care finanțează elaborarea documentației de proiect poartă răspundere pentru îndeplinirea următoarelor obligații:

a) obținerea certificatului de urbanism informativ și a certificatului de urbanism pentru proiectare, în cazurile prevăzute de lege, și a avizelor de racordare la rețele edilitare (inginerești); obținerea avizelor geotehnice corespunzătoare pentru elaborarea documentației de proiect;

b) stabilirea, împreună cu proiectantul, a etapelor de proiectare;

c) elaborarea și aprobarea caietului de sarcini pentru proiectare;

d) încheierea contractelor de servicii de proiectare, de verificare și/sau de expertizare, care să includă, în mod obligatoriu:

– elaborarea studiilor necesare proiectării;

– elaborarea documentației de proiect, cu asigurarea respectării cerințelor fundamentale;

– asigurarea certificării viitoarei performanțe energetice a clădirilor sau unităților de clădire;

– monitorizarea aplicării documentației de proiect în procesul de execuție a lucrărilor de construcții;

e) respectarea legislației, a documentației de urbanism, a certificatului de urbanism, a autorizației de construire și a normativelor tehnice în construcții, conform sarcinilor ce îi revin, pe toată durata de realizare a investiției (concepere, proiectare, execuție, recepție și punere în funcțiune), indiferent de sursa de finanțare a investiției, publică sau privată.

## Secțiunea a 2-a

## Obligațiile executanților

**Articolul 178.** Obligațiile de bază ale executanților

Executanții, persoane fizice sau juridice, poartă răspundere pentru îndeplinirea următoarelor obligații de bază referitoare la calitatea construcțiilor:

a) începerea execuției lucrărilor numai la construcțiile autorizate în condițiile prezentului cod și numai în baza și în conformitate cu documentația de proiect, elaborate și verificate conform prevederilor prezentului cod;

b) asigurarea unui nivel de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, printr-un sistem propriu de calitate, conceput și realizat prin intermediul personalului acestora care să includă responsabili tehnici atestați;

c) informarea neîntârziată a investitorului despre toate erorile, omisiunile, neajunsurile sau defectele identificate de aceștia în documentația de proiect sau în caietul de sarcini pentru execuție în procesul execuției lucrărilor în vederea soluționării acestora;

d) convocarea factorilor care trebuie să participe la verificarea lucrărilor care devin ascunse sau au ajuns la faze determinante și asigurarea condițiilor necesare efectuării verificării respective, în scopul obținerii acordului privind continuarea execuției lucrărilor;

e) soluționarea neconformităților și a neconcordanțelor, identificate la etapele de execuție, numai în baza soluțiilor stabilite de proiectant, cu acordul verificatorului de proiect atestat și cu notificarea investitorului, în cazul în care, în procesul execuției lucrărilor, se confruntă cu obstacole sau cu dificultăți materiale, altele decât condițiile climaterice pe șantier;

f) utilizarea, la execuția lucrărilor, numai a materialelor și produselor pentru construcții și a procedeelor prevăzute de proiectul de execuție, care să dispună de certificate de conformitate sau pentru care există evaluare tehnică și care conduc la realizarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, precum și gestionarea probelor-martor;

g) înlocuirea materialelor și produselor pentru construcții și a procedeelor, prevăzute de proiectul de execuție, cu altele numai în baza soluțiilor stabilite de proiectant cu acordul investitorului;

h) întocmirea documentației necesare pentru completarea capitolului B al Cărții tehnice a construcției;

i) sesizarea, în termen de 24 de ore, a Inspectoratului Național pentru Supraveghere

Tehnică în cazul producerii unor accidente tehnice în procesul execuției lucrărilor;

j) pregătirea și prezentarea pentru recepție numai a construcțiilor care corespund cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor și pentru care sunt predate investitorului documentele necesare întocmirii Cărții tehnice a construcției, prevăzute la capitolul B din aceasta;

k) respectarea documentației de proiect și a normativelor tehnice în construcții pentru realizarea unui nivelul de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, precum și la execuția lucrărilor și la înlăturarea tuturor neajunsurilor și defectelor ascunse, în strictă conformitate cu prevederile contractului;

l) asigurarea realizării, în termenele stabilite, a măsurilor dispuse prin actele de control sau prin documentele de recepție a lucrărilor de construcții;

m) înlăturarea, pe proprie cheltuială, a neajunsurilor și defectelor din punctul de vedere al calității, apărute din vina acestora, atât în perioada de execuție a construcției, cât și pe durata termenului de garanție, stabilit conform prevederilor prezentului cod;

n) readucerea terenurilor ocupate temporar la starea inițială a acestora, după terminarea execuției lucrărilor de construcții;

o) asigurarea conformității, stabilității și siguranței tuturor activităților pe șantier, precum și asigurarea măsurilor pentru siguranța persoanelor, a căror prezență pe șantier este autorizată; menținerea șantierului, atât timp, cât acesta este sub controlul executanților, și a lucrărilor, atât timp, cât acestea nu sunt finalizate și recepționate de investitor, în ordinea necesară evitării pericolelor pentru persoanele respective;

p) întreprinderea acțiunilor necesare pentru protecția mediului în cadrul șantierului și în afara acestuia, precum și a celor necesare pentru evitarea oricăror pagube sau disconfort, provocate persoanelor, proprietății etc., rezultate din poluare, zgomot etc.;

q) execuția lucrărilor și înlăturarea neajunsurilor și defectelor ascunse, astfel încât să nu fie afectate inutil sau peste măsură confortul populației sau căile de acces, să nu fie folosite și ocupate drumurile publice sau private, care deservesc proprietățile aflate în posesia investitorului sau a altor persoane;

r) prezentarea spre aprobare investitorului, în termenul indicat în contract, a graficului de execuție a lucrărilor și a notei privind descrierea generală a procedeelor, măsurilor și metodelor de execuție a lucrărilor;

s) sesizarea Agenției Naționale Arheologice, în termen de 24 de ore, în cazul descoperirii pe șantier a fosilelor, mormintelor, monedelor, obiectelor de valoare, a vestigiilor de construcții vechi (pivnițe, tuneluri, fundații etc.);

t) respectarea zonelor de protecție ale rețelelor electrice, ale rețelelor termice și ale rețelelor de gaze naturale;

u) dotarea cu rețele edilitare (inginerești) interioare și racordarea la rețelele edilitare

(inginerești) gestionate de operatorii de sistem.

**Articolul 179.** Obligațiile executanților privind

apărarea împotriva incendiilor

(1) Executanții lucrărilor de construcții, lucrărilor de montare a instalațiilor și echipamentelor sunt obligați:

a) să realizeze, integral și în termen, măsurile de apărare împotriva incendiilor indicate în proiecte, cu respectarea condițiilor de calitate prevăzute de prezentul cod;

b) să asigure luarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor necesare pe durata efectuării încercărilor și rodajelor mecanice;

c) să aducă în stare de funcționare instalațiile de prevenire și stingere a incendiilor, prevăzute de documentația de execuție, înainte de data recepției construcțiilor, amenajărilor sau instalațiilor tehnologice pe care le-au realizat.

(2) În cadrul lucrărilor de amenajare la construcțiile existente, în cazul în care, în mod justificat, nu pot fi îndeplinite unele cerințe ale reglementărilor privind siguranța la foc, se iau măsuri suplimentare de apărare împotriva incendiilor, însoțite de argumentări tehnice, de calcule, de modelări etc. elaborate de către experți tehnici atestați și coordonate cu comitetul tehnic specializat pentru reglementarea tehnică în construcții pe domeniul vizat.

## Secțiunea a 3-a

## Controlul calității lucrărilor

## de construcții de către investitor

**Articolul 180.** Diriginții de șantier

(1) Investitorul este obligat să efectueze controlul calității lucrărilor de construcții prin intermediul persoanelor specializate, numite diriginți de șantier.

(2) Diriginții de șantier sau, după caz, întreprinderile în construcții care desfășoară activitate de inginerie și consultanță în construcții sunt angajați/contractate direct de către investitor și asigură, din partea acestuia, controlul calității lucrărilor de construcții, de la data emiterii autorizației de construire și până la expirarea termenului de garanție.

(3) Funcția de diriginte de șantier poate fi deținută numai de către persoane atestate de comisia de atestare specializată, conform prevederilor prezentului cod și ale regulamentului respectiv aprobat de către Guvern.

(4) Întreprinderile în construcții care desfășoară activitate de inginerie și consultanță în construcții pot realiza atribuțiile de control al calității lucrărilor de construcții numai în cazul în care dispun de diriginți de șantier atestați corespunzător, angajați permanent sau pe perioadă determinată prin contract de muncă încheiat în conformitate cu legislația

muncii.

(5) Diriginții de șantier atestați își exercită atribuțiile privind controlul calității lucrărilor de construcții:

a) în perioada anterioară începerii execuției lucrărilor de construcții;

b) în perioada de execuție a lucrărilor de construcții;

c) în perioada de recepție a lucrărilor de construcții;

d) pe durata termenului de garanție.

**Articolul 181.** Obligațiile dirigintelui de șantier

în perioada anterioară începerii

execuției lucrărilor de construcții

În exercitarea atribuțiilor de control al calității lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente construcțiilor ,în perioada anterioară începerii execuției ,dirigintele de șantier atestat are următoarele obligații referitoare la calitatea construcțiilor:

a) să verifice existența autorizației de construire, corespunderea lucrărilor care urmează a fi executate cu cele indicate în autorizația de construire, precum și respectarea tuturor prevederilor autorizației de construire;

b) să predea executantului amplasamentul lucrărilor de bază, inclusiv reperele de nivelment, axele geodezice, alte elemente de adaptare la teren, și al celor de organizare a șantierului, informând executantul despre existența pe amplasamentul respectiv a rețelelor sau lucrărilor, inclusiv subterane, și despre acțiunile cu privire la acestea, precum și măsurile necesare pentru evitarea prejudicierii vecinătăților;

c) să participe, împreună cu proiectantul și cu executantul, la trasarea generală a construcției și la stabilirea bornelor de reper;

d) să cunoască prevederile studiului geotehnic și/sau a studiului pedologic, după caz, cartograma volumelor de pământ și să indice locul de depozitare a stratului fertil, precum și depozitul de pământ (nisip) autorizat pentru umpluturi și ramblee;

e) să studieze documentația de proiect, caietele de sarcini, tehnologiile și procedurile prevăzute pentru execuția construcțiilor și să verifice existența tuturor pieselor scrise și desenate, corelarea acestora, respectarea reglementărilor cu privire la verificarea documentației de proiect de către verificatori de proiecte atestați și existența vizei expertului tehnic atestat pe documentație, după caz;

f) să verifice dacă prevederile documentației de proiect corespund situației pe șantier și să sesizeze proiectantul privind eventualele neconcordanțe pentru soluționarea acestora;

g) să verifice și să aprobe planul de control al calității execuției lucrărilor de

construcții, întocmit de executant;

h) să întocmească propriul plan de control al calității execuției lucrărilor de construcții și să îl aducă la cunoștința executantului;

i) să verifice existența și valabilitatea tuturor avizelor, acordurilor, precum și a modului de îndeplinire a condițiilor impuse de acestea în documentația de proiect.

**Articolul 182.** Obligațiile și responsabilitățile dirigintelui

de șantier în perioada de execuție a

lucrărilor de construcții

În exercitarea atribuțiilor de control al calității lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente construcțiilor ,în perioada de execuție a lucrărilor de construcții, dirigintele de șantier atestat are următoarele obligații și responsabilități referitoare la calitatea construcțiilor:

a) să admită execuția lucrărilor de construcții numai în baza documentației de proiect, elaborate și verificate conform prevederilor prezentului cod;

b) să urmărească și să verifice, pe toată durata execuției, calitatea lucrărilor, corespunderea acestora cu proiectul de execuție, cu normativele tehnice în construcții, cu prescripțiile tehnice și dispozițiile de șantier ale investitorului;

c) să urmărească ca, la terminarea excavațiilor pentru fundație, executantul să întocmească, împreună cu specialistul geotehnician, un proces-verbal prin care să se constate dacă terenul de fundare corespunde cu cel indicat în proiectul de execuție sau în studiul geotehnic;

d) să verifice și să semneze, împreună cu proiectantul, procesele-verbale de recepție a lucrărilor ajunse la faze determinante (prevăzute în anexa nr. 15), stabilite de către proiectant, și să autorizeze continuarea lucrărilor;

e) să verifice și să semneze, împreună cu proiectantul în cazurile specificate de proiectant, procese-verbale de recepție a lucrărilor care devin ascunse, întocmite de executant, și să autorizeze continuarea lucrărilor;

f) să urmărească ca lucrările să fie continuate numai după recepția lucrărilor care devin ascunse sau ajunse la faze determinante și să urmărească realizarea eventualelor măsuri dispuse prin procesul-verbal de recepție;

g) să verifice și să avizeze fișele și proiectele tehnologice de execuție, procedurile de realizare a lucrărilor, planurile de verificare a execuției, proiectele de organizare a execuției lucrărilor, precum și programele de realizare a construcțiilor;

h) să pună la dispoziția organelor de control toate documentele necesare pentru verificarea respectării prevederilor prezentului cod și să urmărească realizarea, în termenele stabilite, a măsurilor dispuse prin actele de control;

i) să nu permită execuția lucrărilor de către persoane care nu au fost autorizate conform prevederilor prezentului cod și să admită la execuția lucrărilor numai lucrători calificați și care dețin acte ce atestă calificarea acestora, conform nomenclatorului lucrărilor de construcții aprobat de Guvern;

j) să verifice respectarea legislației cu privire la materialele și produsele pentru construcții, respectiv, existența documentelor de certificare a calității, corespunderea calității acestora cu prevederile documentelor de calitate, documentației de proiect, contractelor și să interzică utilizarea materialelor și produselor pentru construcții necorespunzătoare sau fără certificate de conformitate, fără declarație de conformitate ori fără evaluare tehnică ,în cazul produselor și procedeelor noi;

k) să transmită către proiectant sesizările proprii și ale participanților la realizarea construcției privind neconformitățile identificate în procesul execuției acesteia;

l) să sisteze execuția lucrărilor de construcții în cazul în care neconformitățile identificate sunt de natură să determine nerealizarea uneia dintre cerințele fundamentale aplicabile construcției respective ori în cazul în care s-au produs defecte grave din punctul de vedere al calității lucrărilor de construcții, cauzate de nerespectarea documentației de proiect, a normativelor tehnice în construcții, a cărților tehnologice și instrucțiunilor;

m) să permită reluarea lucrărilor prevăzute la lit. k) doar după remedierea neconformităților respective în baza soluțiilor elaborate de proiectant și avizate de verificatorul de proiecte atestat sau în baza soluțiilor elaborate de un expert tehnic atestat;

n) să întocmească și să completeze, în procesul execuției, Cartea tehnică a construcției conform art. 229 și să verifice completarea de către executant a capitolului B al Cărții tehnice a construcției, conform prevederilor prezentului cod.

**Articolul 183.** Obligațiile și responsabilitățile dirigintelui

de șantier în perioada de recepție a

lucrărilor de construcții

În exercitarea atribuțiilor de control al calității lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente construcțiilor ,în perioada de recepție a lucrărilor de construcții, dirigintele de șantier are următoarele obligații și responsabilități referitoare la calitatea construcțiilor:

a) să urmărească ca pentru recepție să fie admise numai construcțiile, lucrările de construcții care corespund cerințelor fundamentale aplicabile, impuse de documentația de proiect, și numai construcțiile pentru care a primit de la executant documentația aferentă capitolului B din Cartea tehnică a construcției;

b) să controleze realizarea tuturor măsurilor dispuse de comisia de recepție;

c) să participe la activitatea comisiei de recepție și să întocmească procesele-verbale de recepție a construcțiilor, a lucrărilor de construcții;

d) să asigure transmiterea proceselor-verbale de recepție a construcțiilor structurilor specializate ale autorităților administrației publice locale, conform prevederilor prezentului cod;

e) înainte de recepția construcției, să aducă în ordine toată documentația (piesele scrise, desenate, notele de calcul, dispozițiile de șantier etc.) referitoare la execuția și recepția construcției și să încheie situația financiară a lucrărilor pentru stabilirea valorii definitive a investiției;

f) să completeze Cartea tehnică a construcției cu toate documentele prevăzute de prezentul cod, astfel încât aceasta să reflecte situația la zi a construcției și, în același timp, istoricul realizării acesteia;

g) să predea investitorului sau proprietarului toată documentația tehnică și economică a construcției, împreună cu Cartea tehnică a construcției.

**Articolul 184.** Obligațiile și responsabilitățile dirigintelui

de șantier pe durata termenului de

garanție

Pe durata termenului de garanție, dirigintele de șantier are următoarele obligații și responsabilități referitoare la calitatea construcțiilor:

a) să urmărească realizarea de către factorii implicați a observațiilor, remedierilor și completărilor, indicate în procesul-verbal de recepție a construcției;

b) să urmărească, comportarea în exploatare a construcției și a instalațiilor aferente acesteia;

c) să dispună înlăturarea de către executant a tuturor neajunsurilor și defectelor apărute pe durata termenului de garanție;

d) să întocmească procese-verbale de înlăturare a neajunsurilor și a defectelor, pe durata termenului de garanție;

e) să întocmească procesul-verbal privind expirarea termenului de garanție după semnarea procesului-verbal de înlăturare a neajunsurilor și a defectelor.

**Articolul 185.** Drepturile și obligațiile de bază ale

dirigintelui de șantier

(1) Dirigintele de șantier are dreptul de a participa, în calitate de reprezentant al investitorului, la toate etapele de edificare a unei construcții: concepere, proiectare, execuție și recepție a construcției, inclusiv pe durata termenului de garanție, în limitele atribuțiilor stabilite de prevederile prezentului cod și de contractul încheiat cu investitorul.

(2) Dirigintele de șantier poartă răspundere disciplinară, contravențională sau penală,

după caz, pentru neîndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 181–184, precum și în cazul neasigurării, din vina acestuia, a realizării unui nivel de calitate al lucrărilor prevăzut de documentația de proiect, de caietul de sarcini pentru execuție, de normativele tehnice în construcții și de contractul de antrepriză.

(3) Cheltuielile necesare exercitării obligațiilor dirigintelui de șantier, prevăzute la art. 181–184, se stabilesc în conformitate cu normativele tehnice în construcții și se includ în devizul general de cheltuieli al investiției respective.

**Articolul 186.** Soluționarea litigiilor

(1) Eventualele litigii dintre dirigintele de șantier și executant referitoare la calitatea lucrărilor de construcții sunt soluționate de către un grup de lucru, format din autorul proiectului și un expert tehnic atestat, contractat de către investitor.

(2) Deciziile grupului de lucru indicat la alin. (1) sunt obligatorii, putând fi contestate la Consiliul de experți în construcții, constituit în conformitate cu hotărârea aprobată de către Guvern.

## Secțiunea a 4-a

## Controlul calității lucrărilor

## de construcții de către executanți

**Articolul 187.** Responsabilii tehnici

(1) Execuția tuturor lucrărilor de construcții și verificarea calității acestora, în mod obligatoriu, se efectuează de către executant, prin intermediul unor persoane specializate, numite responsabili tehnici.

(2) Responsabilii tehnici sunt angajați direct de către executantul construcției, asigurându-se, din partea acestuia, managementul și verificarea calității execuției lucrărilor de construcții până la expirarea termenului de garanție.

(3) Pentru instalațiile aferente construcției și pentru alte lucrări specifice, executate prin contract de subantrepriză, asigurarea calității execuției lucrărilor în cauză se efectuează prin responsabilul tehnic pentru lucrările respective, în comun cu responsabilul tehnic pentru întregul obiectiv.

(4) Funcția de responsabil tehnic poate fi deținută numai de o persoană atestată de către comisia de atestare specializată, conform prevederilor prezentului cod și ale regulamentului corespunzător aprobat de către Guvern.

(5) Responsabilul tehnic atestat își exercită atribuțiile:

a) în perioada anterioară începerii execuției lucrărilor de construcții;

b) în perioada de execuție a lucrărilor de construcții;

c) în perioada de recepție a lucrărilor de construcții;

d) pe durata termenului de garanție.

(6) Responsabilii tehnici atestați poartă răspundere, conform atribuțiilor, pentru realizarea unui nivel de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, aferent lucrărilor de construcții pentru execuția și verificarea cărora sunt angajați.

**Articolul 188.** Obligațiile responsabililor tehnici

atestați în perioada anterioară

începerii execuției lucrărilor de

construcții

În perioada anterioară începerii execuției lucrărilor de construcții ,responsabilul tehnic atestat are următoarele obligații:

a) să verifice deținerea autorizației de construire de către investitor și corespunderea lucrărilor care urmează să fie executate cu cele menționate în autorizația respectivă;

b) să preia de la investitor amplasamentul lucrărilor de bază, inclusiv reperele de nivelment, axele geodezice, alte elemente de adaptare la teren, și al lucrărilor pentru organizarea șantierului;

c) să solicite investitorului informații despre:

– existența pe amplasament a unor rețele sau lucrări, inclusiv subterane, și ce se întâmplă cu acestea în procesul de execuție a lucrărilor de construcții;

– măsurile pe care trebuie să le ia, pentru evitarea prejudicierii vecinătăților;

– locul de depozitare a stratului fertil;

– depozitul de pământ (nisip), autorizat pentru umpluturi și ramblee;

d) să preia de la investitor branșamentele/racordurile la rețelele edilitare (inginerești) necesare organizării șantierului;

e) să cunoască temeinic proiectul de execuție (piesele scrise, desenate, studiul geotehnic, documentația organizatorico-economică) și graficul de execuție a lucrărilor pe care urmează să le execute și să le verifice;

f) în cazul în care unele prevederi din documentația de proiect nu corespund situației reale de pe șantier, să sesizeze dirigintele de șantier pentru soluționarea neconcordanțelor;

g) să întocmească un plan propriu de control al calității execuției lucrărilor de construcții și să-l coordoneze cu dirigintele de șantier;

h) în procesul de verificare a execuției lucrărilor de construcții, să utilizeze instrumente de măsurare și de control verificate metrologic.

**Articolul 189.** Obligațiile responsabililor tehnici

atestați în perioada de execuție

a lucrărilor de construcții

În perioada de execuție a lucrărilor de construcții, responsabilul tehnic atestat are următoarele obligații:

a) să admită execuția lucrărilor de construcții numai în baza documentației de proiect, elaborate și verificate conform prevederilor prezentului cod;

b) să verifice și să avizeze fișele și proiectele tehnologice de execuție, procedurile de realizare a lucrărilor, planurile de verificare a execuției, proiectele de organizare a execuției lucrărilor, precum și programele de realizare a lucrărilor de construcții;

c) să completeze și să țină evidența la zi a documentației aferente capitolului B din Cartea tehnică a construcției, împreună cu toate documentele prevăzute de prezentul cod, astfel încât aceasta să reflecte situația la zi a construcției și, în același timp, istoricul realizării acesteia;

d) să pună la dispoziția organelor de control toate documentele necesare și să le creeze condiții optime de lucru;

e) să sisteze execuția lucrărilor de construcții în cazul în care s-au produs defecte grave din punctul de vedere al calității, ca urmare a abaterilor de la prevederile proiectului de execuție sau ale normativelor tehnice în construcții ,și să permită reluarea execuției lucrărilor numai după înlăturarea defectelor respective;

f) să urmărească permanent ca execuția lucrărilor de construcții și calitatea acestora să corespundă proiectului de execuție, normativelor tehnice în construcții, prescripțiilor tehnice și dispozițiilor de șantier ale investitorului sau proiectantului;

g) la terminarea excavațiilor pentru fundație, să întocmească, împreună cu specialistul geotehnician, și să prezinte spre verificare dirigintelui de șantier atestat un proces-verbal, prin care să se constate dacă terenul de fundare corespunde cu cel indicat în proiectul de execuție sau în studiul geotehnic și dacă este posibilă execuția fundației;

h) să întocmească și să prezinte spre verificare dirigintelui de șantier procesul-verbal de recepție a lucrărilor care devin ascunse;

i) să urmărească ca toate materialele și produsele încorporate în construcție să dispună de certificate de conformitate, buletine de încercări sau de analize;

j) să urmărească corespunderea calităților înscrise în documentele prevăzute la lit. c) din prezentul articol cu prevederile proiectului de execuție sau, dacă acestea nu sunt indicate în mod expres în documentația de proiect – cu prevederile normativelor tehnice în

construcții și cu standardele aplicabile;

k) să urmărească ca materialele și produsele sau procedeele noi pentru construcții să dispună de evaluările tehnice corespunzătoare;

l) la cererea dirigintelui de șantier atestat, în cazul nerespectării prevederilor proiectului de execuție, pe cheltuială proprie, să sisteze execuția lucrărilor, să desfacă, să demoleze părțile cu defecte și/sau să înlăture defectele, cu avizul proiectantului, care va întocmi documentația de înlăturare a defectelor în baza unei expertize tehnice, după caz;

m) să sesizeze investitorul asupra neconformităților din documentația de proiect sau celor identificate în procesul execuției lucrărilor, pentru ca acesta să ofere soluții pentru continuarea execuției lucrărilor;

n) să sesizeze dirigintele de șantier și Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, în termen de 24 de ore, în cazul producerii unor accidente tehnice;

o) să semneze actele de recepție corespunzătoare, cu sau fără obiecții, după verificarea și examinarea lucrărilor executate;

p) să întocmească și să predea investitorului documentația tehnică de execuție a construcției (capitolul B din Cartea tehnică a construcției);

q) să sesizeze dirigintele de șantier asupra îndeplinirii condițiilor pentru efectuarea recepției lucrărilor care devin ascunse sau celor ajunse la faze determinante și să prezinte spre verificare dirigintelui de șantier atestat procesele-verbale de recepție a lucrărilor ajunse la faze determinante;

r) să continue execuția lucrărilor numai după efectuarea recepției lucrărilor care devin ascunse sau celor ajunse la faze determinante și numai după executarea eventualelor măsuri dispuse prin procesul-verbal de recepție.

**Articolul 190.** Obligațiile responsabililor tehnici atestați

în perioada de recepție a construcțiilor

În exercitarea atribuțiilor de execuție și verificare a calității lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente construcțiilor ,în perioada de recepție a construcțiilor, responsabilii tehnici atestați au următoarele obligații și responsabilități referitoare la calitatea construcțiilor:

a) să prezinte pentru recepție doar construcțiile, lucrările de construcții care corespund cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, impuse de proiectul de execuție și de normativele tehnice în construcții;

b) să prezinte investitorului, înainte de recepția construcției, documentația de la capitolul B din Cartea tehnică a construcției și documentele aferente (schemele de execuție, releveele, certificatele de calitate, certificatele de conformitate, buletinele de încercări, evaluările tehnice, avizele și certificatele de garanție pentru utilajele și echipamentele montate);

c) să execute, în termenele stabilite, remedierile, completările și măsurile dispuse de comisia de recepție.

**Articolul 191.** Obligațiile responsabililor tehnici atestați

pe durata termenului de garanție

Pe durata termenului de garanție, responsabilul tehnic atestat are următoarele obligații și responsabilități referitoare la calitatea construcțiilor:

a) să îndeplinească toate măsurile și observațiile dispuse de comisia de recepție și să înlăture neajunsurile și defectele indicate în procesul-verbal de recepție a construcției;

b) să înlăture toate neajunsurile și defectele apărute pe durata termenului de garanție.

## Capitolul IV

## RECEPȚIA CONSTRUCȚIILOR

## ȘI A INSTALAȚIILOR AFERENTE ACESTORA

### Secțiunea 1

### Dispoziții generale

**Articolul 192.** Prevederi generale privind recepția

construcțiilor și a instalațiilor aferente

acestora

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

(2) 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.

(3) Recepția construcțiilor și instalațiilor aferente acestora se efectuează de către investitor, cu notificarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, care, la rândul său, notifică inclusiv autoritatea administrației publice care a emis autorizația de construire. La recepție pot participa și alți specialiști desemnați de către investitor, corespunzător categoriei de importanță a construcției, conform prevederilor prezentului cod. În cazul în care construcția este amplasată pe teren proprietate publică a statului, este notificată, în mod obligatoriu, autoritatea publică centrală cu competențe de administrare a

proprietății publice, în corespundere cu prevederile Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, care a emis acordul pentru obținerea certificatului de urbanism și a autorizației de construire.

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

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

(6) Se interzice utilizarea construcțiilor nerecepționate, precum și recepția blocurilor locative/complexelor rezidențiale fără dotarea acestora cu rețele edilitare (inginerești) interioare și/sau fără racordarea rețelelor respective la rețelele edilitare (inginerești) gestionate de operatorii de sistem.

(7) Face excepție de la prevederile alin. (6) utilizarea construcțiilor nerecepționate în calitate de depozite pentru organizarea șantierului.

(8) Pregătirea tehnică a construcției pentru recepție trebuie să corespundă întocmai proiectului de execuție verificat care a servit drept temei pentru emiterea autorizației de construire. În cazul în care, în procesul execuției au fost aprobate normative tehnice noi sau au fost modificate cele existente, beneficiarul/investitorul, împreună cu autorul proiectului, analizează oportunitatea operării modificărilor/actualizărilor corespunzătoare în documentația de proiect, inclusiv cea de deviz.

(9) La obiectivele finanțate din contul mijloacelor bugetului de stat, ale bugetelor locale, ale fondului rutier, ale bugetelor de asigurări sociale, ale fondurilor asigurărilor obligatorii de asistență în medicină, ale fondurilor speciale, ale creditelor acordate cu garanția statului, precum și al mijloacelor instituțiilor și întreprinderilor de stat și ale societăților pe acțiuni, în capitalul social al cărora partea majoritară o constituie cota statului, și în cazul în care obiectivul reconstruit este un bun proprietate publică, dar este reconstruit în cadrul unui parteneriat public-privat sau din investiții private, recepția construcției se efectuează în două etape:

a) recepția la terminarea lucrărilor;

b) recepția finală.

(10) Perioada de la recepția la terminarea lucrărilor și până la recepția finală nu poate fi mai mare de un an. Termenul de un an poate fi prelungit doar din motive argumentate, precum prezența unor evenimente în afara controlului, a unor obiective complexe, executate pe tranșe, sau a unor litigii de judecată.

(11) Între recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală, organul abilitat cu funcție de control în domeniul construcțiilor efectuează controlul volumului și costului lucrărilor de construcții.

(12) Recepția la obiectivele finanțate din surse financiare private se efectuează într-o

singură etapă.

(13) Prevederile prezentului articol se aplică inclusiv în cazul construcțiilor la cheie și al construcțiilor gata de ocupare.

**Articolul 193.** Actele de recepție a construcțiilor

și a instalațiilor aferente acestora

(1) 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 respectivă, 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.

(2) 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 și ale autorizației de construire.

**Articolul 194.** Construcțiile și instalațiile aferente

acestora supuse recepției

(1) Sunt supuse procedurii de recepție:

a) construcțiile noi, de orice categorie, și instalațiile aferente acestora;

b) intervențiile în timp asupra construcțiilor existente, precum sunt:

– lucrările de consolidare a construcției;

– lucrările de modificare, de modernizare și de extindere a construcției;

– lucrările de reparații capitale a construcției;

– lucrările de intervenție asupra monumentelor istorice (conservare, restaurare și reabilitare).

(2) Prevederile prezentului articol nu se extind asupra lucrărilor de întreținere, de remediere și de reparații curente a construcțiilor, inclusiv a drumurilor.

**Articolul 195.** Responsabilii de organizarea recepției

construcțiilor și instalațiilor aferente

acestora

Responsabili de organizarea recepției construcțiilor și a instalațiilor aferente acestora sunt investitorii, indiferent de sursa de finanțare, de forma de proprietate sau de destinația construcției.

## Secțiunea a 2-a

## Procedura de recepție a construcțiilor

## și instalațiilor aferente acestora

### Subsecțiunea 1

### Recepția la terminarea lucrărilor

**Articolul 196.** Notificarea datei terminării lucrărilor

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 dirigintele de șantier prin aplicarea semnăturii în documentul în cauză.

**Articolul 197.** Comisia de recepție a construcției

și instalațiilor aferente acesteia la

terminarea lucrărilor

(1) Comisia de recepție a construcției și instalațiilor aferente acesteia la terminarea lucrărilor (în continuare – *comisia de recepție*) este desemnată de către investitor în cel mult 10 zile de la data notificării terminării lucrărilor de către executantul construcției.

(2) Comisia de recepție se formează din cel puțin 5 membri, în calitate de președinte al comisiei de recepție fiind desemnat reprezentantul investitorului.

(3) În cadrul comisiei de recepție participă, în mod obligatoriu:

a) reprezentantul investitorului – responsabil de exploatarea construcției respective;

b) reprezentantul organului central de specialitate responsabil de protejarea patrimoniului cultural – în cazul intervențiilor asupra monumentelor istorice sau al execuției construcțiilor în zonele de protecție ale monumentelor istorice;

c) responsabilul tehnic care reprezintă interesele executantului;

d) reprezentantul autorității competente pentru protecția mediului – pentru obiectivele cu impact semnificativ asupra mediului indicate în anexele nr. 1 și nr. 2 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului;

e) proiectantul care a participat la proiectarea construcției;

f) dirigintele de șantier care a participat la execuția construcției;

g) un specialist atestat în domeniu, care este independent și care nu a participat la proiectarea și execuția construcției.

(4) Pentru construcțiile din cadrul obiectivelor cu caracter secret, stabilite prin ordinele Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne, Serviciului de Informații și Securitate al Republicii Moldova și Serviciului de Protecție și Pază de Stat, comisia de recepție este desemnată de către organele acestora.

(5) În cadrul comisiei de recepție pot participa și alți membri, desemnați de către investitor, în corespundere cu categoria de importanță a construcției.

(6) La recepția unităților de cogenerare și a rețelelor electrice de transport se includ și specialiști din cadrul organului supravegherii energetice de stat.

(7) Pentru construcțiile de importanță excepțională (categoria A), stabilite conform art. 128, având în vedere nivelul de risc sub aspectul siguranței, destinația, modul de utilizare, complexitatea și volumul lucrărilor care fac obiectul recepției, comisia de recepție se formează din cel puțin 7 membri, care sunt specialiști atestați în domeniul relevant.

(8) Pentru construcțiile de importanță redusă, stabilite conform anexei nr. 10, comisia de recepție se formează din:

a) reprezentantul investitorului, care este desemnat în calitate de președinte al comisiei de recepție;

b) proiectantul care a participat la proiectarea construcției;

c) dirigintele de șantier care a participat la execuția construcției;

d) responsabilul tehnic care reprezintă interesele executantului.

(9) Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică participă la recepția următoarelor categorii de construcții:

a) obiectivele finanțate din contul mijloacelor bugetului de stat, ale bugetelor locale, ale fondului rutier, ale bugetelor de asigurări sociale, ale fondurilor asigurărilor obligatorii de asistență în medicină, ale fondurilor speciale, ale creditelor acordate cu garanția statului, precum și din contul mijloacelor instituțiilor și întreprinderilor de stat și ale societăților pe acțiuni, în capitalul social al cărora partea majoritară o constituie cota statului, și în cazul în care obiectivul reconstruit este un bun proprietate publică, dar este reconstruit în cadrul unui parteneriat public-privat sau din investiții private;

b) clădiri cu menire social-culturală și comercială cu mai mult de cinci etaje;

c) blocuri locative, cămine, hotele și instituții rezidențiale sau de plasament temporar, cu mai mult de cinci etaje.

(10) În cazurile prevăzute la alin.(9), investitorul depune la Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, semnat de către membrii comisiei de recepție și însoțit de Cartea tehnică a construcției, pentru expunerea concluziei în procesul-verbal. Inspectoratul, în termen de 30 de zile, își expune concluzia pozitivă în procesul-verbal sau, în cazul identificării neconformităților, refuză expunerea concluziei pozitive în procesul-verbal respectiv și notifică solicitantul, în termen

de 30 de zile, cu privire la neconformitățile identificate, cu referințe la normativele tehnice în construcții relevante. Dacă neconformitățile identificate pot fi înlăturate până la recepția finală, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică expune în procesul-verbal o concluzie pozitivă condiționată, iar investitorul este obligat să respecte obiecțiile Inspectoratului.

(11) În scopul examinării contravenției cu privire la depășirea perioadei stabilite de lege pentru expunerea concluziei de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, investitorul expediază, prin poștă cu scrisoare recomandată, în adresa Centrului Național Anticorupție, o notificare în care declară, pe propria răspundere, faptul că nu a primit, în termenul legal, de la Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică concluzia și nici refuzul oficial de expunere a acesteia, precum și că termenul de eliberare nu a fost suspendat sau suspendarea este ori a devenit nulă.

(12) Decizia Inspectoratului național pentru supraveghere tehnică privind refuzul expunerii concluziei sau privind suspendarea expunerii concluziei se remite solicitantului, în termen de 30 de zile din data recepționării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, semnat de către membrii comisiei de recepție și însoțit de Cartea tehnică a construcției, pentru expunerea concluziei, în care se indică motivele argumentate cu referințe exprese la normele care au servit drept temei pentru refuz sau suspendare.

(13) Pentru construcțiile din cadrul obiectivelor misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova, comisia de recepție este desemnată de către organul central de specialitate în domeniul politicii externe.

(14) În cazul imposibilității participării în cadrul comisiei de recepție a specialiștilor atestați care au participat la proiectarea și execuția construcției, (incapacitate de exercițiu, deces, plecare definitivă peste hotare și alte cazuri documentate, care confirmă imposibilitatea participării acestora), precum și în situațiile în care certificatul de atestare tehnico-profesională a expirat sau a fost suspendat, asupra specialistului atestat sunt aplicate restricții de exercitare a profesiei sau acesta este inclus în lista de interdicții în cazul achizițiilor publice, se admite substituirea specialiștilor respectivi de către alți specialiști atestați, în baza dispoziției investitorului/beneficiarului.

**Articolul 198.** Procedura de recepție a construcției

(1) 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.

(2) La recepția lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente construcțiilor, la solicitarea autorităților publice, persoanelor fizice și juridice, Inspectoratul General pentru

Situații de Urgență emite aviz consultativ privind respectarea normelor și regulilor de apărare împotriva incendiilor.

**Articolul 199.** Constatările anterioare recepției

construcției

(1) Autorul proiectului, în cadrul monitorizării aplicării documentației de proiect în procesul de execuție a lucrărilor de construcții, efectuează constatări și înscrieri în Cartea tehnică a construcției, referitoare la respectarea prevederilor proiectului de execuție, detaliind, după caz, modificările aduse documentației de proiect inițiale și motivele deciziilor respective, precum și alte informații relevante.

(2) Cartea tehnică a construcției trebuie completată integral conform cerințelor în vigoare și include obiecțiile formulate în cadrul supravegherii de autor, inclusiv abaterile de la documentația de proiect, dacă au fost constatate, precum și însemnările privind înlăturarea neajunsurilor și defectelor sau privind acceptarea propunerilor în procesul execuției lucrărilor.

(3) În anexa la Cartea tehnică a construcției, care este parte componentă a acesteia, sunt efectuate constatări și înscrieri privind modul în care construcția finisată respectă prevederile proiectului de execuție, inclusiv modificările efectuate în procesul execuției, și prevederile contractului, precum și privind calitatea execuției construcției, de către următoarele organe teritoriale de control:

a) subdiviziunea teritorială a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică cu competențe în domeniul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor – pentru cazurile expres prevăzute de legislația în domeniul respectiv;

b) organul teritorial de control al Agenției Naționale pentru Sănătate Publică – pentru cazurile expres prevăzute de legislația în domeniul respectiv;

c) organul teritorial de control al Inspectoratului pentru Protecția Mediului – în cazul în care proiectul de execuție conține și compartimentul protecției mediului;

d) reprezentantul autorității administrației publice centrale sau, după caz, locale abilitate cu protejarea patrimoniului cultural – în cazul intervențiilor asupra monumentelor istorice;

e) autorul proiectului.

(4) În cazul în care organele teritoriale de control, prevăzute la alin. (3), nu au efectuat constatări și înscrieri în Cartea tehnică a construcției, acestea aplică semnătura în anexa la Cartea tehnică a construcției, fapt care confirmă lipsa obiecțiilor din partea acestora. Lipsa obiecțiilor trebuie motivată în formă scrisă în anexa la Cartea tehnică a construcției.

(5) În cazul construcțiilor civile, investitorul prezintă comisiei de recepție certificatul despre rezultatul inspectării construcției, eliberat, pe cheltuiala investitorului, de către

structurile teritoriale ale Agenției Servicii Publice în modul stabilit, la solicitare, sau de către întreprinderile de stat și private care au ingineri cadastrali certificați.

**Articolul 200.** Recepția clădirilor aglomerate

(1) La recepția clădirilor cu înălțimea de peste 28 metri, care dispun de încăperi aglomerate cu capacitatea pentru mai mult de 150 de persoane, la recepția hotelurilor, a spitalelor, a centrelor de zi, a instituțiilor rezidențiale sau de plasament temporar, a instituțiilor de învățământ preșcolar și primar sau a altor clădiri, destinate persoanelor care nu se pot evacua singure, investitorii sunt obligați să includă în comisiile de recepție și o persoană desemnată de organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor, participarea căreia este solicitată, în formă scrisă, de către investitor cu cel puțin 15 zile înainte de data recepției construcției.

(2) Numele persoanei desemnate conform alin.(1) este comunicat investitorului de către organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor, în formă scrisă, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data recepționării solicitării.

(3) În procesul-verbal de recepție a construcției este consemnată realizarea măsurilor prevăzute de documentația de execuție din punctul de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor, fără care recepția nu poate fi admisă.

**Articolul 201.** Recepția lucrărilor de intervenții

asupra monumentelor istorice

(1) La recepția lucrărilor de intervenții asupra monumentelor istorice, înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, investitorii sunt obligați să includă în comisiile de recepție reprezentantul organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, participarea căruia este solicitată, în formă scrisă, de către investitor cu cel puțin 15 zile înainte de data recepției construcției.

(2) Numele persoanei desemnate conform alin. (1) este comunicat investitorului de către organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, în formă scrisă, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data recepționării solicitării.

**Articolul 202.** Notificarea termenelor de recepție

a construcțiilor

(1) În cazul în care investitorul nu stabilește, în urma notificării primite de la executantul construcției, o dată pentru efectuarea recepției construcției în termenul prevăzut la art. 198 sau în cazul în care, la data stabilită, nu se prezintă la locul recepției construcției, direct sau prin împuternicit, executantul reînnoiește cererea pentru fixarea unei noi date de recepție a construcției, conform prevederilor art. 198. Data stabilită de către investitor nu trebuie să depășească 30 de zile din data recepționarii notificării.

(2) Dacă nici până la expirarea celui de-al doilea termen investitorul nu stabilește data recepției construcției sau dacă comisia de recepție nu se prezintă la data fixată, direct

sau prin împuterniciți, în cel mult 12 zile de la expirarea celui deal doilea termen executantul construcției stabilește o nouă dată de recepție a construcției și notifică investitorului, în cel mult 3 zile, termenul fixat.

(3) Dacă investitorul, prin comisia de recepție, nu se prezintă la data fixată și nici nu a convenit cu executantul construcției, înainte de data fixată de acesta conform prevederilor alin. (2), asupra altui termen pentru recepția construcției, executantul notifică investitorului, în formă scrisă, ultimul termen de convocare a comisiei de recepție.

(4) Investitorul poartă răspundere pentru acoperirea tuturor prejudiciilor produse prin neconvocarea comisiei de recepție.

**Articolul 203.** Comisia de recepție

(1) Comisia de recepție se întrunește la data, ora și locul fixate, iar președintele acesteia, numit conform art. 197, stabilește programul conform căruia se va efectua recepția construcției.

(2) Comisia de recepție activează în componență deplină și în termenul stabilit de președintele acesteia. Hotărârea comisiei este adoptată prin semnarea, nemijlocit la construcție, a procesului-verbal de recepție a construcției de către toți membrii acesteia.

**Articolul 204.** Soluționarea divergențelor în cadrul

comisiei de recepție a construcției

(1) În cazul apariției unor divergențe în urma cărora unii membri ai comisiei de recepție refuză semnarea procesului-verbal de recepție a construcției, având motive argumentate, președintele comisiei respective sistează recepția construcției până la soluționarea divergențelor.

(2) Pentru soluționarea divergențelor, președintele comisiei de recepție apelează, în funcție de natura divergențelor, la autorul proiectului ori la un expert tehnic atestat, care prezintă, în formă scrisă, o concluzie privind soluționarea divergențelor.

**Articolul 205.** Verificările comisiei de recepție

(1) Comisia de recepție examinează, în mod obligatoriu:

a) respectarea prevederilor autorizației de construire, precum și constatările, prescripțiile și condițiile de execuție impuse de organele de control;

b) execuția lucrărilor conform prevederilor contractului, ale proiectului de execuție și ale normativelor tehnice în construcții, cu respectarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor prevăzute de prezentul cod;

c) constatările și observațiile autorului proiectului, prevăzute la art. 199 alin. (1), din Cartea tehnică a construcției;

d) constatările, observațiile, prescripțiile și condițiile de execuție impuse de organele

de control, prevăzute la art. 199 alin. (3);

e) terminarea tuturor lucrărilor prevăzute în contractul încheiat între investitor și executant și în documentația anexată la contract;

f) încercările și testările instalațiilor tehnologice privind funcționarea acestora la parametrii prevăzuți de documentația de proiect;

g) documentele incluse în Cartea tehnică a construcției;

h) valoarea declarată a investiției;

i) notificarea și participarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică la recepția lucrărilor ajunse la faze determinante, prevăzute la art. 176 alin. (2) lit. f).

(2) În cadrul recepției, inclusiv al recepției finale, în cazuri argumentate, în care există dubii asupra înscrierilor din documentele Cărții tehnice a construcției sau există unele defecte și/sau deteriorări, având cauze neidentificabile, comisia de recepție solicită efectuarea expertizelor, încercărilor, probelor și testelor suplimentare, precum și alte documente.

(3) Efectuarea expertizelor, încercărilor, probelor și testelor prevăzute la alin. (2) este achitată de către investitor, iar de către partea responsabilă de admiterea acestor defecte sau deteriorări – după constatarea acestui fapt.

(4) În cazul în care se constată că solicitarea efectuării expertizelor, încercărilor, probelor sau testelor, conform alin. (2), a fost abuzivă și neîntemeiată, membrii comisiei poartă răspundere civilă, contravențională sau penală, după caz, în limita competențelor și atribuțiilor acestora.

(5) Verificarea și examinarea construcției se efectuează, în toate cazurile, prin cercetarea vizuală a construcției și analizarea documentelor prezentate.

(6) Comisia de recepție a obiectivelor finanțate din surse financiare private solicită pentru examinare doar avizele autorităților competente care sunt expres prevăzute de legislația în domeniu.

**Articolul 206.** Concluziile comisiei de recepție

(1) După finalizarea examinării, comisia de recepție consemnează observațiile și concluziile în procesul-verbal de recepție a construcției, care se întocmește conform modelului prezentat în anexa nr. 12.

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

**Articolul 207.** Admiterea recepției construcțiilor

(1) Comisia de recepție recomandă admiterea recepției construcției în cazul în care

nu există obiecții sau cele consemnate nu sunt de natură să afecteze utilizarea construcției conform destinației stabilite în proiect.

(2) În cazul în care la admiterea recepției sunt consemnate obiecții, conform alin. (1), în procesul-verbal de recepție a construcției se indică, în mod expres, neajunsurile și/sau defectele care trebuie înlăturate și termenele înlăturării acestora.

**Articolul 208.** Amânarea recepției construcțiilor

Comisia de recepție recomandă amânarea recepției construcției în cazul în care:

a) constată că unele lucrări, prevăzute de caietul de sarcini pentru execuție și de contract, nu sunt executate sau nu sunt finisate;

b) construcția prezintă neajunsuri și defecte a căror înlăturare este de durată și care, dacă nu ar fi înlăturate, ar diminua considerabil utilitatea construcției;

c) există, în mod justificat, dubii cu privire la calitatea lucrărilor și este nevoie de anumite încercări pentru a le clarifica;

d) lipsește Cartea tehnică a construcției sau aceasta este incompletă;

e) nu au fost înlăturate neajunsurile și defectele constatate de organele teritoriale și centrale de control, conform prevederilor art. 199;

f) construcția nu respectă cerințele stabilite la art. 61.

**Articolul 209.** Respingerea recepției construcțiilor

(1) Comisia de recepție recomandă respingerea recepției construcției dacă se constată neajunsuri și defecte care nu pot fi înlăturate și care, prin natura acestora, împiedică realizarea unei sau mai multor cerințe fundamentale aplicabile construcțiilor, caz în care se impune efectuarea expertizelor, reproiectării și refacerii lucrărilor.

(2) În cazul respingerii recepției construcției, investitorul sau beneficiarul înaintează reclamații pentru recuperarea pagubelor împotriva factorilor implicați în execuția construcției, vinovați de neajunsurile și defectele constatate în cadrul recepției, conform prevederilor prezentului cod și ale contractului de antrepriză.

**Articolul 210.** Absența executantului la recepția

construcției

(1) Absența executantului la recepția construcției nu constituie motiv pentru amânarea și/sau anularea recepției construcției.

(2) În cazul în care executantul nu se prezintă la recepția construcției, investitorul solicită asistența la recepție a unui expert tehnic atestat, care nu se află în potențial conflict de interese, sau, după caz, a unui grup de experți tehnici atestați, care consemnează într-un raport de expertiză, separat de procesul-verbal de recepție a construcției, situația de fapt

constatată.

(3) Absența la recepția construcției a unor persoane sau reprezentanți convocați este consemnată în procesul-verbal de recepție a construcției.

**Articolul 211.** Procesul-verbal de recepție a construcției

(1) La finalizarea procesului de recepție a construcției, comisia de recepție consemnează concluziile, obiecțiile și recomandările în procesul-verbal de recepție a construcției, al cărui model este prevăzut în anexa nr. 12.

(2) Președintele comisiei de recepție transmite investitorului, în termen de 5 zile, procesul-verbal de recepție a construcției împreună cu obiecțiile argumentate ale membrilor comisiei de recepție și cu referințele la prevederile actelor normative, precum și cu recomandările comisiei privind admiterea, amânarea sau respingerea recepției.

(3) În baza procesului-verbal de recepție a construcției, după expunerea concluziei Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, investitorul hotărăște cu privire la admiterea, amânarea sau respingerea recepției construcției și notifică executantului construcției hotărârea sa în cel mult 5 zile, împreună cu un exemplar al procesului-verbal de recepție a construcției.

(4) În cazul în care la admiterea recepției construcției au fost consemnate obiecții, în procesul-verbal de recepție a construcției se indică, în mod expres, neconformitățile care trebuie înlăturate.

(5) În situația în care comisia de recepție recomandă amânarea sau respingerea recepției, aceasta propune, printr-un aviz preliminar la recepția construcției, măsuri pentru înlăturarea neajunsurilor și defectelor constatate.

(6) Procesul-verbal de recepție a construcției se aprobă de către investitor și conține, în mod obligatoriu:

a) valoarea declarată a investiției, calculată conform actelor de verificare și datelor din evidențele contabile;

b) data expirării termenului de garanție;

c) termenele de înlăturare a neajunsurilor și defectelor.

(7) Termenele de înlăturare a neajunsurilor și defectelor sunt convenite cu executantul construcției, însă acestea nu pot depăși 90 de zile de la data recepției construcției, cu excepția cazului în care, din cauza condițiilor climaterice, trebuie fixat alt termen.

(8) În cazul în care executantul construcției nu își îndeplinește obligațiile prevăzute la alin. (7), după expirarea termenelor convenite, investitorul notifică în acest sens executantul construcției și, dacă acesta nu ia măsuri aferent notificării în cauză, investitorul este în drept să înlăture neajunsurile și defectele pe cheltuiala și cu răspunderea executantului vinovat și să pretindă repararea prejudiciului produs.

(9) Pentru construcțiile de importanță redusă menționate la anexa nr. 10, procesul-verbal de recepție se întocmește conform modelului din anexa nr. 11.

(10) Procesele-verbale se semnează exclusiv prin aplicarea semnăturii electronice. Se admite semnătura olografă pentru membrii comisiei de recepție a construcției doar în cazul clădirilor de locuit, pentru una sau două familii, și al anexelor gospodărești ale acestora, cazuri în care investitorii sunt persoane fizice care nu dețin semnătură electronică.

(11) În cazul proceselor-verbale de recepție semnate cu semnătură electronică, data recepției construcției se consideră data la care a fost aplicată ultima semnătură electronică pe procesul-verbal de recepție a construcției respective.

**Articolul 212.** Transmiterea proceselor-verbale

de recepție a construcțiilor

Procesele-verbale de recepție se întocmesc în 5 exemplare, dintre care un exemplar se păstrează la investitor, iar celelalte se remit, sub responsabilitatea investitorului:

a) executantului;

b) Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică;

c) organului cadastral teritorial;

d) autorității administrației publice locale.

**Articolul 213.** Înlăturarea neajunsurilor și defectelor

(1) Investitorul, la cererea executantului, după înlăturarea neajunsurilor și defectelor consemnate în anexele la procesul verbal de recepție a construcției, în termen de 10 zile, perfectează și semnează un proces-verbal de înlăturare a neajunsurilor și a defectelor.

(2) În cazul în care, în decurs de 10 zile de la data cererii executantului construcției, investitorul nu perfectează procesul-verbal de înlăturare a neajunsurilor și a defectelor, executantul construcției recurge la soluționarea divergențelor de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică.

(3) Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, împreună cu investitorul și executantul, examinează lista neajunsurilor și defectelor consemnate în anexele la procesul-verbal de recepție a construcției și întocmește un proces-verbal prin care se constată dacă au fost sau nu înlăturate neajunsurile și defectele.

**Articolul 214.** Data efectivă a recepției construcției

(1) Data efectivă a recepției construcției este data semnării de către comisia de recepție a procesului-verbal de recepție a construcției, cu sau fără obiecții.

(2) În cazul admiterii recepției și semnării procesului-verbal de recepție a construcției, construcția se consideră predată de către executantul construcției și preluată

de investitor.

**Articolul 215.** Solicitări după preluarea construcției

de către investitor

(1) După admiterea recepției construcției de către comisia de recepție, cu sau fără obiecții, investitorul nu este în drept să emită alte solicitări de remediere a lucrărilor și să stabilească penalități și diminuări ale costurilor, decât cele consemnate în procesul-verbal de recepție a construcției.

(2) Fac excepție de la alin. (1) neajunsurile și defectele ascunse, care sunt identificate în termenul de garanție, precum și cele care decurg din execuția necorespunzătoare a lucrărilor.

**Articolul 216.** Preluarea de către investitor

a unor părți ale construcției

(1) În cazul în care investitorul solicită preluarea unei părți a construcției, înainte de terminarea execuției întregii construcții, prevăzute de contract, se întocmește un proces-verbal de predare-primire între executantul construcției și investitor, în care se consemnează starea părții de construcție în cauză, măsurile de conservare, precum și măsurile de asigurare a protecției reciproce în cadrul desfășurării activităților între părți.

(2) Fac excepție de la alin. (1) neajunsurile și defectele ascunse, care sunt identificate în termenul de garanție, precum și cele care decurg din execuția necorespunzătoare a lucrărilor.

(3) Pentru partea construcției preluată de investitor, termenul de garanție pentru înlăturarea neajunsurilor și defectelor, care nu afectează siguranța construcției, începe de la data terminării înlăturării acestora.

**Articolul 217.** Constatările la preluarea unor părți

ale construcției

În cazurile prevăzute la art. 216 alin. (1), investitorul poate cere înscrierea în procesul-verbal de recepție a întregii construcții a neajunsurilor și defectelor pe care le-a constatat la predarea-primirea unor părți ale construcției și le-a consemnat în procesul-verbal de predare-primire a părților în cauză.

**Articolul 218.** Recepția unor părți ale construcției,

specificate în documentația de proiect

(1) Recepția unor părți ale construcției, specificate în documentația de proiect, se efectuează conform prevederilor prezentului capitol.

(2) Se consideră drept părți ale construcției tronsoanele și tranșele, specificate și

separate în proiectul de execuție a construcției de bază, care îndeplinesc următoarele condiții:

a) în proiectul de execuție a construcției de bază sunt prevăzute separat tronsoanele ori tranșele respective, împreună cu întregul complex de lucrări aferente;

b) pot funcționa separat de construcția de bază, la parametrii proiectați, respectând normele de securitate și de protecție a muncii;

c) nu au impact negativ asupra execuției construcției de bază.

**Articolul 219.** Cheltuielile aferente recepției construcției

(1) Cheltuielile de orice natură, necesare pentru desfășurarea activității comisiei de recepție, sunt suportate de către investitor.

(2) Cheltuielile ocazionate de expertize, încercări, probe și teste, altele decât cele care decurg din prevederile contractuale, sunt suportate de către partea care a inițiat efectuarea acestora.

(3) În situațiile în care, în urma rezultatelor nesatisfăcătoare ale expertizelor, încercărilor, probelor și testelor, se stabilește vinovăția unei părți, cheltuielile respective se acoperă de către partea în cauză.

(4) Cheltuielile pentru efectuarea expertizei tehnice sau cele ocazionate de asistența unui expert tehnic atestat sunt suportate de partea care a inițiat efectuarea expertizei sau convocarea expertului și, după caz, se acoperă de partea vinovată.

**Articolul 220.** Arhivarea documentelor

(1) Toate documentele ce țin de concepția, proiectarea, execuția și recepția, exploatarea și postutilizarea construcției se depozitează în arhiva investitorului sau a proprietarului, după caz, care are obligația de a le păstra pe toată durata de existență a construcției, stabilită prin documentația de proiect.

(2) Prevederile de la alin. (1) se referă și la persoanele fizice care păstrează documentele menționate în arhivele personale.

(3) Toate documentele ce țin de concepția, proiectarea, execuția și recepția, exploatarea și postutilizarea construcției finanțate de surse financiare publice se depozitează în arhiva de stat.

(4) În cazul rețelelor edilitare (inginerești) nou-construite, în termen de 30 de zile de la data punerii în funcțiune a acestora, operatorii de sistem prezintă autorităților administrației publice locale planul topografic de execuție pentru a fi transpus în materialele topografo-geodezice și cartografice.

(5) În cazul rețelelor edilitare (inginerești) exterioare supraterane cu lungimea de până la 5 metri, aflate în limita proprietății private, precum și în cazul celor interioare, indiferent de lungimea acestora, nu este necesară efectuarea ridicării topografice de

execuție.

## Subsecțiunea a 2-a

## Recepția finală

**Articolul 221.** Organizarea recepției finale

Recepția finală este organizată de investitor în cel mult 15 zile după expirarea perioadei prevăzute la art. 192 alin. (10) pentru obiectivele finanțate din contul mijloacelor bugetului de stat, ale bugetelor locale, ale fondului rutier, ale bugetelor de asigurări sociale, ale fondurilor asigurărilor obligatorii de asistență în medicină, ale fondurilor speciale, ale creditelor acordate cu garanția statului, precum și din contul mijloacelor instituțiilor și întreprinderilor de stat și ale societăților pe acțiuni, în capitalul social al cărora partea majoritară o constituie cota statului, și în cazul în care obiectivul reconstruit este un bun proprietate publică, dar este reconstruit în cadrul unui parteneriat public-privat sau din investiții private.

**Articolul 222.** Participanții la recepția finală

La recepția finală participă:

a) investitorul;

b) comisia de recepție, desemnată de investitor conform art. 197;

c) autorul proiectului;

d) executantul.

**Articolul 223.** Activitatea comisiei de recepție

la recepția finală

(1) La recepția finală, comisia de recepție se întrunește la data, ora și locul fixate și examinează:

a) procesele-verbale de recepție la terminarea lucrărilor;

b) înlăturarea neajunsurilor și defectelor constatate în cadrul recepției la terminarea lucrărilor;

c) concluzia investitorului privind comportarea în exploatare a construcțiilor și instalațiilor aferente acestora pe durata termenului de garanție, incluzând neajunsurile și defectele constatate și înlăturarea acestora.

(2) Comisia de recepție poate cere, în cazuri argumentate și/sau în cazul identificării unor neajunsuri și defecte, executarea de încercări și expertize suplimentare.

(3) La terminarea recepției finale, comisia de recepție consemnează observațiile și concluziile în procesul-verbal de recepție finală, pe care îl transmite investitorului în termen

de 3 zile lucrătoare împreună cu recomandarea de admitere a recepției, cu sau fără obiecții, de amânare sau de respingere a acesteia.

(4) În cazul în care comisia de recepție recomandă admiterea recepției finale cu obiecții, amânarea sau respingerea acesteia, comisia trebuie să propună măsuri pentru înlăturarea neregulilor constatate.

(5) Comisia de recepție recomandă respingerea recepției finale în cazul în care nu au fost respectate una sau mai multe dintre cerințele fundamentale.

(6) Construcția, a cărei recepție finală a fost respinsă, este adusă în stare de conservare prin efortul și pe cheltuiala investitorului, iar utilizarea acesteia este interzisă. În asemenea situații, investitorul este în drept să pretindă recuperarea pagubelor de la factorii implicați în execuția construcției, vinovați de neajunsurile și defectele constatate în cadrul recepției, precum și repararea prejudiciului care decurge din nefuncționarea construcțiilor și/sau a instalațiilor aferente acestora.

(7) Investitorul hotărăște admiterea recepției finale în baza recomandării comisiei de recepție și notifică executantului hotărârea sa în termen de 3 zile lucrătoare de la recepționarea procesului-verbal de recepție finală.

(8) Data recepției finale este data notificării de către investitor a hotărârii sale privind admiterea acesteia.

### Subsecțiunea a 3-a

### Recepția lucrărilor ajunse la faze determinante

**Articolul 224.** Prevederi generale privind recepția

lucrărilor ajunse la faze determinante

(1) Cu 15 zile înainte de data preconizată pentru recepția lucrărilor ajunse la faze determinante, investitorul este obligat să notifice Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică recepția cu privire la lucrările ajunse la următoarele faze determinante: trasarea axelor clădirii pe teren, planșeul la cota 0.000, planșeul ultimului nivel autorizat.

(2) Notificarea indicată la alin. (1) poate fi depusă în formă scrisă la sediul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, expediată prin poștă cu scrisoare recomandată sau expediată în formă electronică.

(3) În cazul în care notificarea se expediază în formă electronică ,aceasta trebuie să corespundă cerințelor legislației stabilite pentru un document electronic.

(4) Notificarea privind recepția lucrărilor ajunse la faze determinante se întocmește conform modelului din anexa nr. 14.

(5) Responsabilitatea pentru veridicitatea și plenitudinea datelor indicate în notificarea indicată la alin. (1) o poartă investitorul.

(6) Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică este obligat să recepționeze și să înregistreze neîntârziat notificarea.

(7) În cazul notificării depuse la sediul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, subdiviziunea responsabilă eliberează avizul la notificare, conform modelului din anexa nr. 15.

(8) Notificarea în formă electronică expediată la adresa oficială de poștă electronică a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică se consideră recepționată la data expedierii acesteia, iar Inspectoratul este obligat să remită avizul la notificarea respectivă, conform modelului din anexa nr. 15, la adresa de poștă electronică de la care a fost recepționată notificarea.

(9) Notificarea expediată prin poștă cu scrisoare recomandată se consideră depusă la data confirmării recepționării de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică a scrisorii respective.

(10) Notificarea indicată la alin. (1) conține:

a) denumirea/numele și prenumele solicitantului, adresa juridică, adresa de poștă electronică, alte date de contact;

b) denumirea construcției;

c) adresa construcției, numărul cadastral;

d) numărul și data emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare;

e) numărul și data emiterii autorizației de construire;

f) denumirea organizației de proiectare;

g) datele autorului proiectului;

h) responsabilul tehnic atestat;

i) dirigintele de șantier atestat;

j) faza determinantă;

k) numele semnatarului, semnătura;

l) ștampila solicitantului, după caz.

(11) Notificarea constituie temei pentru inițierea de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică a unui control inopinat în condițiile art. 19 din Legea nr. 131/2012 privind controlul de stat.

(12) Notificarea nu este obligatorie în cazul caselor individuale cu regimul de înălțime de până la 3 etaje, destinate pentru una sau două familii.

(13) Controlul inopinat, în baza notificării indicate la alin. (1), este obligatoriu și, după caz, se poate solda cu sancțiuni ori măsuri restrictive aplicate în modul și în limitele stabilite de prezentul cod și de Legea nr. 131/2012 privind controlul de stat, se inițiază în termen de 15 zile de la recepționarea notificării și se efectuează fără plată.

(14) În cazul în care Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică nu a inițiat un control inopinat în urma notificării indicate la alin. (1) și/sau nu a întocmit un proces-verbal de control în termen de 15 zile de la data recepționării notificării, executantul este în drept să continue execuția lucrărilor până la următoarea fază determinantă pentru care este obligatorie notificarea.

(15) Metodologia de recepție a lucrărilor ajunse la faze determinante este stabilită de organul central de specialitate prin codul practic în construcții corespunzător.

## Secțiunea a 3-a

## Garanția

**Articolul 225.** Termenul de garanție

(1) Termenul de garanție este de 5 ani și începe să curgă de la data recepției la terminarea lucrărilor, inclusiv în cazul în care recepția se efectuează în două etape.

(2) Pe durata termenului de garanție pot apărea neajunsuri și defecte ale construcției sau ale structurii de rezistență, rezultate din nerespectarea normelor de proiectare și de execuție în vigoare la data realizării acesteia, pe care, la data recepției la terminarea lucrărilor și/sau la data recepției finale, investitorul nu le-ar fi putut identifica, însă pe care executantul este obligat să le înlăture, pe cont propriu, din motivul nerespectării clauzelor și/sau a specificațiilor contractului ori a prevederilor documentației de proiect și normativelor tehnice în construcții aplicabile.

(3) În cazul în care neajunsurile și defectele identificate pe durata termenului de garanție nu se înlătură imediat, termenul de garanție se prelungește corespunzător categoriei de importanță a construcției, fapt despre care este notificat executantul cu 28 de zile până la expirarea termenului de garanție.

(4) Termenul de garanție poate fi mai mic de 5 ani pentru materialele și produsele pentru construcții pentru care uzura naturală ,firească, indicată de producător conform standardelor, are un termen mai mic.

**Articolul 226.** Obligații pe durata termenului de garanție

(1) Pe durata termenului de garanție, în urma unei notificări transmise de către investitor, executantul construcției are obligația de a înlătura toate neajunsurile și defectele apărute în această perioadă din motivul nerespectării prevederilor proiectului de execuție, a normativelor tehnice în construcții în vigoare la data recepției construcției, precum și a clauzelor contractului, pe cheltuială proprie.

(2) Dacă, în rezultatele expertizei tehnice efectuate la solicitarea investitorului, se

constată că neajunsurile și defectele au apărut pe durata termenului de garanție din alte motive, independente de executantul construcției, iar lucrările au fost executate de către acesta conform prevederilor contractului, costul înlăturării neajunsurilor și defectelor nu se pune în seama executantului. În acest caz, investitorul suportă cheltuielile respective, cu acoperirea acestora, prin regres, din contul factorilor implicați din a căror vină s-au produs neajunsurile și defectele constatate.

(3) După expirarea termenului de garanție prevăzut la art. 225, investitorul, la cererea executantului construcției, în termen de 28 de zile, întocmește un proces verbal cu privire la expirarea termenului de garanție, în care consemnează faptul că executantul a înlăturat toate neajunsurile și toate defectele apărute pe durata termenului de garanție, iar investitorul nu are alte pretenții.

(4) În cazul în care, în termen de 28 de zile de la data cererii executantului construcției, indicate la alin. (3), investitorul nu întocmește procesul-verbal cu privire la expirarea termenului de garanție, fără motive argumentate, se consideră că termenul de garanție a expirat.

(5) Dacă investitorul pe durata termenului de garanție nu a făcut nicio solicitare în adresa executantului, se consideră că termenul de garanție a expirat.

**Articolul 227.** Garanția de bună execuție

(1) Garanția de bună execuție se constituie sub formă de garanție bancară, garanție financiară sau garanție prin rețineri succesive, decizia aparținând beneficiarului. Beneficiarul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul executării contractului de achiziție publică, în limita prejudiciului cauzat, în cazul în care executantul nu își îndeplinește, din vina sa, obligațiile asumate prin contract. În cazul executării garanției de bună execuție, parțiale sau totale, executantul are obligația de a reîntregi garanția în cauză reieșind din lucrările rămase de executat.

(2) Garanția bancară reprezintă angajamentul irevocabil al băncii de a plăti beneficiarului, la cererea acestuia, o sumă de bani în cazul în care executantul nu și-a îndeplinit obligațiile de a înlătura neajunsurile și defectele apărute pe durata termenului de garanție.

(3) Garanția financiară reprezintă mijloacele bănești puse la dispoziția beneficiarului de către executant pe durata termenului de garanție.

(4) Garanția de bună execuție prin rețineri succesive reprezintă alimentarea contului beneficiarului, pe parcursul executării contractului, prin intermediul reținerilor din plățile datorate și cuvenite executantului, până la atingerea sumei stabilite drept garanție de bună execuție în documentele de licitație.

**Articolul 228.** Restituirea reținerilor

(1) Investitorul este obligat să restituie executantului construcției reținerile din plățile cuvenite acestuia, inclusiv garanția de bună execuție, după semnarea și aprobarea procesului-verbal de recepție finală, în termen de 21 de zile.

(2) Valoarea reținerilor din plățile cuvenite executantului pentru garanția de bună execuție se stipulează în contractul de antrepriză, conform legislației privind achizițiile publice.

## Capitolul V

## CARTEA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

### Secțiunea 1

### Dispoziții generale

**Articolul 229.** Cartea tehnică a construcției

(1) Pentru toate construcțiile prevăzute la art. 2 este obligatorie întocmirea, completarea și păstrarea Cărții tehnice a construcției, conform anexei nr. 9, pe toată durata de existență a construcției.

(2) Cartea tehnică a construcției se completează și se păstrează de către proprietarul sau utilizatorul construcției până la etapa de postutilizare a acesteia, iar după etapa de postutilizare, Cartea tehnică a construcției se arhivează în modul stabilit, inclusiv în formă electronică.

(3) Cartea tehnică a construcției are drept scop reflectarea documentară a etapelor de execuție a lucrărilor de construcții și a exploatării construcției, a principalelor caracteristici și parametri, precum și evoluția acestora în perioada exploatării construcției.

(4) În cazul completării Cărții tehnice a construcției prin intermediul SIA GEAP sau al altui sistem informațional de stat creat în acest sens, arhivarea acesteia se efectuează prin intermediul sistemului informațional respectiv.

**Articolul 230.** Întocmirea Cărții tehnice a construcției

(1) Cartea tehnică a construcției se întocmește de către investitor într-un exemplar original, pe suport de hârtie, care, în termen de 3 luni de la recepția construcției, este transpus în formă electronică și care se predă proprietarului sau utilizatorului construcției, aceștia având obligația să păstreze și să completeze Cartea tehnică a construcției conform prevederilor art. 229 alin. (2).

(2) Capitolele A, B și C ale Cărții tehnice a construcției se elaborează concomitent cu proiectarea și execuția construcției și se definitivează înainte de recepția construcției. Capitolul D se completează în perioada exploatării construcției.

(3) La întocmirea Cărții tehnice a construcției, în mod obligatoriu, participă proiectantul, executantul și investitorul sau proprietarul/utilizatorul construcției, conform obligațiilor acestora.

(4) Obligațiile investitorului, proiectantului și executantului construcției privind întocmirea Cărții tehnice a construcției sunt:

a) proiectantul construcției întocmește și predă investitorului, pe măsura elaborării, însă cel târziu cu 3 zile lucrătoare înainte de data recepției construcției, documentația prevăzută la art. 232 (capitolul A);

b) executantul întocmește și predă investitorului, pe măsura elaborării, însă cel târziu cu 3 zile înainte de data recepției construcției, documentația prevăzută la art. 233 (capitolul B) și documentația prevăzută la art. 234 lit. b)–e) (capitolul C);

c) investitorul, după recepționarea documentelor de la proiectant, executant și comisia de recepție, completează Cartea tehnică a construcției cu documentele care țin de sarcinile acestuia, prevăzute la art. 232, le îndosariază, conform prevederilor art. 240, și întocmește centralizatorul prevăzut la art. 236.

## Secțiunea a 2-a

## Conținutul Cărții tehnice a construcției

**Articolul 231.** Cuprinsul Cărții tehnice a construcției

(1) Cartea tehnică a construcției este formată din ansamblul de documente referitoare la proiectarea, execuția, recepția, exploatarea, întreținerea, repararea și urmărirea în exploatare a construcției, precum și referitoare la postutilizarea construcției, incluzând toate modificările efectuate în procesul exploatării, și conține documentația de bază și centralizatorul, cu părțile componente ale acestuia.

(2) Documentația de bază a Cărții tehnice a construcției este formată din 4 capitole (A, B, C și D), care conțin următoarea documentație tehnică:

a) Capitolul A – Documentația de proiect a construcției;

b) Capitolul B – Documentația privind execuția construcției;

c) Capitolul C – Documentația privind recepția construcției;

d) Capitolul D – Documentația privind exploatarea, întreținerea, repararea și urmărirea comportării în exploatare a construcției.

(3) Fiecare capitol include borderoul documentației, în care sunt înscrise denumirea documentului, numărul dosarului, numărul de file și cuprinsul fiecărui dosar.

(4) Centralizatorul Cărții tehnice a construcției conține fișa de date sintetice a construcției, borderoul general al dosarelor documentației de bază și borderourile cu cuprinsul fiecărui dosar în parte pentru capitolele A, B, C și D.

**Articolul 232.** Documentația tehnică conținută în

capitolul A al Cărții tehnice a construcției

(1) Capitolul A „Documentația de proiect a construcției” al Cărții tehnice a construcției conține:

a) documentele referitoare la caietul de sarcini pentru proiectare, amplasarea construcției și avizele care au stat la baza întocmirii documentației de proiect;

b) documentele privind atribuirea terenului pentru construcție;

c) studiile și avizele geotehnice, hidrologice, hidrogeologice, climatologice și ecologice; documentele privind gradul de intensitate seismică și de altă natură care au stat la baza proiectării construcției;

d) avizele de coordonare și procesele-verbale de transmitere a documentației de proiect;

e) documentația tehnică care se referă la construcția respectivă (caracteristici, detalii de execuție pentru elementele structurii de rezistență și pentru celelalte părți de construcție care asigură funcționalitatea și siguranța în exploatare, precum și schemele de instalații efectiv realizate, cu toate modificările efectuate de proiectant, executant sau proprietar în procesul execuției construcției, înscrisul investitorului privind calitatea construcției evaluată prin sintagmele „la cheie” sau „gata de ocupare”);

f) breviarele de calcul pe specialități (acțiunile, ipotezele de calcul, rezultatele calculelor de dimensionare și ale verificărilor etc.);

g) documentația privind argumentarea modificărilor documentației de proiect, dacă acestea au avut loc, și a execuției acestora;

h) indicarea exactă a diferențelor față de detaliile de execuție inițiale, cu precizarea cauzelor care au condus la apariția diferențelor în cauză;

i) caietele de sarcini pentru execuția lucrărilor;

j) instrucțiunile-cadru privind exploatarea construcției.

(2) În cazul lipsei documentației de proiect în arhiva instituțiilor și în cea a autorului de proiect, restabilirea documentației de proiect se efectuează doar pentru construcțiile recepționate și aflate în exploatare. Restabilirea documentației de proiect se efectuează de către proiectant, la solicitarea proprietarului construcției. În cazul existenței reglementărilor care stabilesc obligația deținerii documentației de proiect de către entitatea responsabilă de exploatare, în lipsa documentației respective, restabilirea acesteia este pusă în sarcina entității respective, în conlucrare cu proiectantul. Proiectantul decide cu privire la necesitatea, precum și la volumul expertizei tehnice efectuate în scopul restabilirii documentației de proiect. Restabilirea documentației de proiect se efectuează doar în baza normativelor tehnice în construcții și a actelor permisive, valabile la etapa proiectării inițiale a construcției. Proiectantul decide asupra necesității verificării documentației de proiect restabilite. Documentația de proiect restabilită poate servi doar pentru necesitățile tehnice în cadrul exploatării construcției.

**Articolul 233.** Documentația tehnică conținută

în capitolul B al Cărții tehnice a

construcției

Capitolul B „Documentația privind execuția construcției” al Cărții tehnice a construcției conține:

a) autorizația de construire;

b) procesul-verbal de predare a amplasamentului și a reperelor de nivelment general;

c) procesele-verbale privind trasarea geodezică a amplasamentului și privind lucrările geodezice efectuate în procesul execuției construcției;

d) înregistrările de calitate, cu caracter permanent, efectuate în procesul execuției lucrărilor, precum și celelalte documentații, întocmite conform prescripțiilor tehnice, prin care se atestă calitatea lucrărilor (rezultatul încercărilor efectuate, certificatele de calitate, condica de betonare, registrul proceselor-verbale privind lucrările care devin ascunse, notele de constatare ale persoanelor cu atribuții din cadrul organelor de control, registrul unic de comunicări și dispoziții de șantier, procesele-verbale ale încercărilor specifice și speciale etc.);

e) procesele-verbale de recepție a terenului de fundare, a fundațiilor și a structurii de rezistență, precum și procesele-verbale de recepție a lucrărilor ajunse la faze determinante;

f) procesele-verbale privind montarea instalațiilor de măsurare, prevăzute prin proiectul de urmărire specială a construcțiilor, după caz, precum și înscrierile indicilor inițiali de la care au început măsurătorile;

g) expertizele tehnice, verificările la fața locului sau cercetările suplimentare efectuate în afara celor prevăzute de prescripțiile tehnice sau caietele de sarcini, necesare ca urmare a unor accidente tehnice produse în procesul execuției sau ca urmare a unor greșeli de execuție;

h) caietele de atașament, jurnalul principalelor evenimente (inundații, cutremure, temperaturi excesive etc.);

i) borderoul de verificare a lucrărilor de construcții din partea proiectantului;

j) condica de betonare, condica de execuție a lucrărilor de geodezie, condica de execuție a lucrărilor specializate și condica lucrărilor de sudură și de protecție împotriva coroziunii îmbinărilor sudate;

k) jurnalul evenimentelor în procesul execuției construcției;

l) lista releveelor și a schemelor de execuție;

m) buletinele de încercări;

n) procesul-verbal de recepție a utilajului, în urma efectuării încercărilor și rodajelor;

o) procesele-verbale ale încercărilor conductelor tehnologice, sistemelor și rețelelor

edilitare (inginerești);

p) hotărârile de sistare a lucrărilor de construcții, cauzele și durata sistărilor, executarea sau neexecutarea, în aceste cazuri, a procedurilor de conservare, precum și modul de verificare a înlăturării cauzelor care au dus la sistarea lucrărilor.

**Articolul 234.** Documentația tehnică conținută

în capitolul C al Cărții tehnice a

construcției

Capitolul C „Documentația privind recepția construcției" al Cărții tehnice a construcției conține:

a) procesele-verbale de recepție a construcției, precum și documentele aferente acesteia;

b) documentele elaborate ca urmare a cererii comisiei de recepție, prin care se stabilesc verificări sau cercetări suplimentare, cu indicarea rezultatelor și a modului de soluționare;

c) procesul-verbal de recepție a utilajului, în urma efectuării încercărilor și rodajelor în ansamblu;

d) procesele-verbale privind efectuarea diverselor încercări ale instalațiilor și sistemelor;

e) certificatele privind preluarea spre deservire de către operatorii de sistem (prestatorii de servicii) ai rețelelor exterioare edilitare (inginerești), care să asigure exploatarea normală a construcției;

f) documentele centralizate ale comisiei de recepție a construcției;

g) planul topografic de execuție, înregistrat în Registrul lucrărilor topografo-geodezice.

**Articolul 235.** Documentația tehnică conținută

în capitolul D al Cărții tehnice

a construcției

Capitolul D „Documentația privind exploatarea, întreținerea, repararea și urmărirea comportării în exploatare a construcției" al Cărții tehnice a construcției conține:

a) prevederile scrise ale proiectantului privind urmărirea comportării în exploatare a construcției, instrucțiunile privind exploatarea și întreținerea și lista prescripțiilor de bază care trebuie respectate pe durata exploatării construcției; documentația de interpretare a urmăririi comportării construcției în procesul execuției și al exploatării;

b) documentația de proiect în baza căreia s-au efectuat, după recepția construcției, modificări ale construcției efectiv realizate, în comparație cu documentația de proiect inițială;

c) procesele-verbale de constatare a unor deficiențe, identificate după recepția construcției, și măsurile de intervenție luate (procese-verbale de remediere a deficiențelor);

d) proiectul de urmărire specială a construcției, după caz;

e) procesul-verbal de predare-primire a instalațiilor de măsurare, prevăzute de proiectul de urmărire specială a construcției, încheiat între executant și investitor, după caz;

f) referatul care să conțină concluziile anuale și cele finale asupra rezultatelor urmăririi speciale, după caz;

g) procesele-verbale de predare-primire a construcției, în cazul schimbării proprietarului;

h) jurnalul evenimentelor, întocmit conform modelului de formular prevăzut în anexa nr. 9.

**Articolul 236.** Centralizatorul Cărții tehnice a construcției

Centralizatorul Cărții tehnice a construcției conține:

a) fișa de date sintetice privind construcția, conform modelului prevăzut în anexa nr. 9;

b) borderoul general al dosarelor documentației de bază și copiile borderourilor, inclusiv cuprinsul fiecărui dosar în parte;

c) jurnalul evenimentelor în timpul exploatării, conform modelului prevăzut în anexa nr. 9.

**Articolul 237.** Cartea tehnică a construcției pentru

construcțiile de importanță redusă

Pentru construcțiile de importanță redusă, prevăzute în anexa nr. 10, Cartea tehnică a construcției conține autorizația de construire, proiectele de execuție, procesele-verbale de recepție a construcției, precum și intervențiile în timp efectuate pe parcursul exploatării construcției (lucrările de reparații capitale și de reconstrucție).

**Articolul 238.** Îndosarierea Cărții tehnice a construcției

(1) Actele care formează documentația de bază a Cărții tehnice a construcției sunt îndosariate, pe capitole corespunzătoare și în ordinea enumerării în prezentul capitol, în dosare cu file numerotate, prevăzute cu borderou și ștampilate pe măsura încheierii acestora.

(2) Fiecare dosar este notat cu un indice format din litera corespunzătoare capitolului (A, B, C sau D) al Cărții tehnice a construcției și din numărul de ordine, exprimat prin cifre arabe.

(3) Toate dosarele și borderourile cuprinse în capitolele A, B, C, și D ale Cărții tehnice a construcției se șnuruiesc, se semnează și se sigilează de către comisia de recepție a construcției.

**Secțiunea a 3-a**

**Completarea și păstrarea Cărții tehnice**

**a construcției**

**Articolul 239.** Controlul completării Cărții tehnice

a construcției

(1) Completarea Cărții tehnice a construcției se controlează, în mod obligatoriu, de către:

a) comisia de recepție, în perioada de recepție a construcției;

b) persoanele cu atribuții de control din cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică;

c) persoanele cu atribuții de control din cadrul Agenției de Inspectare a Monumentelor, în cazul monumentelor istorice.

(2) Rezultatele controalelor sunt înscrise, în mod obligatoriu, în Cartea tehnică a construcției.

**Articolul 240.** Păstrarea Cărții tehnice a construcției

(1) În perioada de execuție a construcției, responsabil de păstrarea Cărții tehnice a construcției este responsabilul tehnic.

(2) Până la recepția construcției, Cartea tehnică a construcției se păstrează în cadrul șantierului, într-un dulap metalic rezistent la foc, sigilat, la care au accesul doar responsabilul tehnic și organele de control.

(3) După recepția construcției, Cartea tehnică a construcției se păstrează de către proprietar, pe toată durata de existență a construcției, până la obținerea autorizației de desființare a construcției, pe suport de hârtie și în formă electronică, care se actualizează semestrial pe durata exploatării construcției.

(4) Pe durata exploatării construcției, proprietarul acesteia are obligația de a completa capitolul D al Cărții tehnice a construcției și jurnalul evenimentelor.

(5) După desființarea construcției, proprietarul predă spre arhivare exemplarul

completat al Cărții tehnice a construcției autorităților administrației publice locale, prin act de predare-primire.

(6) Înainte de predarea Cărții tehnice a construcției conform alin. (5), aceasta este completată cu modul de desfășurare a postutilizării, în baza instrucțiunilor elaborate de proiectant.

(7) Se interzice perfectarea actelor de transmitere sau înstrăinare a construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (2) fără Cartea tehnică a construcției, întocmită și completată conform prevederilor prezentului cod.

(8) La schimbarea proprietarului construcției după predarea Cărții tehnice a construcției, noul proprietar este obligat să o păstreze și completeze în continuare, consemnând acest fapt în contractul de înstrăinare și în jurnalul evenimentelor.

(9) Restabilirea Cărții tehnice a construcției, în cazul pierderii sau deteriorării, se efectuează de către un expert tehnic atestat, angajat de investitor.

**Articolul 241.** Înscrierile în Cartea tehnică a construcției

(1) Rezultatele urmăririi comportării în exploatare a construcției și starea acesteia pe durata exploatării sunt înscrise în jurnalul evenimentelor din Cartea tehnică a construcției o dată în trimestru, dacă proiectul de urmărire specială a construcției nu prevede alt termen.

(2) În cazul unor evenimente excepționale, de amploare conform caracteristicilor fizice (incendii, inundații, alunecări de teren, cutremure cu intensitate mai mare decât cea normativă), se efectuează examinarea construcției, iar rezultatele examinării sunt înscrise în jurnalul evenimentelor din Cartea tehnică a construcției.

**Articolul 242.** Mijloacele financiare

Mijloacele financiare necesare pentru întocmirea, completarea și păstrarea Cărții tehnice a construcției sunt acoperite de către investitor, pe durata execuției și recepției construcției, și de către proprietar, pe durata exploatării acesteia.

## TITLUL II

## EXPLOATAREA CONSTRUCȚIILOR

### Capitolul I

### DISPOZIȚII GENERALE

**Articolul 243.** Activitățile în exploatarea construcțiilor

(1) Exploatarea construcției începe după recepția la terminarea lucrărilor și înregistrarea construcției la organul cadastral.

(2) Exploatarea construcției reprezintă desfășurarea activităților ulterioare execuției construcției, care includ:

a) întreținerea, remedierea și reparațiile curente ale construcției;

b) urmărirea comportării în exploatare a construcției, prin efectuarea inspecțiilor periodice și a expertizărilor tehnice;

c) intervențiile în timp asupra construcției existente, precum sunt lucrările de modificare, de transformare, de consolidare, de extindere, de renovare, de reabilitare, de reparații capitale și de demolare/demontare a construcției.

**Articolul 244.** Persoanele responsabile de exploatarea

construcției

Persoanele responsabile de exploatarea construcției sunt:

a) investitorii și proprietarii construcției, persoanele cărora investitorii le-au transmis construcția în proprietate, după recepția acesteia, sau care au intrat în posesie în urma unor tranzacții imobiliare;

b) utilizatorii construcției, persoanele care, prin contractul de locațiune, dețin construcția/încăperea în folosință temporară sau în folosință și posesie temporară.

**Articolul 245.** Reglementările privind exploatarea

construcțiilor

(1) Executarea prevederilor prezentului cod în domeniul exploatării construcțiilor se efectuează în conformitate cu regulamentele corespunzătoare aprobate de organul central de specialitate.

(2) Activitatea de urmărire a comportării în exploatare a construcției și intervențiile în timp asupra construcției se efectuează cu respectarea normativelor tehnice în construcții privind exploatarea construcțiilor, elaborate și aprobate de organul central de specialitate.

## Capitolul II

## OBLIGAȚII CU PRIVIRE

## LA EXPLOATAREA CONSTRUCȚIILOR

**Articolul 246.** Obligațiile proprietarilor construcțiilor

Proprietarii construcției au următoarele obligații, pe care le pot exercita personal sau prin intermediul persoanelor împuternicite:

a) să exploateze construcția în conformitate cu normativele tehnice în construcții privind exploatarea construcțiilor;

b) să efectueze la timp lucrările de întreținere și cele de reparații, care se impun pentru asigurarea satisfacerii cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, prevăzute de Cartea tehnică a construcției și/sau rezultate din activitățile de urmărire a comportării în

exploatare a construcției, din expertizarea tehnică, precum și să îndeplinească alte cerințe similare, prevăzute de prevederile prezentului cod;

c) să păstreze și să asigure completarea la zi a Cărții tehnice a construcției și predarea acesteia, la înstrăinarea construcției, noului proprietar;

d) să asigure urmărirea comportării în exploatare a construcției, potrivit prevederilor din Cartea tehnică a construcției și ale normativelor tehnice în construcții, prin intermediul responsabililor respectivi și conform prevederilor prezentului cod;

e) să efectueze lucrările de reconstrucție, de consolidare, de reabilitare, de transformare, de adaptare rezonabilă, de extindere, de desființare parțială, precum și lucrările de reparații capitale numai în baza unei documentații de proiect elaborate conform prevederilor prezentului cod;

f) să asigure execuția lucrărilor de intervenții în timp asupra construcției, conform prevederilor prezentului cod;

g) să asigure execuția lucrărilor din etapele postutilizării construcției, cu respectarea prevederilor legislației;

h) să sesizeze, în termen de 24 de ore, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică în cazul unor accidente tehnice la construcțiile aflate în proprietate;

i) să aplice măsurile stabilite cu privire la punerea în siguranță a clădirilor încadrate în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol pentru siguranța publică, în termen de un an de la data notificării de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică a acestei obligații.

**Articolul 247.** Obligațiile utilizatorilor construcțiilor

Utilizatorii construcției au următoarele obligații, pe care le pot exercita personal sau prin intermediul persoanelor împuternicite:

a) să exploateze construcția conform normativelor tehnice în construcții privind exploatarea construcțiilor și prevederilor din Cartea tehnică a construcției;

b) să efectueze la timp lucrările de întreținere și de reparații care le revin conform prevederilor prezentului cod, ale normativelor tehnice în construcții și ale contractului de locațiune;

c) să efectueze lucrările de modificare, de consolidare sau să schimbe destinația construcției numai cu acordul proprietarului și cu respectarea prevederilor prezentului cod;

d) să efectueze urmărirea comportării în exploatare a construcției, conform prevederilor Cărții tehnice a construcției și ale contractului de locațiune;

e) să sesizeze, în termen de 24 de ore, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică și proprietarul în cazul unor accidente tehnice la construcțiile aflate în gestionare.

**Articolul 248.** Obligațiile proprietarilor și ale utilizatorilor

construcțiilor în caz de incendiu

(1) Persoanele fizice și juridice care dețin, cu orice titlu, terenuri, construcții sau instalații tehnologice au obligația de a asigura și de a permite accesul pompierilor și al persoanelor care acordă ajutor, precum și utilizarea apei, a materialelor și a mijloacelor proprii pentru operațiuni de salvare, de stingere și de limitare a efectelor incendiilor produse la bunurile proprii ori ale altor persoane.

(2) Pentru evitarea producerii unei catastrofe, persoanele menționate la alin. (1) trebuie să accepte și alte măsuri stabilite de conducătorul intervenției, precum degajarea terenurilor, demolarea/demontarea unei construcții sau a unei părți a construcției, sistarea temporară a activităților, evacuarea din zona periclitată, după caz.

(3) Persoanele indicate la alin. (1) au obligația:

a) să efectueze urmărirea specială a construcțiilor existente care au suferit avarieri în urma accidentelor sau incendiilor;

b) să conlucreze cu autoritățile administrației publice centrale și locale, precum și cu structurile de specialitate ale acestora la organizarea, asigurarea, pregătirea și punerea în aplicare a planurilor de intervenție, în caz de situație excepțională;

c) să solicite efectuarea expertizei tehnice a construcției.

## Capitolul III

## URMĂRIREA COMPORTĂRII ÎN EXPLOATARE

## A CONSTRUCȚIILOR ȘI INTERVENȚIILE ÎN TIMP

## ASUPRA CONSTRUCȚIILOR

### Secțiunea 1

### Dispoziții generale

**Articolul 249.** Domeniul de aplicare

(1) Prevederile prezentului capitol referitoare la desfășurarea activităților privind urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor și intervențiile în timp asupra construcțiilor existente, precum și privind postutilizarea construcțiilor se aplică tuturor categoriilor de construcții, indiferent de forma de proprietate sau destinație, inclusiv instalațiilor aferente acestora.

(2) Prevederile prezentului capitol sunt obligatorii pentru structurile specializate din cadrul autorităților administrației publice locale și pentru toți factorii implicați, prevăzuți la art. 337, pe întreaga durată de existență a construcțiilor respective.

**Articolul 250.** Scopul urmăririi comportării în exploatare

a construcțiilor și al intervențiilor în

timp asupra construcțiilor existente

Urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor și intervențiile în timp asupra construcțiilor existente reprezintă acțiuni distincte, sistematice și complementare, realizate prin efortul proprietarului, astfel:

a) urmărirea comportării în exploatare a construcției se efectuează în vederea depistării din timp a unor deficiențe care conduc la diminuarea aptitudinii de exploatare;

b) intervențiile în timp asupra construcțiilor existente se efectuează pentru menținerea la nivelul prevăzut a cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor sau pentru îmbunătățirea aptitudinii de exploatare, inclusiv schimbarea destinației.

**Articolul 251.** Obiectul urmăririi comportării în

exploatare a construcțiilor și al

intervențiilor în timp asupra

construcțiilor existente

(1) Urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor și intervențiile în timp asupra construcțiilor existente reprezintă o parte componentă a sistemului calității în construcții.

(2) Obiectul urmăririi comportării în exploatare a construcțiilor și al intervențiilor în timp asupra construcțiilor existente reprezintă evaluarea stării tehnice a construcțiilor și menținerea aptitudinii de exploatare prevăzute, pe întreaga durata de existență a acestora.

(3) Activitatea de urmărire a comportării în exploatare a construcțiilor și intervențiile în timp asupra construcțiilor existente, realizate conform prevederilor prezentului cod, sunt asigurate de către proprietar.

(4) Urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor și intervențiile în timp asupra construcțiilor existente se realizează de către proprietar prin intermediul, după caz, al responsabililor pentru urmărirea comportării în exploatare a construcției și al responsabililor tehnici atestați pentru intervențiile în timp asupra acesteia.

**Articolul 252.** Intervențiile în timp asupra structurii

de rezistență a construcțiilor

Proprietarii și utilizatorii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, pot efectua lucrări de intervenții în timp asupra structurii de rezistență a construcției sau alte lucrări doar conform unei documentații de proiect elaborate în baza unui raport de expertiză tehnică a întregii structuri de rezistență a construcției în cauză, întocmit de un expert tehnic atestat sau de un grup de experți tehnici atestați, după caz.

**Articolul 253.** Modificarea aspectului arhitectural

al construcțiilor

(1) Proprietarii și utilizatorii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, pot efectua lucrări de modificare a aspectului arhitectural al construcțiilor (fațade, elemente de tâmplărie exterioare, acoperiș), cu excepția fațadelor clădirilor orientate spre străzile principale, altele decât străzile/stradelele de cartier, precum și cu excepția clădirilor cu statut de monument de importanță națională și locală, înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat sau în registrele monumentelor istorice de importanță locală, și a zonelor de protecție ale acestora, lucrări care se execută doar conform documentației de proiect, elaborate și verificate în modul stabilit de prezentul cod și coordonate cu structurile specializate din cadrul autorităților administrației publice locale.

(2) Pentru întocmirea documentației de proiect pentru modificarea aspectului arhitectural al construcțiilor este contractat, de regulă, autorul proiectului inițial al construcției sau se obține acordul acestuia, conform Legii nr. 230/2022 privind dreptul de autor și drepturile conexe.

## Secțiunea a 2-a

## Urmărirea comportării în exploatare

## a construcțiilor

**Articolul 254.** Durata de urmărire a comportării

în exploatare

(1) Urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor se efectuează pe întreaga durată de existență a acestora și cuprinde ansamblul de activități privind examinarea directă sau investigarea prin mijloace de observare și măsurare specifice, în scopul menținerii la nivelul prevăzut a cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor.

(2) Urmărirea comportării în exploatare a construcției începe după recepția construcției și se finalizează la obținerea autorizației de desființare a construcției respective.

**Articolul 255.** Modalitățile de urmărire a comportării

în exploatare

(1) Urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor include urmărirea curentă și urmărirea specială.

(2) Modalitățile de desfășurare a urmăririi curente și a urmăririi speciale (inclusiv perioadele, metodele, caracteristicile și parametrii urmăriți) se stabilesc de către proiectant sau expertul tehnic atestat, în funcție de categoria de importanță a construcției și de alte caracteristici ale acesteia, și se includ în Cartea tehnică a construcțiilor, în care sunt înscrise și rezultatele desfășurării acestor activități.

**Articolul 256.** Urmărirea curentă

(1) Urmărirea curentă este o activitate sistematică de observare a stării tehnice a construcției, care, fiind corelată cu activitatea de întreținere, are scopul de a menține la nivelul prevăzut cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor și aptitudinea de exploatare prevăzută a construcției.

(2) Urmărirea curentă are caracter permanent și se desfășoară asupra tuturor categoriilor de construcții pe întreaga durata de existență a acestora.

(3) Urmărirea curentă se realizează prin examinarea vizuală directă și prin mijloace simple de măsurare, în conformitate cu prevederile din Cartea tehnică a construcției și cu normativele tehnice în construcții corespunzătoare, pe categorii de lucrări și de construcții.

(4) Activitățile de urmărire curentă se desfășoară de către proprietar, prin intermediul responsabilului pentru urmărirea comportării în exploatare a construcției (în continuare – *responsabil pentru urmărire*), conform prevederilor alin. (3) și ale documentației de proiect.

**Articolul 257.** Constatările în cadrul urmăririi curente

(1) Constatările efectuate în cadrul activității de urmărire curentă se înscriu în Cartea tehnică a construcției de către factorii menționați la art. 256 alin. (4).

(2) În cazul construcțiilor cu durata de existență depășită, al celor la care se schimbă destinația sau condițiile de exploatare și al celor la care sunt identificate deficiențe semnificative în cadrul urmăririi curente, proprietarul este obligat să solicite efectuarea unei expertize tehnice pentru a stabili măsurile necesare de intervenții în timp asupra construcției respective.

(3) În cadrul urmăririi curente, la identificarea unor deficiențe care pot afecta exploatarea în condiții de siguranță a construcției, proprietarul este obligat să instituie urmărirea specială.

**Articolul 258.** Urmărirea specială

(1) Urmărirea specială include efectuarea unor investigații specifice, sistematice și periodice, ale anumitor parametri care caracterizează construcția sau unele părți ale acesteia, stabiliți la etapa de proiectare sau în urma unei expertize tehnice.

(2) Urmărirea specială se realizează de către proprietari pentru construcțiile noi de importanță excepțională sau deosebită, stabilită prin documentația de proiect.

(3) Urmărirea specială se instituie la cererea proprietarului sau a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică pentru:

a) construcțiile existente care au o evoluție periculoasă sau care au suferit avarieri în urma accidentelor și incendiilor, stabilite în urma unei expertize tehnice;

b) construcții care se află în situații speciale din punctul de vedere al siguranței.

(4) Urmărirea specială se desfășoară de către responsabilul pentru urmărire pe o perioadă stabilită în baza documentației de proiect.

(5) Urmărirea specială nu exclude urmărirea curentă, iar rezultatele urmăririi speciale se înscriu în Cartea tehnică a construcției.

## Secțiunea a 3-a

## Obligații și responsabilități cu privire la urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor

**Articolul 259.** Obligațiile și responsabilitățile investitorilor

Investitorii au următoarele obligații și responsabilități cu privire la urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor:

a) să stabilească, împreună cu proiectanții, construcțiile care se supun urmăririi speciale;

b) să asigure întocmirea proiectului de urmărire specială și predarea acestuia proprietarilor, cu notificarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică;

c) să informeze proprietarii care preiau construcțiile asupra obligațiilor care le revin în cadrul urmăririi speciale.

**Articolul 260.** Obligațiile și responsabilitățile

proprietarilor și ale utilizatorilor

construcțiilor

Proprietarii și utilizatorii construcțiilor au următoarele obligații și responsabilități cu privire la urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor:

a) să răspundă de activitatea privind urmărirea comportării construcțiilor în cadrul exploatării acestora sub toate formele;

b) în cazurile prevăzute la art. 258 alin. (3), să asigure expertizarea tehnică a construcțiilor, elaborarea proiectului de urmărire specială și să notifice Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică privind instituirea urmăririi speciale;

c) să stipuleze în contractele privind înstrăinarea construcțiilor, privind transmiterea în administrare sau în locațiune a construcțiilor, obligațiile cu privire la urmărirea comportării în exploatare a acestora.

**Articolul 261.** Obligațiile și responsabilitățile

proiectanților

Proiectanții au următoarele obligații și responsabilități cu privire la urmărirea

comportării în exploatare a construcțiilor:

a) să stabilească, împreună cu investitorii și/sau cu proprietarii, construcțiile care trebuie supuse urmăririi speciale;

b) să elaboreze în documentația de proiect compartimentul privind urmărirea comportării în exploatare a construcției;

c) să elaboreze în bază de contract cu proprietarii documentația tehnică pentru urmărirea curentă și proiectul de urmărire specială.

**Articolul 262.** Obligațiile și responsabilitățile

executanților

Executanții au obligația să efectueze urmărirea curentă a construcțiilor pe care le execută, să monteze, conform documentației de proiect, și să protejeze echipamentul pentru urmărirea specială până la recepția construcțiilor, după care să îl predea proprietarului.

**Articolul 263.** Obligațiile și responsabilitățile

responsabililor pentru urmărire

La efectuarea urmăririi curente și a urmăririi speciale, responsabilii pentru urmărire au următoarele obligații și responsabilități:

a) să cunoască toate detaliile privind construcția respectivă și să asigure completarea la zi a Cărții tehnice a construcției, inclusiv a jurnalului evenimentelor;

b) să efectueze urmărirea curentă, iar, pentru urmărirea specială, să supravegheze aplicarea programelor și a proiectelor elaborate în acest sens;

c) să sesizeze proprietarul sau utilizatorul construcției cu privire la situațiile care pot determina efectuarea unei expertize tehnice.

## Secțiunea a 4-a

## Intervențiile în timp asupra

## construcțiilor existente

**Articolul 264.** Prevederi generale

(1) Intervențiile în timp asupra construcțiilor existente au drept scop:

a) menținerea construcțiilor la nivelul prevăzut al cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor și menținerea aptitudinii de exploatare prevăzute, pe întreaga durata de existență a acestora;

b) asigurarea funcțiilor construcțiilor, inclusiv prin extinderea sau modificarea funcțiilor inițiale, ca urmare a modernizării;

c) sporirea performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire, conform prevederilor Legii nr. 282/2023 privind performanța energetică a clădirilor.

(2) Autorizația de construire pentru lucrările de intervenții în timp asupra construcțiilor afectate de factori distructivi cu caracter natural sau antropogen, executate în scopul menținerii cerințelor de rezistență, de stabilitate și de siguranță în exploatare, se emite pentru consolidarea întregii construcții.

**Articolul 265.** Intervențiile în timp asupra

construcțiilor existente

(1) Intervențiile în timp asupra construcțiilor existente se referă la lucrările de modificare, de transformare, de consolidare, de extindere, de renovare, de reabilitare, de reparații capitale și de demolare/demontare a construcțiilor existente.

(2) Lucrările prevăzute la alin. (1) se execută numai în baza documentației de proiect elaborate în temeiul unei expertize tehnice și în corespundere cu prevederile prezentului cod.

(3) Lucrările de intervenții în timp asupra construcțiilor existente se înscriu, în mod obligatoriu, în Cartea tehnică a construcției.

(4) Proiectele de execuție și expertizele tehnice, întocmite conform dispozițiilor alin. (2), trebuie să cuprindă toate intervențiile structurale sau nestructurale care au fost executate asupra construcției și trebuie să specifice expres dacă intervențiile care se propun a fi executate nu vor diminua capacitatea portantă a construcției, în ansamblul acesteia, și nu vor afecta rezistența mecanică, stabilitatea și siguranța în exploatare a construcției.

(5) Intervențiile în timp asupra construcțiilor existente sunt fundamentate în baza datelor rezultate din activitățile de urmărire a comportării în exploatare a construcțiilor.

(6) Intervențiile în timp asupra construcțiilor existente sunt determinate de:

a) exploatarea normală;

b) acțiunile accidentelor;

c) acțiunile umane pentru aducerea construcției la parametrii inițiali sau pentru îmbunătățirea, respectiv, actualizarea acestora.

**Articolul 266.** Intervențiile în timp asupra construcțiilor

determinate de exploatarea normală

(1) Intervențiile în timp asupra construcțiilor determinate de exploatarea normală a acestora sunt lucrările de întreținere și de reparații capitale sau curente, care au drept scop menținerea la nivelul prevăzut a cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor pe întreaga durată de existență a construcției, precum și îmbunătățirea condițiilor de

exploatare și a eficienței energetice.

(2) Lucrările de reparații capitale, inclusiv de consolidare, constau în refacerea sau înlocuirea elementelor de construcție, detaliilor sau părților de construcție, precum și a instalațiilor ieșite din uz ca urmare a exploatării normale sau a acțiunii factorilor de mediu.

**Articolul 267.** Intervențiile în timp asupra construcțiilor

determinate de acțiunile accidentelor

(1) Intervențiile în timp asupra construcțiilor determinate de acțiunile accidentelor (incendii, deflagrații, inundații, uragane, alunecări de teren, prăbușiri și tasări de teren, căderi masive de zăpadă, cutremure etc.) constau în execuția unor lucrări de înlăturare a efectelor acțiunilor menționate și readucerea construcțiilor la nivelul de calitate inițial sau în stare de siguranță.

(2) Intervențiile în timp asupra construcțiilor determinate de acțiunile accidentelor includ, de regulă, următoarele categorii de lucrări:

a) susținerea provizorie a construcției avariate;

b) demolarea sau demontarea părților construcției grav avariate;

c) remedierea deteriorărilor elementelor de construcție;

d) consolidarea elementelor și ansamblurilor structurale;

e) reconstrucția integrală a unor părți ale construcției, demolate sau demontate.

(3) Remedierea constă în execuția anumitor lucrări de reparații și are drept scop readucerea construcției sau a părților componente ale acesteia la un nivel acceptabil de performanță, echivalent cu cel inițial, și aducerea construcției într-o stare corespunzătoare condițiilor de exploatare și duratei de existență.

(4) Consolidarea elementelor și ansamblurilor structurale, avariate sau neavariate, are drept scop sporirea nivelului performanțelor mecanice ale acestora (rezistență, rigiditate, ductilitate) în raport cu cele inițiale.

(5) Reconstrucția integrală a unor părți ale construcției are drept scop o nouă executare a acestora, cu respectarea caracteristicilor inițiale ale construcției.

**Articolul 268.** Intervențiile în timp asupra construcțiilor

determinate de acțiunile umane

(1) Intervențiile în timp asupra construcțiilor determinate de acțiunile umane au drept scop principal:

a) schimbarea destinației construcției;

b) prelungirea duratei de existență a construcției;

c) sporirea nivelului performanțelor inițiale, inclusiv ca urmare a unor modificări funcționale și a retehnologizării.

(2) Intervențiile determinate de acțiunile umane includ următoarele categorii de lucrări:

a) lucrări de transformare, de completare sau înlocuire a unei construcții ori a unor părți ale construcției;

b) lucrări de extindere sau supraetajare a construcției;

c) lucrări de modernizare sau de reabilitare;

d) schimbarea aspectului urbanistic și arhitectural.

**Articolul 269.** Lucrările de intervenții în timp

asupra construcțiilor existente

(1) Lucrările de intervenții în timp asupra construcției existente sunt:

a) lucrările de întreținere, de remediere și de reparații curente, determinate de uzura sau de degradarea normală, care au drept scop menținerea stării tehnice a construcției;

b) lucrările de reparații capitale, determinate de producerea unor degradări importante, care au drept scop menținerea sau îmbunătățirea stării tehnice a construcției;

c) lucrările de modernizare, inclusiv renovări majore, extinderi, modificări, înlocuiri/modernizări ale instalațiilor și echipamentelor, determinate de schimbarea cerințelor față de construcții sau a funcțiilor acestora, care se execută cu menținerea sau îmbunătățirea stării tehnice a construcției.

(2) Lucrările de intervenții în timp asupra construcțiilor existente se execută în scopul prevenirii degradărilor și al remedierii deficiențelor identificate, al menținerii sau readucerii parametrilor calitativi și tehnici respectivi ai construcțiilor la nivelul cerințelor fundamentale stabilite (corespunzător asigurării aptitudinii de exploatare prevăzute) ori aducerii acestor parametri la nivelul unor cerințe sporite ale utilizatorilor construcției sau ale unor noi reglementări puse în aplicare pentru construcțiile existente.

**Articolul 270.** Lucrările de întreținere a construcțiilor

existente

(1) Lucrările de întreținere a construcției existente se realizează permanent, în funcție de categoria de importanță a construcției și de materialele și produsele utilizate pentru execuția acesteia, conform normativelor tehnice în construcții cu privire la exploatarea construcțiilor.

(2) Lucrările de întreținere a construcției existente constau în:

a) efectuarea unor lucrări de remediere sau de reparații curente ale părților vizibile

ale elementelor de construcție (finisaje, straturi de uzură, straturi și învelitori de protecție etc.);

b) efectuarea unor lucrări de remediere sau de reparații curente ale instalațiilor și echipamentelor, inclusiv înlocuirea unor piese uzate.

(3) Lucrările de remediere sau de reparații curente se execută pe baza documentației tehnice elaborate de proprietarul construcției (aviz tehnic, lista cu defecte, schițe etc.).

**Articolul 271.** Principiile execuției lucrărilor

de refacere și de modernizare

Lucrările de refacere și de modernizare a construcțiilor sunt executate cu respectarea următoarelor principii:

a) soluțiile de intervenții se stabilesc numai după examinarea stării tehnice a construcțiilor, inclusiv a cauzelor care au condus la degradare, sau în rezultatul efectuării expertizei tehnice;

b) soluțiile de intervenții preconizate trebuie să țină cont de interdependența dintre construcție (partea existentă) și noile lucrări care se vor executa, atât în ansamblu, cât și localizat;

c) aplicarea soluțiilor preconizate impune verificarea permanentă și detaliată a stării fizice a construcției pentru confirmarea ipotezelor avute în vedere la proiectarea lucrărilor de intervenții;

d) condițiile deosebite de lucru impun o atenție sporită privind asigurarea calității proiectării și execuției lucrărilor.

**Articolul 272.** Lucrările de refacere a construcțiilor

(1) Lucrările de refacere se realizează prin remediere, reparații capitale sau consolidare, în baza documentației de proiect întocmite cu respectarea principiilor prevăzute la art. 271 și elaborate și verificate conform prevederilor prezentului cod.

(2) Documentația de proiect pentru lucrările de refacere se elaborează în baza expertizei tehnice întocmite de un expert tehnic atestat în condițiile prevăzute de prezentul cod, care să confirme concordanța dintre documentația de proiect și soluțiile propuse prin aplicarea semnăturii și a ștampilei asupra documentației de proiect respective.

(3) În situația în care construcțiile sunt grav deteriorate, dacă înainte de execuția lucrărilor de refacere este necesară execuția unor lucrări de susținere provizorie a construcțiilor în cauză, acestea din urmă sunt executate în baza unei documentații de proiect, întocmite de către un expert tehnic atestat sau de către proiectant, în urma analizării situației.

**Articolul 273.** Lucrările de modernizare

și de modificare a construcțiilor

(1) Lucrările de modernizare și de modificare a construcțiilor sunt lucrări de intervenții asupra elementelor constructive, structurale și/sau nestructurale ale construcțiilor, având ca efect modificarea totală sau parțială a acestora.

(2) Lucrările de modernizare și de modificare a construcțiilor, cu excepția lucrărilor de compartimentare, provizorii și nestructurale, se execută în baza unei documentații de proiect elaborate și verificate conform prevederilor prezentului cod.

(3) Sunt considerate lucrări de modernizare și de modificare următoarele categorii de lucrări:

a) lucrările de modificare structurală, din care fac parte, în principal, lucrările de consolidare, de supraetajare și/sau de extindere a construcției;

b) lucrările de modificare nestructurală, din care fac parte, în principal, lucrările de amenajări interioare și de recompartimentări ușoare, lucrările de renovare majoră și de înlocuire/modernizare a instalațiilor și echipamentelor, care nu afectează, în mod semnificativ, structura de rezistență a construcției și pentru care este necesar avizul prealabil al proiectantului sau al unui expert tehnic atestat.

(4) Pentru execuția lucrărilor de modernizare și de modificare, cu excepția lucrărilor de compartimentare, provizorii și nestructurale, este necesară emiterea unei autorizații de construire în condițiile prezentului cod, cu respectarea prevederilor legislației privind calitatea în construcții.

(5) La realizarea planurilor de amenajare a teritoriului și celor urbanistice, a lucrărilor de proiectare și execuție a bunurilor imobile, lucrărilor de reparații, de modernizare, de reabilitare sau de extindere a drumurilor sau a infrastructurii tehnico-edilitare se ține cont de necesitatea instalării rețelelor edilitare (inginerești), inclusiv de comunicații electronice.

## Secțiunea a 5-a

## Obligații cu privire la intervențiile

## în timp asupra construcțiilor

**Articolul 274.** Obligațiile proprietarilor cu privire

la intervențiile în timp asupra

construcțiilor existente

Proprietarii construcțiilor au următoarele obligații cu privire la intervențiile în timp asupra construcțiilor existente:

a) asigură efectuarea lucrărilor de întreținere și de reparații curente pentru a preveni apariția unor deteriorări importante;

b) asigură elaborarea și verificarea tehnică a documentației de proiect pentru lucrările de refacere sau de modernizare;

c) asigură respectarea normativelor tehnice în construcții privind execuția lucrărilor, precum și verificarea, pe parcursul execuției și la recepție, a calității acestora de către responsabili tehnici atestați.

**Articolul 275.** Obligațiile proiectanților cu privire

la intervențiile în timp asupra

construcțiilor existente

Proiectanții au următoarele obligații cu privire la intervențiile în timp asupra construcțiilor existente:

a) elaborează, în baza solicitării proprietarului, proiecte pentru lucrările de intervenții asupra construcțiilor existente, în conformitate cu prevederile prezentului cod, în temeiul expertizelor tehnice elaborate de experții tehnici atestați;

b) elaborează caiete de sarcini și instrucțiuni speciale pentru lucrările de intervenții, anexe la proiectele elaborate de ei în acest scop, care se includ în Cartea tehnică a construcției.

## Capitolul IV

## REDUCEREA RISCULUI SEISMIC

## AL CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

**Articolul 276.** Reducerea riscului seismic

al construcțiilor existente

(1) Reducerea riscului seismic al construcțiilor existente constituie o activitate complexă, de interes național, realizată în contextul atenuării efectelor unei potențiale catastrofe provocate de cutremur.

(2) Reducerea riscului seismic al construcțiilor existente include măsuri de intervenții asupra construcțiilor existente care prezintă un nivel insuficient de protecție contra acțiunilor seismice, degradărilor sau avarierilor în urma unor acțiuni seismice.

**Articolul 277.** Acțiunile de reducere a riscului seismic

al construcțiilor existente

Proprietarii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, și asociațiile de proprietari din condominiu, precum și persoanele juridice care dețin în administrare construcții trebuie să întreprindă acțiuni pentru:

a) identificarea construcțiilor, aflate în proprietate sau în administrare, prevăzute la

art. 276 alin. (2);

b) expertizarea tehnică a construcțiilor de către experți tehnici atestați, în conformitate cu normativele tehnice în construcții;

c) luarea deciziei privind intervențiile asupra construcțiilor existente, în funcție de concluziile fundamentate în raportul de expertiză tehnică.

**Articolul 278.** Măsurile de intervenții asupra

construcțiilor existente pentru

reducerea riscului seismic

(1) Măsurile de intervenții asupra construcțiilor existente pentru reducerea riscului seismic se stabilesc prin regulamentul privind acțiunile de reducere a riscului seismic al construcțiilor existente, aprobat de către Guvern.

(2) Măsurile de intervenții asupra construcțiilor existente pentru reducerea riscului seismic se realizează cu respectarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor și a celorlalte cerințe impuse de prevederile prezentului cod, precum și a condițiilor tehnice prevăzute de normativele tehnice în construcții în domeniul protecției antiseismice.

**Articolul 279.** Coordonarea acțiunilor pentru

reducerea riscului seismic de către

organul central de specialitate

Coordonarea din punct de vedere tehnic a acțiunilor pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente se realizează de către organul central de specialitate prin:

a) organizarea elaborării, avizarea și aprobarea normativelor tehnice în construcții în domeniul protecției antiseismice;

b) elaborarea documentelor de politici și a programelor, precum și monitorizarea măsurilor de intervenții asupra construcțiilor existente pentru reducerea riscului seismic;

c) organizarea efectuării, în mod centralizat, a expertizelor tehnice a construcțiilor afectate de cutremurele din anii 1977, 1986 și 1990, precum și de fiecare dată după producerea unui cutremur cu gradul de seismicitate echivalent sau mai mare decât cel normativ;

d) informarea populației cu privire la modul de acțiune în caz de cutremur și imediat după încetarea acestuia.

**Articolul 280.** Coordonarea acțiunilor pentru reducerea

riscului seismic de către autoritățile

administrației publice locale

(1) Autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi întreprind acțiuni, în limitele teritoriului administrativ, pentru:

a) identificarea și inventarierea blocurilor locative și monitorizarea măsurilor de intervenții stabilite, în baza expertizelor tehnice, pentru proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții necesare consolidării acestora, în scopul reducerii riscului afectării blocurilor respective de un potențial cutremur;

b) asigurarea cu locuințe de manevră pentru cazarea temporară a persoanelor și a familiilor acestora pe perioada execuției lucrărilor de intervenții care nu pot fi realizate în clădiri ocupate;

c) notificarea, în formă scrisă, a proprietarilor bunurilor imobile, persoane fizice sau juridice, expertizate tehnic și încadrate, prin raportul de expertiză tehnică, în clasa I de risc seismic, și a asociațiilor respective de proprietari din condominiu cu privire la obligațiile ce le revin, conform prevederilor legislației, pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor, precum și cu privire la faptul că își asumă riscul și răspunderea pentru efectele unor potențiale cutremure în situația în care nu se conformează obligațiilor legale;

d) notificarea, în formă scrisă, a proprietarilor, persoane fizice sau juridice, și a asociațiilor de proprietari din condominiu cu privire la necesitatea expertizării tehnice a structurii de rezistență a clădirilor construite până în anul 1978.

(2) Autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea întreprind acțiuni, în limitele teritoriului administrativ, pentru:

a) stabilirea și aplicarea restricțiilor, din punctul de vedere al riscului seismic, datorită condițiilor locale de amplasament impuse de documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată conform prevederilor prezentului cod;

b) fundamentarea, verificarea și avizarea documentației privind măsurile de intervenții finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, după caz.

**Articolul 281.** Avizarea măsurilor de intervenții

asupra construcțiilor existente

pentru reducerea riscului seismic

Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică stabilește prioritatea construcțiilor existente pentru expertizarea tehnică, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru reducerea riscului seismic, avizând listele cu construcții pentru care este necesară efectuarea expertizelor, precum și verifică implementarea măsurilor de intervenții asupra construcțiilor existente pentru reducerea riscului seismic.

**Articolul 282.** Programele de acțiuni pentru

reducerea riscului seismic

(1) Blocurile locative încadrate, prin raportul de expertiză tehnică, în clasa I de risc

seismic și care prezintă pericol pentru siguranța publică se includ în programe anuale de acțiuni privind proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare pentru reducerea riscului seismic (în continuare – *programe anuale pentru reducerea riscului seismic)*.

(2) Se consideră că blocurile locative menționate la alin. (1) prezintă pericol pentru siguranța publică în situația în care:

a) conțin încăperi cu altă destinație decât cea de locuință, ocupate temporar sau permanent de un număr mare de persoane;

b) sunt amplasate în zone cu circulație intensă și/sau cu aglomerări de persoane;

c) adăpostesc valori materiale și/sau de patrimoniu cultural.

(3) Organul central de specialitate, împreună cu autoritățile administrației publice locale, elaborează programe pe termen mediu pentru reducerea riscului seismic în baza priorităților stabilite pe criterii tehnice, care se aprobă de către Guvern.

(4) Autoritățile administrației publice locale care beneficiază de mijloace alocate din transferuri de la bugetul de stat pentru finanțarea programelor pentru reducerea riscului seismic sunt obligate să pună la dispoziția organului central de specialitate toate documentele justificative solicitate. Autoritățile administrației publice locale poartă răspundere pentru stabilirea necesității și a oportunității mijloacelor solicitate, precum și pentru realitatea, exactitatea și legalitatea cheltuirii mijloacelor conform scopului pentru care au fost alocate.

**Articolul 283.** Finanțarea programelor anuale

pentru reducerea riscului seismic

(1) Mijloacele necesare pentru finanțarea cheltuielilor privind proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare a clădirilor incluse în programele anuale pentru reducerea riscului seismic sunt asigurate:

a) din bugetele locale – pentru locuințele și încăperile cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea unităților administrativ-teritoriale sau în administrarea autorităților acestora;

b) din bugetul de stat, din bugetele locale sau din alte surse neinterzise de lege, după caz, în limitele fondurilor stabilite, disponibile și aprobate anual cu această destinație – pentru locuințele și încăperile cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea sau în administrarea celorlalte instituții publice;

c) din sursele proprii ale operatorilor economici – pentru locuințele și încăperile cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea sau în administrarea acestora;

d) din sursele proprii ale proprietarilor, persoane fizice sau juridice – pentru încăperile cu altă destinație decât cea de locuință.

(2) Pentru locuințele proprietate privată a persoanelor fizice, mijloacele necesare

pentru finanțarea cheltuielilor aferente expertizării tehnice, proiectării și execuției lucrărilor de consolidare, incluse în programele anuale pentru reducerea riscului seismic, sunt asigurate:

a) din bugetul de stat, în limitele fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul organului central de specialitate – pentru expertizarea tehnică și elaborarea documentației de proiect pentru lucrările de consolidare a construcțiilor;

b) din sursele proprii ale proprietarilor, din despăgubiri acordate de societățile de asigurare și/sau din credite sau din transferuri de la bugetul de stat – pentru execuția lucrărilor de consolidare, în condițiile stabilite prin hotărâre de Guvern.

(3) Condițiile de finanțare a cheltuielilor aferente expertizării tehnice, proiectării și execuției lucrărilor de consolidare, realizate conform prezentului articol, sunt prevăzute în programul anual pentru reducerea riscului seismic, aprobat de către Guvern.

(4) Instituțiile publice și operatorii economici care dețin locuințe sau încăperi cu altă destinație decât cea de locuință în clădirile incluse în programele anuale pentru reducerea riscului seismic sunt obligați să asigure finanțarea proiectării și a execuției lucrărilor de consolidare, proporțional cu cota-parte din proprietatea comună pe care o dețin.

**Articolul 284.** Responsabilitățile autorităților

executive ale administrației publice

locale aferent programelor anuale

pentru reducerea riscului seismic

(1) Pentru clădirile incluse în programele anuale pentru reducerea riscului seismic, autoritățile executive ale municipiilor, orașelor, comunelor și satelor sunt responsabile de:

a) contractarea expertizei tehnice a proiectării și a execuției lucrărilor de consolidare, finanțate din bugetul de stat și din bugetele locale;

b) verificarea și achitarea documentației de proiect, precum și a situațiilor privind lucrările executate, conform soluțiilor de intervenții din documentația aprobată;

c) organizarea recepției lucrărilor de consolidare;

d) stabilirea valorii cheltuielilor pentru execuția lucrărilor de consolidare, pe categorii de lucrări efectiv executate, și repartizarea pe fiecare proprietar a cheltuielilor respective, proporțional cu cota parte indiviză de proprietate din proprietatea comună care revine fiecărui proprietar;

e) acționarea în instanța de judecată a proprietarilor care obstrucționează desfășurarea activităților de proiectare și/sau de execuție a lucrărilor de consolidare a clădirilor incluse în programele anuale pentru reducerea riscului seismic.

(2) Pentru execuția în condiții de siguranță a lucrărilor de consolidare și pentru

asigurarea continuității acestora, activitățile comerciale și nonprofit, desfășurate în încăperile existente din clădirile incluse în programele anuale pentru reducerea riscului seismic, se suspendă de drept pe durata execuției lucrărilor de consolidare.

(3) Operatorii de sistem ai rețelelor edilitare (inginerești) sunt obligați să realizeze, în regim de urgență, în baza contractelor încheiate în condițiile legislației, lucrările corespunzătoare, condiționate de soluțiile de consolidare adoptate, cu respectarea normativelor tehnice în construcții, care să asigure funcționalitatea clădirii.

**Articolul 285.** Conținutul documentației de proiect

pentru lucrările de consolidare

Documentația de proiect pentru lucrările de consolidare a clădirilor incluse în programele pentru reducerea riscului seismic conține:

a) soluțiile de consolidare a structurii de rezistență a clădirii existente sau a unor elemente structurale ale acesteia;

b) introducerea unor elemente structurale suplimentare și/sau repararea elementelor nestructurale ale clădirii existente;

c) îmbunătățirea terenului de fundare, a termoizolării și/sau a hidroizolării clădirii și/sau a instalațiilor aferente acesteia, în locul de intervenții;

d) desfacerea și refacerea finisajelor în locul de intervenții;

e) desfacerea și refacerea echipamentelor și/sau a instalațiilor, în locul de intervenții, și, după caz, înlocuirea acestora sau a unor elemente componente;

f) alte lucrări, strict necesare de realizat în locul de intervenții, argumentate din punct de vedere tehnic prin soluțiile de intervenții adoptate și normativele tehnice în construcții.

**Articolul 286.** Scutirea de plată pentru eliberarea

autorizației de construire

Proprietarii persoane fizice pot beneficia de scutire de plată pentru eliberarea autorizației de construire pentru execuția lucrărilor de consolidare a construcțiilor cu destinație de locuință pentru reducerea riscului seismic, la decizia consiliului local.

**Articolul 287.** Modul de contractare

Contractarea expertizării tehnice, a proiectării și a execuției lucrărilor de consolidare a clădirilor incluse în programele pentru reducerea riscului seismic, finanțate din surse publice, se efectuează cu respectarea prevederilor legislației privind achizițiile publice.

## Capitolul V

## REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA

## TERMICĂ A CONSTRUCȚIILOR

### Secțiunea 1

### Dispoziții generale

**Articolul 288.** Scopul reabilitării și modernizării termice

a construcțiilor

Reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor și a instalațiilor aferente acestora se realizează în scopul:

a) îmbunătățirii condițiilor de igienă și a confortului termic;

b) reducerii pierderilor de căldură și a consumului de energie;

c) reducerii costurilor de întreținere pentru încălzire și alimentare cu apă caldă menajeră;

d) reducerii emisiilor poluante, generate de producerea, transportul și consumul de energie termică.

**Articolul 289.** Prevederi generale privind reabilitarea

și modernizarea termică a construcțiilor

(1) Prevederile prezentului capitol se aplică tuturor construcțiilor noi și celor existente, în cadrul cărora se desfășoară activități care necesită asigurarea unui anumit nivel de confort și regim termic, conform normativelor tehnice în construcții corespunzătoare.

(2) Reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor prevede sporirea eficienței energetice a instalațiilor interioare de încălzire și de alimentare cu apă caldă menajeră, a centralelor termice, a punctelor termice și a rețelelor de distribuție a energiei termice și a apei calde menajere, care sunt amplasate în interiorul clădirilor sau în adiacența acestora.

(3) Reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor și a instalațiilor aferente acestora este parte integrantă a politicii energetice a statului și se realizează prin programe naționale, armonizate cu legislația europeană referitoare la eficiența energetică, la protecția mediului și la dezvoltarea durabilă.

(4) Reabilitarea termică a construcțiilor și a instalațiilor aferente acestora ține de obligația proprietarilor, a asociațiilor de proprietari din condominiu și a utilizatorilor construcției.

(5) Reabilitarea și modernizarea termică a monumentelor istorice se efectuează în baza reglementărilor din domeniul protejării patrimoniului cultural.

## Secțiunea a 2-a

## Activități de reabilitare și modernizare termică

**Articolul 290.** Programe de reabilitare și modernizare

termică a construcțiilor

(1) Programele naționale de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor și a instalațiilor aferente acestora se elaborează de către organul central de specialitate al administrației publice în domeniul energeticii împreună cu autoritățile administrației publice locale, în baza politicii energetice a statului, ținându-se cont de criteriile tehnice, și se aprobă de către Guvern.

(2) Pentru fundamentarea programelor naționale de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor și a instalațiilor aferente acestora sunt necesare următoarele acțiuni:

a) elaborarea de studii pentru stabilirea măsurilor prioritare de reabilitare și modernizare termică și a criteriilor de optimizare a protecției termice a construcțiilor;

b) elaborarea de studii de fezabilitate pentru stabilirea nivelului de protecție termică a construcțiilor, a necesarului de materiale și echipamente și a mijloacelor pentru proiectarea și execuția lucrărilor de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor;

c) elaborarea proiectelor directoare și soluțiilor-cadru pentru reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor și a instalațiilor aferente acestora;

d) elaborarea normativelor tehnice în construcții privind eficiența energetică a construcțiilor.

**Articolul 291.** Obligațiile producătorilor și distribuitorilor

de energie termică

Operatorii economici care activează în domeniul producerii și distribuirii energiei termice pentru încălzire și pentru prepararea apei calde menajere întreprind acțiuni în vederea:

a) depistării pierderilor de energie termică și de apă din rețelele de distribuție a energiei termice pentru încălzire și alimentare cu apă caldă menajeră și efectuării remedierilor necesare, reieșind din punctele de delimitare stabilite;

b) controlului izolării termice a conductelor, cazanelor și schimbătoarelor de căldură și realizării, după caz, a măsurilor de remediere sau de înlocuire, reieșind din punctele de delimitare stabilite.

**Articolul 292.** Obligațiile proprietarilor privind

reabilitarea și modernizarea termică



Вернуться

a construcțiilor

(1) Pentru reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor noi și a celor existente, proprietarii sau administratorii acestora, după caz, efectuează evaluarea stării tehnice a construcției asupra căreia se intenționează să se intervină prin:

a) acceptarea soluțiilor de reabilitare și modernizare termică, propuse prin expertiza tehnică, și a sistemului de finanțare;

b) obținerea autorizației de construire;

c) contractarea elaborării proiectului de execuție pentru soluțiile stabilite;

d) selectarea executantului lucrărilor de reabilitare și modernizare termică a construcției, conform legislației;

e) remedierea sau înlocuirea rețelelor de distribuție a energiei termice pentru încălzire și alimentare cu apă caldă menajeră, precum și a instalațiilor interioare aferente acestora, reieșind din punctele de delimitare stabilite.

(2) La construcțiile existente și instalațiile aferente acestora, la care se efectuează lucrări de reducere a riscului seismic, sunt realizate, concomitent, și lucrări de reabilitare și de modernizare termică.

(3) Exploatarea construcțiilor și a instalațiilor aferente acestora după reabilitarea și modernizarea termică se efectuează în conformitate cu instrucțiunile de exploatare, elaborate de proiectant și incluse în Cartea tehnică a construcției.

**Articolul 293.** Asigurarea activității de reabilitare

și modernizare termică a construcțiilor

(1) Activitatea de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor și a instalațiilor aferente acestora este asigurată de organul central de specialitate prin:

a) coordonarea activității de elaborare a normativelor tehnice privind reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor;

b) elaborarea studiilor și proiectelor directoare și a normativelor tehnice în construcții privind eficiența energetică, prevăzute la art. 290 alin. (2);

c) elaborarea și prezentarea spre aprobare către Guvern a programelor naționale de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor și a instalațiilor aferente acestora.

(2) În domeniul reabilitării și modernizării termice a construcțiilor și a instalațiilor aferente acestora, instituția publică care asigură suportul în implementarea politicii statului în domeniul eficienței energetice asigură:

a) elaborarea studiilor de fezabilitate a reabilitării și modernizării termice a construcțiilor și încadrarea în politica energetică a statului;

b) monitorizarea performanțelor construcțiilor reabilitate și modernizate termic, în scopul stabilirii direcțiilor de acțiune și a politicilor de finanțare;

c) inițierea acțiunilor de promovare pentru educarea populației la nivel local.

(3) Organul central de specialitate al administrației publice în domeniul energeticii asigură elaborarea și aprobarea normativelor tehnice cu privire la consumatorii finali de energie termică asigurată din surse de alimentare centralizată.

**Articolul 294.** Mijloacele necesare pentru reabilitarea

și modernizarea termică a construcțiilor

Mijloacele necesare pentru evaluarea stării termice a construcțiilor asupra cărora se intenționează să se intervină și pentru realizarea măsurilor de reabilitare și modernizare termică sunt asigurate:

a) prin alocații din bugetele locale – în cazul disponibilității unor asemenea mijloace;

b) din sursele proprii ale proprietarilor construcțiilor care se reabilitează și se modernizează termic;

c) prin atragerea de mijloace de la operatori economici, societăți comerciale de management și de prestare a serviciilor în domeniul energetic;

e) din sursele operatorilor economici care dețin în proprietate sau în administrare clădiri de interes public;

f) din alte surse neinterzise de lege.

**Articolul 295.** Execuția lucrărilor de reabilitare și

modernizare termică a construcțiilor

Execuția lucrărilor de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor se realizează cu respectarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor și a celorlalte obligații impuse de prevederile prezentului cod, precum și cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice pentru obiectivele finanțate din mijloace financiare din bugetul de stat și bugetele locale.

## Capitolul VI

## REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA CLĂDIRILOR VECHI FĂRĂ STATUT DE MONUMENT

### Secțiunea 1

### Dispoziții generale

**Articolul 296.** Reabilitarea și modernizarea

clădirilor vechi

(1) Reabilitarea clădirilor care reprezintă monumente istorice și a instalațiilor aferente acestora se efectuează cu respectarea prevederilor legislației în domeniul protejării patrimoniului cultural.

(2) Clădirile vechi fără statut de monument, valoroase din punct de vedere arhitectural și istoric, sunt reabilitate și modernizate în scopul asigurării rezistenței și stabilității, îmbunătățirii condițiilor de igienă și a aspectului arhitectural.

(3) Reabilitarea clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora se realizează, prioritar, prin intermediul unor programe naționale, armonizate cu prevederile tratatelor internaționale referitoare la protecția mediului, la dezvoltarea durabilă și la protecția patrimoniului arhitectural, precum și cu suportul proprietarilor.

(4) Prevederile prezentului capitol se aplică tuturor clădirilor fără statut de monument, aflate în proprietate publică sau privată, care au o vechime mai mare de 75 de ani și care necesită reabilitare și modernizare, conform normativelor tehnice în construcții corespunzătoare.

(5) La reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora, sunt proiectate și executate, după caz, lucrările de consolidare necesare pentru reducerea riscului seismic, conform prevederilor prezentului cod.

(6) Reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora țin de obligația proprietarilor și/sau utilizatorilor clădirilor respective.

(7) Execuția lucrărilor de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi se realizează cu respectarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor și a celorlalte obligații impuse de prevederile prezentului cod, ținându-se cont de aducerea aspectului clădirilor vechi la aspectul arhitectural inițial.

(8) Execuția lucrărilor de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi se efectuează concomitent cu aplicarea prevederilor prezentului cod referitoare la reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor.

## Secțiunea a 2-a

## Activitățile de reabilitare și modernizare

## a clădirilor vechi

**Articolul 297.** Programele naționale multianuale

de reabilitare și modernizare a

clădirilor vechi

(1) În baza documentelor de politici din domeniul arhitecturii și conservării monumentelor istorice, organul central de specialitate, împreună cu autoritățile

administrației publice locale, elaborează proiectele programelor naționale multianuale de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora și le prezintă spre aprobare Guvernului.

(2) Pentru fundamentarea programelor naționale multianuale de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora sunt necesare următoarele acțiuni:

a) elaborarea de studii pentru stabilirea priorității măsurilor de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi;

b) elaborarea studiilor de fezabilitate pentru stabilirea nivelului de degradare a clădirilor vechi, a mijloacelor necesare pentru proiectarea și execuția lucrărilor;

c) elaborarea normativelor tehnice în construcții referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora și stabilirea criteriilor de optimizare a activităților în acest domeniu;

d) elaborarea proiectelor directoare și a soluțiilor-cadru pentru reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora;

e) elaborarea de studii în vederea stabilirii costului efectiv al lucrărilor necesare reabilitării și modernizării clădirilor vechi, la solicitarea structurilor specializate din cadrul autorităților administrației publice centrale și locale.

(3) Pentru clădirile vechi care fac obiectul prevederilor prezentului capitol, proiectul de execuție pentru renovarea majoră și modernizarea clădirilor respective conține, în mod obligatoriu, certificatul de performanță energetică, prin care se atestă performanța energetică a acestora, izolarea termică și randamentul energetic al instalațiilor și echipamentelor, precum și soluțiile de adaptare rezonabilă a clădirilor vechi pentru accesul persoanelor cu dizabilități și persoanelor cu mobilitate redusă.

**Articolul 298.** Obligațiile autorităților administrației

publice locale cu privire la reabilitarea

și modernizarea clădirilor vechi

Pentru reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi, autoritățile administrației publice locale sunt obligate:

a) să realizeze studii documentate în vederea identificării clădirilor vechi care necesită reabilitare și modernizare;

b) să propună soluții tehnice eficiente pentru realizarea în termen scurt a proiectelor de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi;

c) să estimeze mijloacele necesare reabilitării și modernizării clădirilor vechi;

d) să colaboreze cu autoritățile administrației publice centrale la realizarea

programelor naționale multianuale de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi.

**Articolul 299.** Obligațiile proprietarilor cu privire la

reabilitarea și modernizarea clădirilor

vechi

(1) Pentru reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi, proprietarii și/sau utilizatorii clădirilor vechi sunt obligați:

a) să evalueze starea tehnică a clădirii asupra căreia se intenționează să se intervină;

b) să contracteze o întreprindere în construcții care desfășoară activitate de inginerie și consultanță sau de proiectare în domeniul construcțiilor pentru efectuarea unui studiu de fezabilitate și stabilirea procedurii de intervenție, pentru acordarea asistenței tehnice de specialitate necesare și pentru elaborarea proiectului de execuție;

c) să contracteze elaborarea expertizei tehnice privind starea clădirii respective și a instalațiilor aferente acesteia, formularea și analizarea variantelor de reabilitare și modernizare;

d) să accepte soluțiile de reabilitare și modernizare a clădirii sau a ansamblului de clădiri, aflate în interdependență arhitecturală, și a sistemului de finanțare propus prin expertiza tehnică;

e) să obțină autorizația de construire;

f) să contracteze elaborarea proiectului de execuție pentru soluțiile stabilite;

g) să selecteze executantul lucrărilor de reabilitare și modernizare a clădirii respective, conform prevederilor legislației.

(2) La clădirile vechi la care se efectuează lucrări de reducere a riscului seismic sunt realizate concomitent și lucrări de reabilitare și modernizare a acestora și a instalațiilor aferente.

(3) Exploatarea clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora după reabilitare și modernizare se efectuează în conformitate cu instrucțiunile de exploatare, elaborate de proiectant și incluse în Cartea tehnică a construcției.

**Articolul 300.** Asigurarea activității de reabilitare și

modernizare a clădirilor vechi

(1) Activitatea de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora este asigurată de organul central de specialitate prin:

a) coordonarea activității de elaborare a normativelor tehnice din domeniul reabilitării și modernizării clădirilor vechi;

b) elaborarea studiilor și proiectelor directoare pentru reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi;

c) elaborarea și prezentarea spre aprobare Guvernului a programelor naționale multianuale de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora;

d) elaborarea și coordonarea programelor de pregătire și instruire a personalului cu atribuții în reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi și a instalațiilor aferente.

(2) Autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi și de nivelul al doilea asigură:

a) elaborarea programelor locale multianuale de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora;

b) verificarea și avizarea documentației de proiect pentru reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi, finanțate prin bugetul local.

**Articolul 301.** Mijloacele necesare pentru reabilitarea

și modernizarea clădirilor vechi

Mijloacele necesare pentru reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora sunt asigurate:

a) prin alocații din bugetele locale, în condițiile legii – în cazul disponibilității unor asemenea mijloace;

b) din sursele proprietarilor clădirilor vechi care se reabilitează și se modernizează;

c) prin atragerea fondurilor de la donatori, precum și din alte surse neinterzise de lege.

## Titlul III

## TRANSFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

### Capitolul I

### DISPOZIȚII GENERALE

**Articolul 302.** Dezafectarea, demolarea/demontarea,

parțială sau totală, a construcțiilor

(1) Dezafectarea, demolarea/demontarea, parțială sau totală, a construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv a elementelor de construcții de susținere a acestora, închiderea carierelor și a exploatărilor de suprafață și subterane, precum și a oricăror amenajări se efectuează numai în baza autorizației de desființare, emisă prealabil conform prevederilor prezentului cod, cu excepțiile prevăzute de

prezentul cod.

(2) Demolarea, parțială sau totală, a monumentelor istorice și a părților componente ale acestora este interzisă.

**Articolul 303.** Dezafectarea construcțiilor

(1) Autoritățile administrației publice locale au dreptul de a dezafecta:

a) construcțiile aflate în proprietatea unităților administrativ-teritoriale, care sunt în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor care reprezintă monumente istorice și de arhitectură;

b) construcțiile existente, indiferent de forma de proprietate, amplasate în zonele inundabile sau în zonele cu alunecări de teren și care pun în pericol siguranța publică, în cazul inundațiilor sau al alunecărilor de teren.

(2) Dezafectarea se efectuează numai în baza autorizației de desființare, care se emite imediat după declararea iminenței pericolului, în condițiile prevederilor prezentului cod.

**Articolul 304.** Notificarea privind dezafectarea

construcțiilor

(1) Autoritățile administrației publice locale au obligația de a notifica proprietarii construcțiilor, indiferent de forma de proprietate, care sunt în stare avansată de degradare ori sunt amplasate în zone inundabile sau în zone cu alunecări de teren și care pun în pericol siguranța publică, despre responsabilitățile care le revin privind siguranța publică în exploatarea construcțiilor respective, conform prevederilor prezentului cod.

(2) Prin notificare se atenționează proprietarul construcției respective despre necesitatea luării măsurilor de dezafectare, în regim de urgență, în condițiile prevederilor prezentului cod.

## Capitolul II

## POSTUTILIZAREA CONSTRUCȚIILOR

### Secțiunea 1

### Dispoziții generale

**Articolul 305.** Activitățile aferente postutilizării

construcțiilor

(1) 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.

(2) Toate activitățile aferente postutilizării construcției se desfășoară sub responsabilitatea proprietarului construcției respective.

**Articolul 306.** Acțiunile de desființare a construcțiilor

(1) Activitățile aferente postutilizării unei construcții încep odată cu inițierea desființării construcției respective.

(2) Desființarea construcției se inițiază și se efectuează:

a) la cererea proprietarului;

b) la cererea utilizatorului construcției, cu acordul proprietarului;

c) la cererea autorităților administrației publice locale, în cazul în care:

– construcția a fost executată fără autorizație de construire;

– construcția nu prezintă siguranță în exploatare și nu poate fi reabilitată din acest punct de vedere;

– construcția prezintă pericol pentru mediul ambiant și nu poate fi reabilitată pentru a se elimina pericolul în cauză;

– cerințele de urbanism impun necesitatea desființării construcției.

**Articolul 307**. Începerea activităților aferente

postutilizării

(1) Pentru construcțiile proprietate publică, decizia privind începerea activităților aferente postutilizării este luată în baza unui studiu de fezabilitate, ținându-se cont de cazurile prevăzute la art. 306, din care să rezulte necesitatea, oportunitatea și eficiența economică a activităților în cauză.

(2) Studiul de fezabilitate prevăzut la alin. (1) este elaborat și aprobat conform prevederilor normativelor tehnice în construcții.

**Articolul 308.** Postutilizarea construcțiilor amplasate

în zona drumurilor publice

La postutilizarea construcțiilor amplasate în zona drumurilor publice se ține cont de prevederile prezentului cod și ale Legii drumurilor nr. 509/1995.

**Articolul 309.** Măsurile de prevenire a pericolelor

pentru siguranța publică

În cazul în care demolarea/demontarea unei construcții sau a unor părți ale acesteia prezintă pericol pentru siguranța publică:

a) executantul lucrărilor de demolare/demontare trebuie să ia măsurile de prevenire a pericolelor respective, precum și să folosească metodele și procedeele necesare, prevăzute de documentația de proiect pentru demolare/demontare;

b) lucrările de demolare/demontare trebuie să fie planificate și executate sub supravegherea unui responsabil tehnic atestat și a unui diriginte de șantier atestat, conform prevederilor prezentului cod.

## Secțiunea a 2-a

## Etape în postutilizarea construcțiilor

**Articolul 310.** Desfășurarea activităților și lucrărilor

aferente postutilizării construcțiilor

(1) 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 prezentului cod.

(2) 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 prezentului cod.

(3) 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 prezentului cod.

**Articolul 311.** Conținutul proiectului de desființare

a construcției

(1) Proiectul de desființare a construcției pentru lucrările aferente postutilizării construcțiilor conține:

a) planul de amplasare a construcției – poziția, dimensiunile, orientarea, vecinătățile, cu indicarea construcției sau a părților construcției care urmează a fi demolate/demontate;

b) planurile sau releveele, din care să rezulte destinația, alcătuirea construcției și funcțiile acesteia, planurile tuturor nivelurilor, secțiunilor, fațadelor, instalațiilor și echipamentelor interioare, întocmite la o scară convenabilă;

c) fotofixările construcției supuse desființării și, în cazul orientării acesteia către străzile principale, fotofixările întregului ansamblu împreună cu construcțiile din vecinătate;

d) planurile branșamentelor/racordurilor la rețelele edilitare (inginerești) exterioare – de apă și canalizare, de energie electrică, de energie termică, de gaze naturale, de comunicații electronice;

e) planurile de asigurare și de refacere a continuității funcționării rețelelor edilitare

(inginerești) exterioare pentru vecinătăți, care ar trebui, eventual, să fie întreruptă la demolarea/demontarea construcțiilor;

f) cerințele tehnice de calitate;

g) detalierea și specificarea etapelor activităților și a lucrărilor de demolare/demontare;

h) metodele și procedeele tehnice pentru execuția lucrărilor de demolare/demontare, cuprinzând descrierea detaliată a soluțiilor tehnice adoptate, a tuturor operațiunilor necesare și a măsurilor de protecție a muncii;

i) în cazul construcțiilor proprietate publică, recomandările privind modul de recondiționare a produselor și a elementelor de construcție, recuperate în procesul demolării/demontării;

j) recomandările privind evacuarea și transportul deșeurilor neutilizate și nereciclabile în locurile autorizate pentru reintegrarea acestora în natură;

k) măsurile pentru protecția mediului ambiant în zona lucrărilor de demolare/demontare și în zonele locurilor de evacuare a deșeurilor;

l) lista cu volumul lucrărilor de demolare/demontare, de reciclare și de utilizare a materialelor și produselor rezultate;

m) măsurile de remediere și amenajare a terenului după realizarea activităților și lucrărilor de demolare/demontare.

(2) Proiectul de desființare a construcției include și expertizări tehnice, din punctul de vedere al rezistenței și stabilității, ale construcțiilor învecinate care pot fi afectate de demolare/demontare.

(3) Proiectul de desființare a construcției trebuie verificat de verificatori de proiecte atestați, conform prevederilor prezentului cod.

(4) Copiile de pe extrasele principale din proiectul de desființare a construcției – planul general, fațadele, planurile, fotofixările – se predau către Arhiva de Stat sau către arhivele locale ale localităților pentru asigurarea continuității procesului istorico-arhitectural.

**Articolul 312.** Etapele de dezafectare a construcțiilor

Dezafectarea construcției include următoarele etape:

a) încetarea activităților în interiorul construcției;

b) sistarea funcționării rețelelor edilitare (inginerești), atât interioare, cât și exterioare;

c) demontarea rețelelor edilitare (inginerești), cu asigurarea continuității funcționării

acestora pentru vecinătăți;

d) evacuarea din construcție a inventarului mobil (obiectelor de inventar, mobilierului, echipamentelor etc.).

**Articolul 313.** Etapele demolării/demontării

construcțiilor

Demolarea/demontarea construcțiilor include următoarele etape:

a) dezechiparea construcției, prin desfacerea și demontarea elementelor instalațiilor și echipamentelor de funcționare, a elementelor de finisaj și de izolare;

b) demontarea părților și a elementelor de construcție;

c) demolarea părților nedemontabile ale construcției (zidării, structuri de rezistență), inclusiv a fundației construcției;

d) dezmembrarea părților și elementelor de construcție și a instalațiilor demontate; recuperarea elementelor și a produselor reutilizabile și sortarea acestora pe categorii;

e) transportul și depozitarea deșeurilor nereciclabile în locurile autorizate, în modul stabilit.

**Articolul 314.** Etapele recondiționării, reciclării și

reutilizării materialelor și produselor

Recondiționarea, reciclarea și reutilizarea materialelor și a produselor, rezultate din demolarea/demontarea construcțiilor proprietate publică, includ următoarele etape:

a) recondiționarea produselor pentru construcții, recuperate în procesul de demontare în vederea reutilizării acestora, prin operațiuni simple, executate în ateliere;

b) reciclarea materialelor, rezultate din demolare/demontare, în secții de producție specializate, prin folosirea materialelor respective ca materii prime, în vederea fabricării de materiale și produse pentru construcții;

c) pregătirea spre reutilizare a materialelor și produselor pentru construcții, rezultate din recuperare, recondiționare și reciclare, prin verificarea calității acestora și prin organizarea stocării acestora în depozite pentru construcții;

d) colectarea separată a deșeurilor în locuri special amenajate și predarea acestora către operatori autorizați.

**Articolul 315.** Reintegrarea deșeurilor în natură

Reintegrarea în natură a deșeurilor neutilizabile și nereciclabile include următoarele etape:

a) utilizarea deșeurilor de materiale brute pentru umpluturi de terasamente;

b) refacerea peisajului în zonele de folosire a deșeurilor prin execuția taluzurilor corespunzătoare și a lucrărilor de protecție aferente, inclusiv refacerea vegetației și a plantațiilor.

## Secțiunea a 3-a

## Obligații și responsabilități cu privire la

## postutilizarea construcțiilor

**Articolul 316.** Obligațiile și responsabilitățile

proprietarilor cu privire la postutilizarea

construcțiilor

Proprietarii construcțiilor au următoarele obligații și responsabilități cu privire la postutilizarea construcțiilor:

a) să asigure mijloacele necesare pentru efectuarea expertizei tehnice, proiectarea și execuția lucrărilor aferente postutilizării;

b) să obțină avizele necesare de la operatorii de sistem și autorizația de desființare, conform prevederilor prezentului cod;

c) să notifice Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică despre începerea activităților și lucrărilor aferente postutilizării;

d) să asigure efectuarea expertizei tehnice a construcției care urmează a fi demolată/demontată parțial, precum și a construcțiilor învecinate, dacă acestea ar putea fi afectate de demolarea/demontarea preconizată;

e) să asigure elaborarea și verificarea proiectului de desființare a construcției, în modul stabilit de prezentul cod;

f) să încredințeze execuția lucrărilor aferente postutilizării construcțiilor unor persoane, fizice sau juridice, doar conform prevederilor prezentului cod;

g) să urmărească, prin responsabili tehnici atestați, respectarea cerințelor de calitate stabilite, precum și recondiționarea și reciclarea la un nivel cât mai înalt a materialelor și a produselor rezultate din demolarea/demontarea construcției.

**Articolul 317.** Obligațiile și responsabilitățile proiectanților

cu privire la postutilizarea construcțiilor

Proiectanții au următoarele obligații și responsabilități cu privire la postutilizarea construcțiilor:

a) să elaboreze, în baza caietului de sarcini pentru execuție și a contractului încheiat cu proprietarul construcției, proiectul de desființare a construcției;

b) să asigure, prin soluțiile tehnice și tehnologice de demolare/demontare adoptate, respectarea prevederilor avizelor și ale autorizației de desființare, a cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, precum și un nivel cât mai înalt de recuperare, recondiționare și reciclare a materialelor și a produselor rezultate din demolare/demontare;

c) să asigure asistența tehnică solicitată de proprietar pentru aplicarea soluțiilor din proiectul de desființare a construcției.

**Articolul 318.** Obligațiile și responsabilitățile

executanților cu privire la postutilizarea

construcțiilor

Executanții lucrărilor aferente postutilizării construcțiilor au următoarele obligații și responsabilități:

a) să înceapă execuția lucrărilor de demontare/demolare numai în baza autorizației de desființare și a proiectului de desființare a construcției, verificat conform prevederilor prezentului cod;

b) să respecte prevederile proiectului de desființare a construcției și ale autorizației de desființare;

c) să realizeze cerințele de calitate prevăzute în proiectul de desființare a construcției;

d) să instruiască personalul asupra procesului tehnologic, succesiunii etapelor și a operațiunilor, precum și asupra măsurilor de protecție a muncii;

e) să ia măsurile de protecție a vecinătăților prin prevenirea transmiterii vibrațiilor sau șocurilor puternice, a emisiilor excesive de praf, precum și prin asigurarea accesului necesar către vecinătățile respective.

## Secțiunea a 4-a

## Regimul deșeurilor din construcții și demolări

**Articolul 319.** Deșeurile din construcții și demolări

(1) Deșeuri din construcții și demolări se consideră deșeurile rezultate din activități precum execuția clădirilor, a obiectivelor infrastructurii civile, altor construcții, demolarea/demontarea totală sau parțială a clădirilor, a obiectivelor infrastructurii civile, demolarea/demontarea altor construcții, repararea, modernizarea și întreținerea drumurilor.

(2) Construcțiile trebuie demolate/demontate astfel încât să fie asigurată colectarea

separată a deșeurilor în locuri special amenajate și predarea acestora către operatori autorizați, după demolare/demontare.

**Articolul 320.** Gestionarea deșeurilor din construcții

și demolări

(1) Deșeurile din construcții și demolări sunt tratate și transportate de deținătorii acestora, de persoanele care execută lucrările de execuție sau de demolare/demontare a construcțiilor.

(2) Autoritățile administrației publice locale, împreună cu autoritățile competente pentru protecția mediului, stabilesc locul autorizat pentru evacuarea deșeurilor indicate la alin. (1), precum și modalitatea de evacuare și traseul până la locul respectiv.

(3) Gestionarea deșeurilor din construcții și demolări se efectuează în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului și se supune prevederilor prezentului cod, legislației de mediu și regulamentului de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări, aprobat de către Guvern.

(4) Controlul gestionării deșeurilor din construcții și demolări este responsabilitatea autorităților competente pentru protecția mediului și altor autorități cu competențe stabilite de legislație.

**Articolul 321.** Atribuțiile și obligațiile cu privire la

gestionarea deșeurilor din construcții

și demolări

(1) Autoritățile administrației publice locale și persoanele fizice și juridice care desfășoară activități de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări dețin atribuții și obligații în conformitate cu prevederile prezentului cod, precum și cu prevederile speciale din domeniul gestionării deșeurilor.

(2) Valorificarea deșeurilor din construcții și demolări se realizează numai în cadrul anumitor instalații, prin intermediul proceselor sau activităților autorizate de autoritățile competente.

## Capitolul III

## CONSTRUCȚIILE NEAUTORIZATE ȘI

## INTERVENȚIILE NEAUTORIZATE

**Articolul 322.** Prevederi generale

(1) Prevederile prezentului capitol se extind asupra construcțiilor neautorizate, indiferent de forma de proprietate și destinație, separate, anexate, încorporate, precum și asupra intervențiilor neautorizate asupra construcțiilor existente.

(2) Se consideră intervenții neautorizate intervențiile asupra construcțiilor existente de orice categorie, indiferent de forma de proprietate și destinație, care reprezintă lucrări de transformare, de modificare, de reamenajare, de replanificare, de reconstrucții, de extindere și de consolidare a construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, executate fără autorizație de construire, precum și lucrări de desființare/de demolare a acestora, executate fără autorizație de desființare, eliberate conform prevederilor prezentului cod, și/sau executate cu încălcarea documentației de proiect și a autorizației de construire/a autorizației de desființare, cu excepțiile stabilite de prezentul cod.

(3) Se consideră construcții neautorizate construcțiile de orice categorie, indiferent de forma de proprietate și destinație, executate fără autorizație de construire, eliberată conform prevederilor prezentului cod, și/sau cu încălcarea documentației de proiect și a autorizației de construire, care sunt amplasate atât pe terenurile deținute în baza actelor ce confirmă dreptul de proprietate sau dreptul de superficie asupra terenului, cât și pe terenurile ocupate în mod ilicit, cu excepțiile stabilite de prezentul cod.

(4) Modul de demolare/demontare a construcțiilor neautorizate se stabilește prin regulament aprobat de către Guvern.

**Articolul 323.** Remedierile în urma intervențiilor

neautorizate

(1) Construcțiile, la care s-au efectuat intervenții neautorizate sau intervenții executate cu încălcarea cerințelor urbanistice ori a normativelor tehnice în construcții, care afectează rezistența și stabilitatea acestora, urmează a fi remediate, în mod obligatoriu, pe cheltuiala persoanei vinovate, cu readucerea construcției în starea inițială.

(2) Remedierile prevăzute la alin. (1) se efectuează în baza documentației de proiect, elaborate și verificate conform prevederilor prezentului cod și a unui raport de expertiză tehnică.

**Articolul 324.** Sistarea lucrărilor de construcții

neautorizate și a intervențiilor

neautorizate

(1) La constatarea construcțiilor neautorizate sau a intervențiilor neautorizate, aflate la etapa de execuție, autoritățile administrației publice locale ori Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică sau, în cazul monumentelor, Agenția de Inspectare a Monumentelor sunt obligate, în termen de până la 30 de zile, să solicite sistarea lucrărilor respective până la luarea deciziei de demolare/demontare a construcției respective sau de remediere a construcției afectate, conform prevederilor Codului contravențional și ale prezentului cod, precum și prevederilor legislației în domeniul protejării patrimoniului cultural.

(2) Autoritatea administrației publice locale, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică sau, după caz, Agenția de Inspectare a Monumentelor întreprinde

măsurile necesare, conform competențelor, pentru sistarea lucrărilor de construcții neautorizate și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare neautorizate și asigură executarea prescripției de sistare prin monitorizarea respectării acesteia.

(3) În cazurile în care este îngrădit/blocat accesul reprezentantului autorității administrației publice locale, al Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică sau, după caz, al Agenției de Inspectare a Monumentelor la șantier și/sau la locul execuției lucrărilor de construcții și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare prin acțiuni de limitare a exercitării atribuțiilor de serviciu sau de opunere a rezistenței, de intimidare, de amenințare sau dacă acțiunile în cauză sunt urmate de tulburarea liniștii, de încălcarea ordinii publice ori de alte acțiuni violente care atentează la viața, sănătatea sau integritatea corporală a persoanei, reprezentanții autorităților respective sesizează, în mod obligatoriu, organele de poliție pentru a asigura accesul organului de control la locul în care urmează să fie efectuat controlul.

(4) În cazul continuării lucrărilor de construcții și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare care au fost sistate prin actul de control al reprezentantului autorității administrației publice locale, al Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică sau, după caz, al Agenției de Inspectare a Monumentelor, reprezentantul în cauză are obligația de a întocmi un act de constatare a continuării lucrărilor de construcții și/sau a lucrărilor de desființare/de demolare sistate prin actul de control și, în termen de o zi lucrătoare, să predea actul de constatare respectiv organului de urmărire penală competent.

**Articolul 325.** Constatarea și examinarea cazurilor

cu privire la construcțiile neautorizate

și intervențiile neautorizate

(1) Constatarea execuției construcțiilor neautorizate și a intervențiilor neautorizate se efectuează în conformitate cu prevederile Codului contravențional.

(2) Examinarea cazurilor indicate la alin. (1) se efectuează cu respectarea prevederilor prezentului cod, inclusiv a cerințelor urbanistice, a cerințelor privind aspectul arhitectural și social, a cerințelor privind asigurarea rezistenței și stabilității construcțiilor.

**Articolul 326.** Conținutul actelor de control

sau de constatare

Actele de control sau de constatare, prezentate de către structurile specializate cu funcții de control din cadrul autorităților administrației publice locale, trebuie să conțină descrierea încălcărilor legislației, a neconformităților construcțiilor (lucrărilor) și ale intervențiilor neautorizate, a pericolului și a consecințelor acestora, cu referințe la actele normative și la planurile urbanistice generale, precum și valoarea prejudiciului.

**Articolul 327.** Decizia privind rezultatul controlului

(1) În rezultatul controlului cazurilor de execuție a construcțiilor neautorizate și a

intervențiilor neautorizate, agentul constatator, în conformitate cu prevederile Codului contravențional, întocmește procesele-verbale de constatare a contravențiilor și le remite spre examinare instanței de judecată, care, după caz, va dispune, inclusiv ca măsură de siguranță, demolarea/demontarea construcțiilor neautorizate sau remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate.

(2) Procesul-verbal indicat la alin. (1) trebuie să conțină:

a) denumirea structurii specializate din cadrul autorității administrației publice centrale sau locale care a luat decizia respectivă;

b) numele și funcția agentului constatator care a efectuat controlul;

c) data examinării cazului de execuție a construcției neautorizate și/sau a intervențiilor neautorizate;

d) datele referitoare la persoana fizică sau juridică al cărei caz este examinat;

e) obiectivul supus controlului, inclusiv datele, documentele, bunurile, încăperile, produsele, utilajele și obiectele de altă natură care au fost supuse controlului, relevante pentru scopul controlului;

f) descrierea încălcărilor stabilite în cadrul examinării cazului de execuție a construcției neautorizate și/sau a intervențiilor neautorizate;

g) referința la actul normativ care prevede răspunderea pentru încălcările constatate;

h) decizia asupra cazului de execuție a construcției neautorizate și/sau a intervențiilor neautorizate;

i) modul de demolare/demontare a construcției neautorizate și/sau de remediere a construcției afectate în urma intervențiilor neautorizate.

**Articolul 328.** Modalitățile de demolare/demontare

și de remediere

(1) Demolarea/demontarea construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate se efectuează de către persoanele vinovate, pe cheltuială proprie, în termenele stabilite în regulamentul aprobat de către Guvern.

(2) În cazul neîndeplinirii de către persoanele vinovate a hotărârii instanței de judecată în termenele stabilite, demolarea/demontarea construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate se efectuează în mod silit de către autoritățile administrației publice locale, în conformitate cu regulamentul aprobat de către Guvern.

## TITLUL IV

## SISTEMUL CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII

## Capitolul I

## CALITATEA CONSTRUCȚIILOR

### Secțiunea 1

### Dispoziții generale

**Articolul 329.** Scopul asigurării calității construcțiilor

(1) Calitatea construcției este rezultanta totalității performanțelor de comportare în exploatare a acesteia, având scopul satisfacerii, pe întreaga durată de existență, a cerințelor utilizatorilor construcției și ale comunității.

(2) Construcția trebuie să corespundă, atât în ansamblu, cât și pe părți componente, utilizării preconizate, luând în considerare sănătatea și siguranța persoanelor implicate pe întregul ciclu de viață al construcției.

**Articolul 330.** Satisfacerea cerințelor fundamentale

aplicabile construcțiilor

(1) Construcțiile, în procesul de execuție, precum și în condițiile unei întrețineri corespunzătoare, trebuie să corespundă cerințelor fundamentale, aplicabile acestora pe toată durata de existență.

(2) Cerințele privind calitatea instalațiilor și echipamentelor tehnologice de producție se stabilesc și se realizează în bază reglementărilor speciale din domeniul de activitate respectiv.

**Articolul 331.** Asigurarea calității construcțiilor

Prevederile cu privire la asigurarea calității în construcții se aplică construcțiilor de orice categorie și instalațiilor aferente acestora, indicate la art. 2, indiferent de forma de proprietate sau destinație, precum și lucrărilor de modernizare, de reabilitare, de modificare, de transformare, de consolidare, de extindere și de reparații capitale executate la construcțiile existente.

**Articolul 332.** Nivelele de calitate

(1) Documentele care se întocmesc în legătură cu proiectarea, execuția, exploatarea ori intervențiile în timp asupra construcțiilor existente (contracte, autorizații de construire, dispoziții de șantier, avize/acorduri, documentație de proiect, caiete de sarcini, raporturi de verificare și de expertiză tehnică), elaborate sau emise în conformitate cu prevederile prezentului cod, trebuie să conțină, în mod obligatoriu, clauze referitoare la nivelul de calitate al caracteristicilor tehnice aferente cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor.

(2) În documentele prevăzute la alin. (1) din prezentul articol nu pot fi stipulate nivele de calitate și cerințe referitoare la calitate inferioare celor prevăzute de normativele tehnice

în construcții privind cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor, prevăzute la art. 335.

## Secțiunea a 2-a

## Sistemul calității în construcții

**Articolul 333.** Instituirea și aplicarea sistemului

calității în construcții

(1) Prin prezentul cod se instituie sistemul calității în construcții, care contribuie la proiectarea, execuția și exploatarea unor construcții de calitate, care să corespundă cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, prevăzute la art. 335, în scopul protejării sănătății și siguranței persoanelor, a bunurilor acestora, a animalelor, a comunității și a mediului ambiant.

(2) Sistemul calității în construcții se aplică în mod diferențiat, în funcție de categoriile de importanță ale construcțiilor, conform regulamentelor și procedurilor de aplicare aferente fiecărei componente a sistemului în cauză.

**Articolul 334.** Componentele sistemului calității

în construcții

(1) Sistemul calității în construcții reprezintă un ansamblu de structuri organizatorice, de responsabilități, de regulamente și reguli, de proceduri și mijloace, care contribuie la realizarea calității construcțiilor la toate etapele de concepere, proiectare, execuție, exploatare, urmărire a comportării în exploatare, verificare a calității proiectării și a execuției construcțiilor, precum și de postutilizare a construcțiilor.

(2) Sistemul calității în construcții cuprinde următoarele componente:

a) elaborarea normativelor tehnice în construcții;

b) elaborarea și expertizarea documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism;

c) elaborarea documentației de proiect;

d) verificarea și expertizarea documentației de proiect;

e) atestarea specialiștilor care desfășoară activitate în construcții și contractarea unor lucrători calificați, care să dețină acte ce atestă calificarea acestora, conform nomenclatorului lucrărilor de construcții care se execută;

f) managementul calității în construcții și asigurarea calității în construcții;

g) desfășurarea activității metrologice în construcții;

h) asigurarea calității produselor pentru construcții;

i) acreditarea organismelor de evaluare a conformității în domeniul construcțiilor;

j) efectuarea evaluărilor tehnice în construcții;

k) recepția construcțiilor;

l) urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor și efectuarea intervențiilor în timp asupra construcțiilor existente;

m) postutilizarea construcțiilor și gestionarea deșeurilor din construcții și demolări;

n) controlul de stat al calității în construcții;

o) autorizarea lucrărilor de construcții.

**Articolul 335.** Prevederi generale privind cerințele

fundamentale aplicabile construcțiilor

(1) Pentru obținerea unor construcții de calitate, proiectarea și execuția acestora, în mod obligatoriu, se efectuează astfel încât, pe întreaga durată de existență a construcției, să fie asigurată satisfacerea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor.

(2) Prezentul cod stabilește următoarele cerințe fundamentale aplicabile construcțiilor:

– Cerința 1 – Integritatea structurală a construcțiilor;

– Cerința 2 – Protecția construcțiilor împotriva incendiilor;

– Cerința 3 – Protecția lucrătorilor și a utilizatorilor construcțiilor împotriva efectelor negative asupra condițiilor de igienă și a sănătății, determinate de construcții;

– Cerința 4 – Protecția lucrătorilor și utilizatorilor construcțiilor împotriva vătămărilor corporale, determinate de construcții;

– Cerința 5 – Rezistența la propagarea sunetului și proprietățile acustice ale construcțiilor;

– Cerința 6 – Eficiența energetică și performanța termică a construcțiilor;

– Cerința 7 – Prevenirea emisiilor periculoase în mediul ambiant, determinate de construcții;

– Cerința 8 – Utilizarea durabilă a resurselor naturale din care sunt realizate construcțiile.

(3) Toate neconformitățile care conduc la diminuarea nivelului prevăzut al cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor sunt considerate defecte grave.

**Articolul 336.** Cerințele fundamentale aplicabile

construcțiilor

(1) Cerința 1 – Integritatea structurală a construcțiilor – stabilește că construcțiile trebuie proiectate și executate astfel încât sarcinile, care pot fi exercitate asupra acestora în procesul execuției și al exploatării, să nu conducă la niciunul dintre următoarele evenimente:

a) prăbușirea întregii construcții sau a unei părți a acesteia;

b) deformări mai mari decât cele prevăzute de normativele tehnice în construcții;

c) deteriorarea altor părți ale construcției ori a instalațiilor sau a echipamentelor instalate, ca urmare a unor deformări majore ale elementelor portante;

d) disproporționalitatea dintre deteriorarea produsă și cauza producerii acesteia.

(2) Cerința 2 – Protecția construcțiilor împotriva incendiilor – stabilește că construcțiile trebuie să fie proiectate și executate astfel încât, în caz de incendiu, să respecte următoarele cerințe:

a) stabilitatea elementelor portante ale construcției să poată fi menținută pentru o perioadă determinată;

b) apariția și propagarea focului și a fumului în interiorul construcției să fie limitate;

c) extinderea focului către construcțiile învecinate să fie limitată;

d) soluțiile spațial-constructive și tehnico-inginerești ale ieșirilor de evacuare, ale căilor de evacuare și ale ieșirilor de avarie să asigure evacuarea persoanelor până la apariția factorilor periculoși ai incendiului pentru viața și sănătatea acestora;

e) să fie luate în considerare accesul și siguranța echipelor de intervenție.

(3) Cerința 3 – Protecția lucrătorilor și a utilizatorilor construcțiilor împotriva efectelor negative asupra condițiilor de igienă și a sănătății, determinate de construcții – stabilește că construcțiile trebuie să fie proiectate și executate astfel încât să nu reprezinte o amenințare pentru condițiile de igienă sau pentru sănătatea și siguranța lucrătorilor, ale utilizatorilor construcțiilor sau ale vecinilor și nici să nu exercite un impact negativ asupra mediului ambiant sau asupra climei pe întregul ciclu de viață, în procesul execuției, al exploatării, al demolării/demontării, în special, ca rezultat al oricăror dintre următoarele evenimente:

a) emisii de gaze nocive;

b) emisii de substanțe periculoase, de compuși organici volatili, de gaze care produc efect de seră sau de particule periculoase în aerul din interior sau în atmosferă;

c) emisii de radiații periculoase;

d) scurgerea de substanțe periculoase în apa freatică, apa marină, apa de suprafață

sau în sol;

e) scurgerea de substanțe periculoase în apa potabilă sau de substanțe care au un impact negativ diferit asupra apei potabile;

f) evacuarea defectuoasă a apelor reziduale, a fumului sau a deșeurilor solide sau lichide;

g) prezența umidității în anumite părți ale construcției sau pe suprafețe din interiorul acesteia.

(4) Cerința 4 – Protecția lucrătorilor și utilizatorilor construcțiilor împotriva vătămărilor corporale, determinate de construcții – stabilește că construcțiile trebuie proiectate și executate astfel încât să nu prezinte riscuri inacceptabile de accidente sau de producere a pagubelor în procesul funcționării sau al exploatării acestora, precum alunecările, căderile, impacturile, arsurile, electrocutările, vătămări cauzate de deflagrații și efracții, și să fie accesibile și utilizabile de persoanele cu dizabilități și persoanele cu mobilitate redusă.

(5) Cerința 5 – Rezistența la propagarea sunetului și proprietățile acustice ale construcțiilor – stabilește că construcțiile trebuie proiectate și executate astfel încât sunetele percepute de către utilizatorii construcției sau de către persoane aflate în apropiere să fie menținute la un nivel la care să nu fie periclitată sănătatea acestora și să le permită să doarmă, să se odihnească și să activeze în condiții satisfăcătoare.

(6) Cerința 6 – Eficiența energetică și performanța termică a construcțiilor – stabilește că construcțiile, împreună cu instalațiile acestora de încălzire, de răcire, de iluminare și de ventilare, trebuie proiectate și executate astfel încât consumul de energie necesar funcționării să fie minim ,ținându-se cont de utilizatorii construcției și de condițiile climaterice locale. Construcțiile trebuie să fie eficiente din punct de vedere energetic, consumând cât mai puțină energie pe parcursul execuției și demolării/demontării acestora.

(7) Cerința 7 – Prevenirea emisiilor periculoase în mediul ambiant, determinate de construcții – stabilește că construcțiile trebuie să fie proiectate și executate astfel încât să nu exercite un impact negativ exagerat asupra mediului ambiant sau asupra climei pe întregul ciclu de viață, în procesul execuției, exploatării, demolării/demontării în special ca rezultat al oricăror dintre următoarele evenimente:

a) emisii de gaze nocive;

b) emisii de substanțe periculoase, de compuși organici volatili, de gaze care produc efect de seră sau de particule periculoase – în aerul din interior sau în atmosferă;

c) emisii de radiații periculoase;

d) scurgeri de substanțe periculoase în apele freatice, în apele marine, în apele de suprafață sau în sol;

e) scurgeri de substanțe periculoase în apa potabilă sau de substanțe care au diferit

impact negativ asupra apei potabile;

f) evacuarea defectuoasă a apelor reziduale, a fumului sau a deșeurilor solide ori lichide.

(8) Cerința 8 – Utilizarea durabilă a resurselor naturale din care sunt realizate construcțiile – stabilește că construcțiile trebuie proiectate, executate și demolate/demontate astfel încât utilizarea resurselor naturale să fie sustenabilă și să asigure ,în special, următoarele:

a) reutilizarea sau reciclarea construcțiilor, a materialelor și a părților componente ale acestora, după demolare/demontare;

b) durabilitatea construcțiilor;

c) utilizarea la lucrările de construcții a unor materii prime și secundare compatibile cu mediul ambiant;

d) respectarea normativelor privind emisiile de poluanți prevăzute în autorizațiile de mediu.

**Articolul 337.** Factorii implicați

(1) Obligațiile privind realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență a construcțiilor, a nivelului prevăzut al cerințelor fundamentale, specificate la art. 335, revin factorilor implicați în conceperea, proiectarea, execuția și exploatarea construcțiilor, precum și în postutilizarea acestora, conform responsabilităților, indiferent de forma de proprietate a investitorului.

(2) Factorii indicați la alin. (1) sunt investitorii, cercetătorii, proiectanții, verificatorii de proiecte, producătorii și furnizorii de materiale și produse pentru construcții, executanții, proprietarii, utilizatorii construcției, responsabilii tehnici, experții tehnici, diriginții de șantier, auditorii energetici, responsabilii pentru urmărire, personalul de specialitate din cadrul laboratoarelor de încercări în construcții, specialiștii serviciului de control intern al calității al operatorilor economici care desfășoară activități în domeniul construcțiilor, precum și autoritățile administrației publice centrale și locale și asociațiile profesionale de profil.

## Secțiunea a 3-a

## Atestarea tehnico-profesională a specialiștilor

## care desfășoară activități în construcții

**Articolul 338.** Atestarea, suspendarea și anularea

suspendării, retragerea certificatului

de atestare tehnico-profesională

(1) Atestarea specialiștilor care desfășoară activități în construcții, suspendarea și anularea suspendării, precum și retragerea certificatului de atestare tehnico-profesională se efectuează în conformitate cu prevederile regulamentului corespunzător aprobat de către Guvern.

(2) Atestarea tehnico-profesională a specialiștilor care desfășoară activități în construcții se efectuează de către comisii de atestare, instituite de către organul central de specialitate, cu eliberarea unui certificat de atestare tehnico-profesională.

(3) Se recunosc drept specialiști atestați pentru exercitarea activităților indicate la art. 339 alin. (1) persoanele care dețin certificate eliberate de instituțiile abilitate ale statelor membre ale Uniunii Europene, cu excepția cazurilor în care legislația Republicii Moldova stabilește condiții speciale obligatorii.

(4) Pentru recunoașterea certificatelor respective și a dreptului de a exercita activitățile indicate la art. 339 alin. (1), persoanele prezintă comisiei de atestare din cadrul organului central de specialitate certificatele în cauză, traduse în limba română și autentificate notarial, pentru înregistrare. În cazul în care legislația Republicii Moldova prevede cerințe suplimentare, persoanele trebuie să demonstreze întrunirea cerințelor respective, în conformitate cu procedura stabilită de organul central de specialitate.

**Articolul 339.** Activitățile exercitate de către specialiștii

atestați în construcții pentru verificarea

și expertizarea documentației de proiect

(1) Specialiștii care desfășoară activități în construcții și care sunt atestați (în continuare – *specialiști atestați în construcții*) sunt în drept să exercite activitate de:

a) elaborare, verificare și expertizare a documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism;

b) elaborare, verificare și expertizare a documentației de proiect pentru obținerea autorizației de construire;

c) execuție a construcțiilor, lucrărilor de construcții;

d) conducere și verificare a lucrărilor de construcții;

e) încercări de laborator în domeniul construcțiilor;

f) expertiză tehnică a rețelelor edilitare (inginerești) și a elementelor de infrastructură asociată acestora.

(2) Specialiștii atestați în construcții poartă răspundere disciplinară, civilă, contravențională sau penală, după caz, pentru nerespectarea sistemului de calitate în construcții.

**Articolul 340.** Obligațiile și responsabilitățile

specialiștilor atestați în construcții

(1) Obligațiile și responsabilitățile specialiștilor atestați în construcții, care activează ca angajați ai unui operator economic sau care activează în nume propriu, sunt prevăzute în normativele tehnice în construcții privind asigurarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor.

(2) Specialiștii atestați în construcții au următoarele obligații și responsabilități referitoare la calitatea construcțiilor:

a) să respecte actele normative și normativele tehnice corespunzătoare activității pentru care au fost atestați;

b) să implementeze și să mențină un sistem de asigurare a calității în domeniul în care este atestat.

**Articolul 341.** Specialiștii atestați în construcții

(1) Conform prevederilor prezentului cod, se supun atestării următorii specialiști în construcții:

a) proiectanții, inclusiv proiectanții în amenajarea teritoriului și urbanism, verificatorii de proiecte și experții tehnici;

b) responsabilii tehnici, diriginții de șantier;

c) specialiștii din cadrul laboratoarelor de încercări în construcții;

d) arhitecții din cadrul autorităților administrației publice locale;

e) inspectorii din cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică.

(2) Persoanele indicate la alin. (1) sunt obligate să urmeze, o dată la 5 ani, programe de formare profesională continuă a adulților. Numărul de ore al programelor respective este stabilit în conformitate cu regulamentul cu privire la formarea continuă a adulților, aprobat de către Guvern.

**Articolul 342.** Aplicarea sancțiunilor

În cazul în care abaterile pentru care a fost suspendat sau retras certificatul de atestare tehnico-profesională constituie contravenție sau infracțiune, se aplică și sancțiunile corespunzătoare prevăzute de Codul contravențional sau de Codul penal.

## Secțiunea a 4-a

## Normativele tehnice în construcții

**Articolul 343.** Activitatea de reglementare

în domeniul construcțiilor

(1) Activitatea de reglementare în domeniul construcțiilor, al amenajării teritoriului și urbanismului constituie o parte componentă a sistemului calității în construcții și reprezintă o activitate de cercetare științifică și dezvoltare în domeniile menționate, care valorifică rezultatele acesteia, cuprinzând elaborarea normativelor tehnice în construcții și desfășurarea unor activități specifice.

(2) Normativele tehnice în construcții se elaborează pentru fiecare dintre cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor, aferent etapelor de viață a construcțiilor (proiectare, execuție, exploatare, urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și postutilizare), precum și pentru cerințele de asigurare a calității mediului construit și pentru cerințele de amenajare a teritoriului și de urbanism.

(3) Normativele tehnice în construcții se stabilesc prin acte normative, coduri practice în construcții, regulamente și proceduri, instrucțiuni, specificații tehnice, ghiduri și au ca obiect elaborarea concepției, întocmirea devizelor, proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea construcțiilor.

(4) Prin normativele tehnice în construcții se stabilesc condițiile și cerințele normative de calitate cu privire la construcții, la materialele și produsele pentru construcții și la procedeele utilizate în construcții, precum și modul de determinare și verificare a respectării acestora.

(5) Activitățile specifice menționate la alin. (1) constau în elaborarea și realizarea de cercetări, teste, documentații, studii, expertize, audituri, baze de date științifico-tehnologice, prototipuri, precum și în editarea și distribuirea normativelor tehnice în construcții.

**Articolul 344.** Elaborarea normativelor tehnice

în construcții

(1) Normativele tehnice în construcții se elaborează de către organul central de specialitate prin intermediul comitetelor tehnice specializate.

(2) Normativele tehnice în construcții se aprobă prin ordinul conducătorului organului central de specialitate.

(3) Normativele tehnice în construcții se aprobă de către organul central de specialitate și intră în vigoare la data publicării ordinului respectiv în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

**Articolul 345.** Conținutul-cadru al normativelor

tehnice în construcții

(1) Normativele tehnice în construcții stabilesc, în principal:

a) domeniul reglementat;

b) grupurile de produse pentru construcții care fac obiectul normativelor respective, precum și grupurile de produse care fac excepție de la acesta, după caz;

c) cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor;

d) procedurile pentru evaluarea conformității produselor pentru construcții;

e) conținutul dosarului tehnic și documentele care atestă conformitatea cu cerințele fundamentale corespunzătoare;

f) cerințele minime pentru evaluarea organismelor desemnate să realizeze evaluarea conformității produselor pentru construcții cu cerințele fundamentale corespunzătoare;

g) regulile de aplicare a marcajului de conformitate, după caz.

(2) În cazul în care un tratat internațional la care Republica Moldova este parte stabilește alte prevederi decât cele prevăzute de prezentul cod, se aplică prevederile tratatului internațional.

**Articolul 346.** Gestionarea normativelor tehnice

în construcții

(1) Organul central de specialitate, conform prevederilor prezentului cod, gestionează activitatea de reglementare în construcții, în amenajarea teritoriului și urbanism și aprobă normativele tehnice în construcții.

(2) Ordinele de aprobare ale normativelor tehnice în construcții se publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, iar textul integral al normativelor tehnice în construcții se publică de către organul central de specialitate pe pagina web tematică a documentelor normative în construcții.

(3) Sursele financiare necesare publicării edițiilor speciale ale normativelor tehnice în construcții sunt alocate din mijloacele pentru elaborarea normativelor tehnice în construcții, prevăzute la art. 347.

(4) Organul central de specialitate:

a) publică pe pagina sa web oficială toate normativele tehnice în construcții;

b) eliberează gratuit edițiile oficiale ale normativelor tehnice în construcții, de către solicitant fiind acoperite doar cheltuielile de imprimare ale acestora.

**Articolul 347.** Cheltuielile pentru elaborarea

normativelor tehnice în construcții

(1) Cheltuielile pentru elaborarea normativelor tehnice în construcții se finanțează din Fondul național de dezvoltare a sistemului de documente normative în construcții (în continuare – *Fond*).

(2) Fondul reprezintă totalitatea mijloacelor financiare destinate finanțării programelor de elaborare a sistemului de documente normative în construcții.

(3) Mărimea mijloacelor Fondului se aprobă anual prin legea anuală a bugetului de stat, în corespundere cu Legea finanțelor publice și responsabilității bugetar-fiscale nr. 181/2014.

(4) Fondul este constituit din alocațiile aprobate prin legea anuală a bugetului de stat și din alte surse neinterzise de lege.

(5) Investitorii participă la formarea mijloacelor pentru elaborarea normativelor tehnice în construcții prin transferul la bugetul de stat al defalcărilor în mărime de 0,5 la sută din volumul investițiilor în capitalul fix pentru execuția construcțiilor noi și a lucrărilor de intervenție în timp asupra construcțiilor existente, pentru care se emit, în condițiile legii, autorizații de construire și care nu sunt finanțate din bugetul public național, cu excepția investitorilor persoane fizice – pentru lucrările de construcții la casele individuale pentru una sau două familii, destinate uzului personal.

*[Art. 347 al. (5) în redacția LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; se aplică începând cu perioada fiscală 2026]*

(6) Administrarea defalcărilor prevăzute la alin. (5) se efectuează de către Serviciul Fiscal de Stat, în coordonare cu organul central de specialitate și în mod similar celui stabilit pentru administrarea impozitelor și a taxelor, în conformitate cu legislația fiscală.

(7) Suma defalcărilor prevăzute la alin. (5) se calculează de către investitorii menționați la alin. (5), anual, corespunzător volumului investițiilor în capitalul fix efectuate în anul gestionar.

($7^1$) Investitorii menționați la alin. (5) din prezentul articol sunt obligați să achite anual, până la data de 25 martie a anului următor anului gestionar, suma defalcărilor indicată la alin.(7) din prezentul articol. În același termen, investitorii menționați la alin. (5) din prezentul articol sunt obligați să prezinte Serviciului Fiscal de Stat darea de seamă anuală privind defalcările prevăzute la alin. (5) din prezentul articol, în forma stabilită de Serviciul Fiscal de Stat. Darea de seamă anuală privind defalcările prevăzute la alin. (5) din prezentul articol se prezintă utilizând, în mod obligatoriu, metode automatizate de raportare electronică, în condițiile stipulate la art. 187 alin. ($2^1$) din Codul fiscal nr. 1163/1997.

(8) Pentru neachitarea defalcărilor prevăzute la alin.(5) din prezentul articol, diminuarea acestora și/sau neachitarea în termen, Serviciul Fiscal de Stat aplică măsurile prevăzute la titlul V din Codul fiscal nr. 1163/1997.

(9) Organul central de specialitate elaborează anual un plan tematic privind elaborarea normativelor tehnice în construcții, care este coordonat cu partenerii sociali.

(10) Planul tematic anual privind elaborarea normativelor tehnice în construcții, aprobat conform prevederilor stabilite de Legea privind Fondul național de dezvoltare a sistemului de documente normative în construcții, se publică pe pagina web oficială a organului central de specialitate.

(11) Modul de gestionare a mijloacelor Fondului se stabilește de către Guvern.

## Secțiunea a 5-a

## Expertiza tehnică a construcțiilor

**Articolul 348.** Activitățile privind expertiza tehnică

a construcțiilor

(1) Expertizarea tehnică a construcțiilor este o activitate complexă care include, după caz, cercetări, experimente sau încercări, studii, relevee, analize și evaluări, necesare pentru stabilirea stării tehnice a unei construcții existente sau a modului în care un proiect respectă cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor, în vederea fundamentării măsurilor de intervenții.

(2) Expertizarea tehnică a construcțiilor se efectuează de către experți tehnici atestați în cazul în care efectuarea acesteia este prevăzută de legislație, în cazul în care un organ cu atribuții de control de stat în domeniul calității construcțiilor dispune aceasta sau în situații speciale, în care aceasta se impune pentru soluționarea unor situații care apar la construcțiile existente:

a) în cazul catastrofelor sau al accidentelor, datorate fenomenelor naturii, acțiunilor umane sau activității tehnologice;

b) în vederea determinării, la orice etapă, a stării tehnice a construcției pentru evaluarea capacității acesteia de a satisface cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor.

(3) Dacă expertul tehnic atestat, în mod argumentat, ajunge la concluzia că se impune luarea imediată a unor măsuri (lucrări de susținere, izolarea parțială sau evacuarea construcției) pentru prevenirea unor accidente cu urmări grave (victime umane sau pagube materiale), acesta le aduce la cunoștință, în formă scrisă, proprietarilor sau utilizatorilor construcției și, după caz, investitorului, care sunt obligați să pună în aplicare măsurile respective.

(4) Expertizarea tehnică a construcțiilor se efectuează conform unui regulament elaborat de organul central de specialitate și aprobat de către Guvern.

**Articolul 349.** Analize și cercetări în procesul

expertizei tehnice

Expertul tehnic analizează și cercetează, după caz:

a) condițiile de amplasament și de exploatare a construcției;

b) starea construcției care se supune expertizei tehnice de calitate;

c) documentele care au stat la baza realizării construcției la etapele de proiectare, de execuție și de exploatare;

d) prevederile normativelor tehnice care au stat la baza realizării construcției și cele



Вернуться

în vigoare la data efectuării expertizei tehnice;

e) respectarea cerințelor stipulate în certificatul de urbanism și în autorizația de construire.

**Articolul 350.** Raportul de expertiză tehnică

(1) În rezultatul activităților prevăzute la art. 348, expertul tehnic atestat elaborează rapoarte de expertiză tehnică, care să conțină soluții și măsuri ce se impun pentru fundamentarea tehnică și economică a deciziilor de intervenții.

(2) Raportul de expertiză tehnică este utilizat de către proprietarii sau utilizatorii construcțiilor și, după caz, de către investitor, precum și de către proiectant, în scopul respectării soluțiilor și măsurilor propuse la întocmirea documentației de proiect.

(3) Conținutul-cadru al raportului de expertiză tehnică este prezentat în anexa nr. 18.

(4) Expertul tehnic atestat indică situațiile în care, în urma intervenției sale, se impune verificarea documentației de proiect și sub aspectul altor cerințe decât cele la care se referă acesta în raportul de expertiză tehnică.

**Articolul 351.** Avizul tehnic

(1) Avizul tehnic este documentul aferent unei expertize tehnice, care atestă gradul de realizare a construcției și corespunderea lucrărilor de construcții cu documentația de proiect.

(2) Avizul tehnic se întocmește pentru construcțiile nefinalizate, execuția cărora s-a desfășurat în baza autorizației de construire.

(3) Avizul tehnic ce atestă gradul de realizare a construcției este întocmit în scopul înregistrării construcției nefinalizate în Registrul bunurilor imobile și nu poate fi utilizat în alte scopuri.

(4) Avizul tehnic se întocmește de către experții tehnici atestați, în conformitate cu normativele tehnice în construcții corespunzătoare și cu regulamentul privind emiterea avizului tehnic, ce atestă gradul de realizare a construcției și corespunderea lucrărilor de construcții cu documentația de proiect.

**Articolul 352.** Obligațiile și răspunderea expertului

tehnic

(1) Expertul tehnic atestat are următoarele obligații:

a) să întocmească raportul de expertiză tehnică cu respectarea prevederilor prezentului cod, ale legislației și ale normativelor tehnice în construcții;

b) să nu extragă și să nu transmită, pentru a fi folosite în alte scopuri, elemente ale documentației de proiect și detalii de execuție, verificate în cadrul expertizei tehnice, care

sunt considerate de proiectant drepturi de autor;

c) să întocmească un registru de evidență a expertizelor tehnice efectuate și să țină evidența la zi a acestora.

(2) Expertul tehnic atestat răspunde de asigurarea nivelurilor minime de calitate privind cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor, impuse conform prevederilor prezentului cod, pentru soluțiile și măsurile stipulate în raportul de expertiză tehnică.

## Secțiunea a 6-a

## Managementul calității în construcții

## și asigurarea calității în construcții

**Articolul 353.** Sistemul de management al calității

în construcții

și asigurarea calității în construcții

(1) Sistemul de management al calității în construcții și asigurarea calității în construcții sunt componente ale sistemului calității în construcții și reprezintă funcții obligatorii de conducere în cadrul unei întreprinderi în construcții care execută lucrări de construcții.

(2) Sistemul de management al calității și asigurarea calității în construcții stabilesc și transpun în fapt politica în domeniul calității construcțiilor, prin activități planificate și sistematice, destinate să prevină lucrările de construcții neconforme, să asigure realizarea, atestarea și garantarea calității cerute de normativele tehnice în construcții și clauzele contractuale, în condiții raționale de cost și termen, și să ofere încredere în capacitatea întreprinderilor în construcții implicate în activitatea de execuție a construcțiilor.

**Articolul 354.** Aplicarea sistemului de management

al calității în construcții și asigurarea

calității în construcții

(1) Întreprinderile în construcții implicate în activitatea de concepere, proiectare, execuție, recepție, exploatare și postutilizare a construcțiilor aplică sistemul de management al calității în construcții și asigură calitatea în construcții în funcție de categoria de importanță a construcțiilor sau de complexitatea și de importanța unor lucrări, astfel:

a) printr-un sistem al calității, definit și documentat (manualul de asigurare a calității în construcții, certificarea sistemului de management al calității în construcții) pe baza principiilor și recomandărilor din standardele adaptate specificului construcțiilor, pentru:

– construcții având categoria de importanță excepțională sau deosebită;

– construcții având categoria de importanță normală, finanțate de la bugetul de stat;

– construcții având categoria de importanță normală, finanțate din alte surse, dacă aceasta este cerută prin contract;

b) printr-un plan al calității, întocmit și aplicat pentru anumite lucrări sau construcții având categoria de importanță normală;

c) prin îndeplinirea atribuțiilor responsabilului tehnic atestat, în cadrul unei organizări corespunzătoare a activității executantului, pentru construcții având categoria de importanță redusă.

(2) Normele privind sistemul de management al calității în construcții și privind asigurarea calității în construcții, precum și modul de aplicare a acestora se specifică în manualul privind calitatea activității în construcții, care se elaborează și se aproba ,în mod obligatoriu, de întreprinderile în construcții implicate în activitatea de execuție a construcțiilor.

(3) Manualul privind calitatea activității în construcții se elaborează pentru o perioadă de trei ani, după care este actualizat în fiecare an.

**Articolul 355.** Asigurarea calității execuției lucrărilor

de construcții

(1) Asigurarea calității execuției lucrărilor de construcții se efectuează în mod diferențiat, în funcție de categoria de importanță a construcției, conform prevederilor prezentului cod, normativelor tehnice în construcții și normelor privind sistemul de management al calității în construcții și privind asigurarea calității în construcții.

(2) Verificarea calității execuției lucrărilor de construcții este obligatorie și se realizează conform prevederilor prezentului cod de către:

a) investitori, conform prevederilor art. 180;

b) executanți, conform prevederilor art. 187.

**Articolul 356.** Sistemele proprii de management

al calității în construcții

(1) Întreprinderile în construcții implicate în activitatea de execuție a construcțiilor au obligația de a aproba, implementa și menține sisteme proprii de management al calității în construcții.

(2) În cadrul sistemelor de management al calității în construcții aprobate sunt utilizate standardele de referință în domeniul calității construcțiilor, iar activitățile se desfășoară prin intermediul personalului propriu.

**Articolul 357.** Certificarea sistemului de management

al calității în construcții

(1) Aplicarea sistemului de management al calității în construcții și asigurarea calității construcțiilor pentru întreprinderile în construcții implicate în activitatea de execuție a construcțiilor trebuie să fie însoțite de obținerea certificării sistemului de management al calității în construcții, conform prevederilor prezentului cod.

(2) Pentru execuția construcțiilor indicate la art.354 alin.(1) lit. a), certificarea sistemului de management al calității în construcții este facultativă, însă poate avea caracter obligatoriu la cererea investitorului, efectuându-se, în baza standardelor internaționale, de către organisme de certificare acreditate și recunoscute în acest scop.

**Articolul 358.** Obligațiile privind managementul

calității și asigurarea calității în

construcții

Întreprinderile în construcții implicate în activitatea de execuție a construcțiilor și persoanele fizice participante la activitățile de proiectare, execuție, exploatare și postutilizare a construcțiilor poartă răspundere de îndeplinirea următoarelor obligații:

a) obținerea certificării sistemului de management al calității în construcții al întreprinderii în construcții, conform art. 357 alin. (2);

b) elaborarea și aplicarea diferențiată a sistemului de management al calității în construcții potrivit specificului activităților desfășurate, categoriei de importanță a construcției și naturii lucrărilor de construcții, în condițiile stabilite la art. 357 alin. (1).

**Articolul 359.** Activitatea de acreditare în domeniul

construcțiilor

(1) Pentru evaluarea conformității produselor pentru construcții, organismele de evaluare a conformității în domeniul construcțiilor se acreditează de către Centrul Național de Acreditare în baza legislației și a standardelor de referință, precum și de către alte organisme de certificare recunoscute conform actelor normative.

(2) Acreditarea organismelor de evaluare a conformității în domeniul construcțiilor și evaluarea conformității se efectuează potrivit prevederilor Legii nr. 235/2011 privind activitățile de acreditare și de evaluare a conformității.

**Articolul 360.** Activitatea de metrologie în construcții

Asigurarea activității metrologice în construcții se realizează conform prevederilor legale stabilite în Legea metrologiei nr. 19/2016.

## Capitolul II

## CALITATEA PRODUSELOR

## PENTRU CONSTRUCȚII

**Articolul 361.** Produsele pentru construcții

(1) Produse pentru construcții sunt produsele, materialele, articolele, echipamentele sau seturile, fabricate și introduse pe piață cu scopul de a fi încorporate, în mod permanent, în construcții sau în părțile acestora (inclusiv instalațiile aferente acestora, dar nu și cele încorporate în instalații și echipamente tehnologice de producție), a căror performanță afectează performanța construcțiilor în ceea ce privește cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor.

(2) Fac excepție de la categoria produselor sau seturilor de produse pentru construcții seturile de produse, utilizate în construcții, din categoria tehnicii militare, armamentului și echipamentelor speciale care implică apărarea și siguranța națională, în cazul cărora, din motive întemeiate, nu le sunt aplicabile principiile stabilite prin prezentul cod.

**Articolul 362.** Condițiile de aplicare

Produsele pentru construcții se introduc pe piață și/sau se încorporează în construcții numai dacă satisfac cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor, dacă conformitatea acestora a fost evaluată conform procedurii de evaluare prevăzute de legislație și dacă poartă marcajul de conformitate, potrivit prevederilor prezentului cod, ale legislației și ale normativelor tehnice corespunzătoare.

**Articolul 363.** Interzicerea folosirii unor produse

pentru construcții

(1) La lucrările de construcții care trebuie să asigure un nivel de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor și cerințelor de siguranță în sănătate se interzice folosirea produselor pentru construcții care nu dispun de o declarație de performanță sau de un certificat de conformitate ori fără evaluare tehnică în construcții, în cazurile prevăzute de Cod, sau care conțin ori sunt prelucrate cu substanțe chimice periculoase din categoria poluanților organici persistenți, interzise pentru utilizare.

(2) Producătorul sau reprezentantul autorizat poartă răspundere civilă, contravențională sau penală, după caz, pentru certificarea conformității unui produs pentru construcții conform prevederilor legislației și pentru prezentarea declarațiilor sau certificatelor de conformitate ori a evaluărilor tehnice în construcții.

**Articolul 364.** Înlocuirea produselor pentru construcții

Înlocuirea produselor pentru construcții, prevăzute în proiectele de execuție verificate, cu altele, echivalente cerințelor de calitate prevăzute în documentația de proiect, se poate efectua numai în baza soluțiilor stabilite, în acest scop, de proiectant, care au fost coordonate cu verificatorul de proiecte atestat, precum și cu acordul investitorului.

**Articolul 365.** Prevederi generale privind

supravegherea pieței produselor

pentru construcții

Supravegherea pieței privind corespunderea produselor pentru construcții cu reglementările tehnice aplicabile se efectuează în conformitate cu prevederile Legii nr. 7/2016 privind supravegherea pieței în ceea ce privește comercializarea produselor nealimentare.

## TITLUL V

## CONTROLUL DE STAT AL CALITĂȚII

## ÎN CONSTRUCȚII

### Capitolul I

### Dispoziții generale

**Articolul 366.** Controlul de stat al calității în construcții

(1) Controlul de stat al calității în construcții, în amenajarea teritoriului și urbanism constituie o componentă a sistemului calității în construcții, care are ca obiect urmărirea modului în care sunt respectate prevederile prezentului cod și ale actelor normative de aplicarea a acestuia.

(2) Controlul de stat al calității în construcții reprezintă un sistem de inspecții, efectuate de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, precum și de alte organe de control cu atribuții specifice, stabilite prin lege, precum Agenția Națională pentru Sănătate Publică, Inspectoratul pentru Protecția Mediului și Agenția de Inspectare a Monumentelor. Controalele independente ale certificatelor de performanță energetică și ale rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de încălzire și de inspecție periodică a sistemelor de climatizare se efectuează în conformitate cu prevederile Legii nr. 128/2014 privind performanța energetică a clădirilor.

(3) Controlul de stat al calității în construcții se efectuează la toți factorii implicați în construcții, prevăzuți la art. 337, indiferent de statutul juridic al acestora, privind existența și respectarea unui sistem de management al calității în construcții, care să se refere la:

a) respectarea legislației și a disciplinei în amenajarea teritoriului și urbanism;

b) respectarea cerințelor de calitate în construcții, la etapele de execuție, recepție, exploatare și postutilizare;

c) corespunderea produselor pentru construcții, plasate pe piață, cerințelor prescrise în reglementările tehnice referitoare la produsele respective;

d) corespunderea cerințelor de calitate la fabricarea materialelor și produselor pentru construcții cu cerințele prescrise în reglementările tehnice;

e) respectarea, în procesul de execuție, a cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, prevăzute la art. 335.

**Articolul 367.** Exercitarea controlului de stat

al calității în construcții

(1) Controlul de stat al calității în construcții este exercitat de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, în calitate de autoritate administrativă cu atribuții de control, în baza evaluării riscurilor și conform metodologiei aprobate de către Guvern. Inspectoratul poartă răspundere pentru exercitarea controlului de stat cu privire la aplicarea unitară a prevederilor prezentului cod în domeniul calității construcțiilor.

(2) Controlul de stat în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului, autorizării și execuției lucrărilor de construcții se exercită, pe întreg teritoriul țării, de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, prin structurile teritoriale ale acestuia.

(3) Prin derogare de la prevederile alin. (1), controlul de stat al calității în construcții la construcțiile din cadrul obiectivelor cu caracter secret și al obiectivelor apărării naționale, stabilite prin ordinele conducătorilor instituțiilor cu responsabilități în domeniul apărării și securității naționale, se realizează de către structurile de control ale acestora, abilitate în acest scop în conformitate cu prevederile art. 382.

## Capitolul II

## ORGANIZAREA CONTROLULUI DE STAT

## AL CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII

### Secțiunea 1

### Dispoziții generale

**Articolul 368.** Prevederi generale

(1) Prezentul capitol stabilește cadrul normativ general, obiectivele, conținutul și organizarea, precum și modul de exercitare a controlului de stat al calității în construcții și respectarea disciplinei în amenajarea teritoriului și în urbanism.

(2) Prevederile prezentului capitol sunt obligatorii pentru toți factorii implicați, prevăzuți la art. 337, în procesul emiterii autorizațiilor de construire și a autorizațiilor de desființare, al amplasării pe teren, proiectării, execuției, exploatării și postutilizării construcțiilor de orice categorie, precum și în cadrul fabricării materialelor și produselor pentru construcții.

**Articolul 369.** Scopul controlului de stat al calității

în construcții

(1) Controlul de stat al calității în construcții constă în exercitarea controlului de stat al componentelor sistemului calității în construcții, prevăzute la art. 334 alin. (2), în scopul prevenirii sau al limitării unor situații care pot apărea la construcții și care pot pune în pericol sau pot avea impact negativ asupra vieții, sănătății, mediului ambiant ori pot cauza pierderi materiale unor persoane, entități sau comunității, în parte sau în ansamblul acesteia.

(2) Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică are acces liber și nelimitat în cadrul tuturor șantierelor pe durata execuției lucrărilor de construcții.

**Articolul 370.** Domeniul de aplicare a controlului

de stat al calității în construcții

(1) Controlul de stat al calității în construcții se aplică construcțiilor prevăzute la art. 2, inclusiv instalațiilor aferente acestora, indiferent de forma de proprietate, destinație sau sursa de finanțare.

(2) Controlul de stat al calității în construcții se exercită în mod diferențiat, conform prevederilor prezentului cod, la toate etapele ciclului de viață a construcțiilor, atât la noile construcții, cât și în cazul lucrărilor de modernizare, de reabilitare, de modificare, de transformare, de consolidare, de extindere și de reparații capitale ale construcțiilor existente și la alte categorii de lucrări de natura acestora, precum și în atelierele de producție a materialelor și produselor pentru construcții.

(3) Controlul aplicării prevederilor documentației de urbanism aprobate se efectuează prin intermediul structurilor specializate de arhitectură din subordinea consiliilor raionale, municipale și locale, după caz, precum și de Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică.

(4) Controlul de stat este independent de factorii implicați, prevăzuți la art. 366.

## Secțiunea a 2-a

## Obiectivele controlului de stat

## al calității în construcții

**Articolul 371.** Obiectivele de bază ale Inspectoratului

Național pentru Supraveghere Tehnică

(1) Obiectivele de bază ale Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică cuprind respectarea de către autoritățile administrației publice locale a disciplinei în amenajarea teritoriului și în urbanism, precum și respectarea de către factorii implicați, prevăzuți la art. 337, a cerințelor sistemului calității în construcții, în condițiile prezentului cod.

(2) Pentru realizarea obiectivelor prevăzute la alin. (3) din prezentul articol, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică contestă actele administrative emise

cu încălcarea normelor respective, în condițiile Codului administrativ.

(3) Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică are următoarele obiective de bază:

a) stabilirea funcției de garant al statului pentru respectarea legalității în domeniul urbanismului și construcțiilor;

b) profilaxia, instruirea și responsabilizarea factorilor implicați în exercitarea activităților de control privind respectarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor;

c) aplicarea, cu responsabilitate și în condiții de transparență, a prevederilor prezentului cod în acord cu principiile de prevenire, de investigare și intervenție obiectivă în activitatea de control;

d) susținerea unor politici active de dezvoltare și optimizare a infrastructurii calității în domeniul urbanismului și construcțiilor, precum și de stimulare a implementării sistemului de management al calității în construcții de către întreprinderile în construcții;

e) participarea, ca factor consultativ, la elaborarea normativelor tehnice în construcții;

f) participarea la actualizarea și elaborarea unor noi proceduri specifice pentru efectuarea activităților de control și inspecție privind calitatea în construcții, privind disciplina și activitatea în amenajarea teritoriului și în urbanism, privind supravegherea și controlul pieței materialelor, produselor și tehnologiilor din domeniul construcțiilor, autorizarea și acreditarea laboratoarelor de încercări în construcții, aprobate de către organul central de specialitate;

g) prevenirea și participarea activă la înlăturarea consecințelor accidentelor tehnice;

h) urmărirea menținerii la nivelul prevăzut, pe întreaga durata de existență a construcțiilor, a cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor.

(4) Obiectivele de bază privind îndeplinirea de către structurile specializate din cadrul autorităților administrației publice locale a obligațiilor prevăzute de prezentul cod sunt:

a) asigurarea corectitudinii eliberării certificatelor de urbanism, a autorizațiilor de construire și a autorizațiilor de desființare, precum și a avizelor necesare;

b) respectarea prevederilor autorizațiilor de construire, a avizelor obligatorii și a altor documente referitoare la construcții, emise de către autoritățile administrației publice centrale și locale, precum și de alte instituții abilitate;

c) respectarea disciplinei în amenajarea teritoriului și urbanism;

d) soluționarea reclamațiilor și sesizărilor primite de la persoane juridice și fizice cu referire la probleme privind legalitatea emiterii autorizațiilor de construire și a autorizațiilor de desființare;

e) efectuarea controalelor privind modul în care sunt respectate de către autoritățile administrației publice locale prevederile legislației de eliberare a certificatelor de urbanism, a autorizațiilor de construire sau a autorizațiilor de desființare, disciplina în amenajarea teritoriului și urbanism, cerințele cu privire la amplasarea construcțiilor provizorii, corpurilor și panourilor de afișaj, la reclamele și îngrădirile în spațiul public.

(5) Obiectivele de bază privind respectarea legislației de către factorii implicați în conceperea, proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea construcțiilor sunt:

a) certificarea calității materialelor și produselor folosite la realizarea construcțiilor;

b) controlul execuției lucrărilor de construcții, realizate de către investitor și executant;

c) asigurarea aplicării sistemului de management al calității în construcții și asigurarea calității în construcții;

d) controlul modului în care a fost efectuată verificarea execuției corecte a lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente prin diriginți de șantier atestați și responsabili tehnici atestați;

e) perfectarea, în ordine cronologică, a documentelor care atestă calitatea lucrărilor de construcții, conform normativelor tehnice în construcții;

f) asigurarea soluționării de către proiectant a neconformităților și a deficiențelor de proiectare;

g) asigurarea înlăturării neajunsurilor și defectelor de execuție de către executant;

h) asigurarea organizării, funcționării și a efectuării controalelor interne, a autocontrolului, a controlului ierarhic, precum și a controalelor externe (controalelor tehnice de calitate) ale producției;

i) asigurarea funcționării, în condiții legale, a laboratoarelor de analize și încercări în construcții;

j) asigurarea urmăririi comportării în exploatare a construcțiilor și a intervențiilor în timp asupra acestora;

k) controlul activităților aferente postutilizării construcțiilor;

l) asigurarea respectării normativelor tehnice în construcții privind modul de tratare a accidentelor tehnice produse la construcții, cauzate de fenomene sau calamități naturale, cutremure, inundații, alunecări de teren, uragane și altele asemenea ori provocate de acțiunile umane (incendii, deflagrații, bombardamente, șocuri, deficiențe de concepție și/sau de execuție și altele), cu repercusiuni nefavorabile asupra stării și siguranței construcțiilor;

m) contribuirea la îmbunătățirea sistemului calității în construcții și la îmbunătățirea actelor normative aferente componentelor acestuia.

**Articolul 372.** Informarea autorităților administrației

publice locale

Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, precum și structurile teritoriale ale acestuia notifică, în termen de 10 zile, autoritatea administrației publice locale în teritoriul administrativ al căreia s-a efectuat controlul de stat al calității în construcții despre constatările și măsurile dispuse prin procesul-verbal de inspecție.

**Articolul 373.** Intervenții în cazul accidentelor tehnice

În activitatea sa, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică are drept una dintre priorități de a interveni, în termen de 24 de ore, în toate cazurile producerii unor accidente tehnice la construcțiile aflate la etapa de execuție, de exploatare sau de postutilizare pentru:

a) impunerea măsurilor de limitare a utilizării construcțiilor care pot constitui un pericol pentru siguranța publică, pentru sănătatea și viața persoanelor;

b) izolarea zonelor afectate;

c) dispunerea efectuării expertizei tehnice, conform prevederilor prezentului cod, în vederea stabilirii deciziei de intervenții.

## Secțiunea a 3-a

## Modul de exercitare a controlului de stat

## al calității în construcții

**Articolul 374.** Organizarea controlului de stat

al calității în construcții

(1) Controlul de stat al calității în construcții se organizează și se exercită în conformitate cu prevederile Legii nr. 131/2012 privind controlul de stat.

(2) Inspecțiile prevăzute la alin. (1) din prezentul articol au ca obiect evaluarea riscurilor și analizarea unor probleme complexe, legate de calitatea construcțiilor, lucrărilor de construcții sau a modului de funcționare și de aplicare a componentelor sistemului calității în construcții, și se efectuează:

a) la factorii implicați, prevăzuți la art. 337, și la întreprinderile în construcții implicate în procesul de execuție și exploatare a construcțiilor;

b) la stațiile de betoane, de mixturi asfaltice, la poligoanele de prefabricate, la atelierele de producție, la laboratoarele de încercări în construcții, precum și la alți furnizori de materiale și produse pentru construcții, realizate în cadrul producției secundar-industriale.

**Articolul 375.** Transparența și eficacitatea în activitatea

de control de stat al calității în construcții

Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică are obligația de a aduce la cunoștința operatorilor economici vizați, în formă scrisă, în termen de 5 zile după aprobare:

a) programele de control anuale și planurile de control trimestriale ale Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică;

b) programele de control anuale și planurile de control trimestriale întocmite de structurile teritoriale și aprobate de Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică;

c) informația despre tematica controalelor inopinate.

**Articolul 376.** Procesul-verbal de inspecție

(1) Inspecțiile efectuate în cadrul controlului de stat al calității în construcții se consemnează și se finalizează cu întocmirea unui proces-verbal de inspecție și/sau a unui proces-verbal de constatare a contravenției.

(2) Procesul-verbal de inspecție se întocmește de către persoana împuternicită de conducătorul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică la finalizarea oricărei inspecții, efectuate la executanți sau la producătorii de materiale și produse pentru construcții, conform modelului prevăzut în anexa nr. 16.

(3) Procesul-verbal de constatare a contravenției se întocmește conform prevederilor Codului contravențional.

## Secțiunea a 4-a

## Obligațiile și răspunderea privind

## controlul de stat al calității în construcții

**Articolul 377.** Obligațiile și răspunderea Inspectoratului

Național pentru Supraveghere Tehnică,

precum și a structurilor teritoriale ale

acestuia

Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, precum și structurile teritoriale ale acestuia au obligațiile și poartă răspunderea prevăzute de regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, aprobat de către Guvern.

**Articolul 378.** Obligațiile și răspunderea privind

controlul de stat al calității în construcții

Suplimentar celorlalte obligații prevăzute de prezentul cod, factorii implicați, stabiliți conform art. 337, și operatorii economici implicați în procesul de autorizare, execuție, exploatare și postutilizare a construcțiilor au următoarele obligații și responsabilități privind controlul de stat al calității construcțiilor:

a) să pună la dispoziția reprezentanților instituțiilor cu atribuții de control toate documentele și informațiile necesare efectuării controlului;

b) să permită accesul la locul de muncă, precum și la locurile necesare pentru efectuarea controlului;

c) să asigure realizarea dispozițiilor și măsurilor stabilite de către reprezentanții instituțiilor cu atribuții de control;

d) să aplice toate măsurile prevăzute de prezentul cod și să notifice, în termen de 24 de ore, structurile teritoriale ale Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică despre producerea accidentelor tehnice;

e) să notifice structurile teritoriale ale Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică despre cazurile de respingere a recepțiilor construcțiilor de utilitate publică.

**Articolul 379.** Obligații comune și răspunderea

(1) Factorii implicați la conceperea, proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea construcțiilor poartă răspundere civilă, contravențională sau penală, după caz, pentru realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență, a unor construcții de calitatea corespunzătoare, precum și pentru îndeplinirea obligațiilor stabilite prin procedurile și regulamentele elaborate conform prevederilor prezentului cod.

(2) Proiectantul, verificatorul de proiecte atestat, producătorii și furnizorii de materiale și produse pentru construcții, executantul, responsabilul tehnic atestat, dirigintele de șantier atestat, expertul tehnic atestat poartă răspundere potrivit obligațiilor ce le revin pentru neajunsurile și defectele ascunse ale construcției, apărute într-un termen de 5 ani de la recepția construcției, precum și după expirarea acestui termen, pe întreaga durata de existență a construcției, pentru defectele și neajunsurile structurii de rezistență, rezultate din nerespectarea normelor de proiectare și de execuție în vigoare la data realizării construcției respective.

**Articolul 380.** Confidențialitatea informațiilor

Personalul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică care efectuează inspecții la operatorii economici sau care consultă și utilizează documente sau informații parvenite de la aceștia are obligația de a păstra confidențialitatea datelor tehnice, a performanțelor, a soluțiilor tehnice și a metodelor și procedeelor tehnologice despre care au luat cunoștință în desfășurarea activității și exercitarea atribuțiilor.

**Articolul 381.** Responsabilitatea inspectorilor

(1) Inspectorii din cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică au

responsabilitatea de a exercita activitatea de control în mod transparent, de a nu reprezenta interese individuale sau de grup, de a nu aplica politici și proceduri discriminatorii, precum și de a fi obiectivi și imparțiali.

(2) Inspectorii din cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică poartă răspundere disciplinară, civilă, contravențională sau penală, după caz, pentru corectitudinea și exactitatea deciziilor, informațiilor, măsurilor și sancțiunilor stabilite de aceștia.

## Secțiunea a 5-a

## Prevederi speciale privind controlul de stat

## al calității în construcții

**Articolul 382.** Controlul calității în construcții

la obiectivele speciale

(1) Pentru construcțiile din cadrul obiectivelor speciale aparținând instituțiilor din domeniul apărării și al securității naționale, controlul calității în construcții se realizează de către structurile autorităților menționate, autorizate în acest scop de către organul central de specialitate, conform procedurii aprobate, prin ordin comun, de către conducătorul organului central de specialitate și conducătorii autorităților din domeniul apărării și al securității naționale.

(2) Pentru obiectivele la care, în legislația din domeniu, sunt indicate în mod expres cerințe speciale aprobate în modul stabilit, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică se conduce de reglementările respective.

**Articolul 383.** Alte forme de control

Controlul de stat în construcții nu exclude și nu suplinește controlul interior sau alte forme de control și nu absolvă factorii implicați în procesul de construire de obligațiile și răspunderea, ce le revin conform legislației, cu privire la realizarea condițiilor și cerințelor privind calitatea construcțiilor, a materialelor și produselor pentru construcții și a serviciilor furnizate sau cu privire la lucrările executate.

**Articolul 384.** Măsurile aplicate de Inspectoratul

Național pentru Supraveghere Tehnică

în cadrul controlului de stat

(1) În cazul în care în cadrul controlului efectuat de organul de control se constată încălcări ale legislației, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică emite prescripții și/sau recomandări, aplică sancțiuni și/sau măsuri restrictive în funcție de tipul și de gravitatea încălcărilor, în limitele prevăzute de prezentul cod și de Legea nr. 131/2012 privind controlul de stat.

(2) În procesul de supraveghere a pieței, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică aplică măsurile prevăzute de Legea nr. 162/2023 privind supravegherea pieței și conformitatea produselor, Legea nr. 422/2006 privind securitatea generală a produselor și de Legea nr. 131/2012 privind controlul de stat.

(3) Măsurile restrictive nu reprezintă sancțiuni, acestea se dispun în perioada înlăturării unei încălcări sau a unor circumstanțe ce prezintă un risc major, doar cu scopul eliminării sau diminuării unui pericol. Măsurile restrictive se prescriu în procesul-verbal de control și au un efect obligatoriu până la executarea acțiunilor prescrise sau înlăturarea încălcărilor constatate.

(4) În cazul încălcărilor foarte grave, în conformitate cu prevederile Legii nr. 131/2012 privind controlul de stat, pot fi aplicate următoarele măsuri:

a) sistarea lucrărilor de construcții executate cu abateri de la documentația de proiect sau de la cerințele normativelor, dacă abaterile respective nu pot fi înlăturate în timpul controlului, dacă sunt de natură să determine nerealizarea cel puțin a uneia dintre cerințele fundamentale aplicabile construcției stabilite în proiect și dacă creează un pericol iminent pentru viața persoanelor sau pericolul iminent și direct de a produce daune considerabile pentru sănătatea sau proprietatea persoanelor;

b) sistarea producerii, a furnizării și a utilizării materialelor și articolelor de construcții neconforme, dacă utilizarea produselor respective va duce la neconformitatea construcției, ceea ce va crea un pericol iminent pentru viața persoanelor sau pericolul iminent și direct de a produce daune considerabile pentru sănătatea sau proprietatea persoanelor;

c) înaintarea unui demers către comisia de atestare specializată în domeniul construcțiilor în vederea suspendării sau anulării certificatului de atestare al dirigintelui de șantier și al responsabilului tehnic care au admis încălcarea legislației și a normativelor tehnice în construcții sau a soluțiilor tehnice ale proiectului.

(5) În cazul în care executantul nu respectă dispozițiile emise de Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică privind sistarea lucrărilor, Inspectoratul sesizează organul de urmărire penală ori înaintează o acțiune contravențională sau civilă împotriva executantului.

## TITLUL VI

## RĂSPUNDEREA PENTRU ÎNCĂLCAREA LEGISLAȚIEI

## CU PRIVIRE LA URBANISM ȘI CONSTRUCȚII

### Capitolul I

### PREVEDERI GENERALE

**Articolul 385.** Răspunderea în cazul încălcării

prevederilor prezentului cod

(1) Pentru încălcarea prevederilor prezentului cod, persoanele fizice și juridice poartă răspundere în conformitate cu prezentul cod și cu legislația contravențională și penală.

(2) Obținerea autorizației de construire în procesul execuției lucrărilor sau după finalizarea acestora nu înlătură caracterul ilicit al faptei, această circumstanță fiind luată în considerare numai la individualizarea sancțiunii contravenționale.

**Articolul 386.** Repararea prejudiciului cauzat

(1) Atragerea la răspundere a persoanei vinovate de încălcarea legislației cu privire la urbanism și construcții, conform prevederilor prezentului cod, nu o eliberează de obligația de a înlătura încălcările admise de aceasta și de a repara prejudiciul cauzat.

(2) Gradul de răspundere și mărimea reparării prejudiciului cauzat se stabilesc în fiecare caz separat, pe cale judiciară.

(3) Persoanele fizice sau juridice, vinovate de execuția cu abateri de la prevederile documentației de proiect și ale normativelor tehnice, a lucrărilor de execuție, de modificare, de transformare, de modernizare, de consolidare, de extindere și de reparații capitale a construcțiilor existente sunt obligate:

a) să înlăture, pe propria cheltuială, neajunsurile și defectele de calitate apărute din vina acestora, atât în perioada de execuție a lucrărilor, cât și pe durata termenului de garanție, stabilit conform prevederilor prezentului cod, în conformitate cu Planul de remediere anexat la procesul-verbal cu privire la contravenție;

b) să acopere pierderile materiale cauzate.

## Capitolul II

## DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

**Articolul 387.** Acțiunile solidare

(1) Arhitecții din cadrul autorităților publice locale, precum și inspectorii din cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică se supun atestării tehnico-profesionale, în conformitate cu prevederile codului, în termen de 3 ani de la data intrării acestuia în vigoare.

(2) Proprietarii și, după caz, administratorii încăperilor cu altă destinație decât cea de locuințe, situate la parterele și/sau în subsolurile blocurilor locative cu 4 etaje (formate din parter și 3 etaje), construite înainte de anul 1978, au obligația să acționeze proporțional, solidar cu proprietarii de locuințe, prin intermediul asociației de proprietari din condominiu sau al administratorilor blocurilor locative respective, pentru expertizarea tehnică a structurii de rezistență a întregii clădiri, în termen de un an de la data primirii notificării prevăzute la art. 280 alin. (1) lit. d).

(3) Înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a caselor de locuit individuale și a anexelor gospodărești, înregistrate în registrele de evidență a gospodăriilor până la data intrării în vigoare a Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării

teritoriului, se efectuează în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.

(4) Construcțiile executate în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire și/sau a documentației de proiect, care, la data de 30 ianuarie 2024, erau funcționale, și anume casele individuale cu cel mult două etaje, cu anexele gospodărești, din teritoriul intravilan al localităților și anexele gospodărești care pot constitui obiect independent al înregistrării de stat în Registrul bunurilor imobile, situate în limitele terenului pe care sunt amplasate casele individuale înregistrate, din teritoriul intravilan al localităților, executate după anul 1996, precum și casele de vacanță cu cel mult două etaje, cu anexele gospodărești, construite pe terenurile întovărășirilor pomicole, și anexele gospodărești, situate pe terenurile întovărășirilor pomicole în limitele terenului pe care sunt amplasate casele de vacanță înregistrate, se înregistrează în Registrul bunurilor imobile în următoarele condiții:

a) în baza declarației, autentificate notarial, a proprietarului construcției de asumare a răspunderii personale privind corespunderea construcției respective cu cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor prevăzute de actele normative și de asumare a răspunderii pentru asigurarea integrității construcției în cauză pe întreaga durată a termenului de exploatare, precum și în baza acordurilor, autentificate notarial, ale proprietarilor terenurilor învecinate în cazul nerespectării retragerii normative față de limitele terenului. Declarația prevăzută de prezenta literă este însoțită de certificatul privind edificarea construcției, emis de către autoritatea administrației publice locale în care sunt incluse informațiile privind condițiile stipulate la alin.(5);

b) concomitent cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, subcapitolul III al Registrului bunurilor imobile se completează cu notarea: „Bunul imobil este construit în lipsa documentației de urbanism ori cu abateri de la documentația de urbanism și/sau normativele tehnice în construcții”. Notarea în cauză nu poate fi radiată pe durata de existență a bunului imobil;

c) proprietarul poartă răspundere civilă, contravențională sau penală, după caz, pentru eventuale prejudicii cauzate persoanelor terțe pe durata ciclului de viață a construcției respective;

d) modelul declarației și al certificatului privind edificarea construcției, indicate la lit. a), se aprobă de către autoritatea administrativă centrală care asigură realizarea politicii de stat în domeniul geodeziei, cartografierii și cadastrului;

e) în cazul în care consiliul local nu a aprobat nicio taxă pentru emiterea certificatului privind edificarea construcției, acesta se eliberează gratuit. Lipsa unei decizii în acest sens nu poate constitui temei pentru refuzul emiterii certificatului privind edificarea construcției.

*Notă:*

*[Prevederile art. 387 alin. (4) se aplică până la data de 30 ianuarie 2028]*

(5) Este interzisă înregistrarea, conform prevederilor alin. (4), a caselor individuale, a caselor de vacanță și a anexelor gospodărești în următoarele cazuri:

a) construcția este executată în zonă inundabilă sau în zonă cu riscuri de alunecări de teren;

b) construcția este executată în zonă protejată și nu există acordul autorității care a atribuit statutul de zonă protejată;

c) construcția este executată în zona de protecție a drumului sau a rețelelor edilitare (inginerești) și nu există acordul entităților responsabile;

d) construcția este executată fără acordul scris al proprietarului – în cazul în care proprietarul construcției nu deține drept de proprietate asupra terenului respectiv;

e) lipsa declarației și, după caz, a acordurilor, autentificate notarial, prevăzute la alin. (4) lit. a).

($5^1$) În cazul lipsei informației privind zonele inundabile sau zonele cu riscuri de alunecări de teren, autoritatea administrației publice locale indică acest fapt în certificatul privind edificarea construcției, iar solicitantul este în drept fie să finanțeze elaborarea și realizarea de cercetări, studii și expertize corespunzătoare, fie să înregistreze casa individuală, casa de vacanță sau anexa gospodărească conform prevederilor alin. (4), cu asumarea riscului și a răspunderii pentru efectele unor potențiale inundații sau alunecări de teren.

(6) În termen de un an de la publicarea codului în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, instituția din subordinea organului central de specialitate responsabilă de implementarea politicilor în domeniu va aplica, în mod gratuit, ștampila pe certificatele de atestare, eliberate înainte de publicarea prezentului cod, ale responsabililor tehnici și diriginților de șantier conform noilor prevederi din cod. Se interzice aplicarea ștampilei de către responsabilii tehnici și diriginții de șantier în cazul în care instituția din subordinea organului central de specialitate responsabilă de implementarea politicilor în domeniu nu a aplicat ștampila respectivă pe certificatul de atestare corespunzător.

Ștampilele existente ale responsabililor tehnici atestați și ale diriginților de șantier atestați, eliberate înainte de publicarea prezentului cod în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, sunt valabile până la expirarea certificatului de atestare respectiv.

Din data întării în vigoare a codului, toate certificatele și ștampilele corespunzătoare sunt eliberate conform prevederilor acestuia.

**Articolul 388.** Aplicarea prevederilor unor articole

(1) Prevederile art. 173 alin. (2) se vor aplica după instituirea, conform dispozițiilor prezentului cod, a Registrului arhitecților, urbaniștilor și inginerilor în construcții.

(2) Pentru construcțiile expertizate tehnic și încadrate, prin raportul de expertiză tehnică, în clasa I de risc seismic, proprietarii și administratorii construcțiilor respective, persoane fizice sau juridice, au următoarele obligații:

a) să realizeze proiectarea lucrărilor de intervenții, conform prevederilor prezentului

cod, în termen de un an de la data primirii notificării privind încadrarea în clasa I de risc seismic a construcției expertizate;

b) să execute lucrările de intervenții, conform prevederilor prezentului cod, în termen de un an de la data finalizării elaborării documentației de proiect pentru lucrările de consolidare.

(3) Pentru o perioadă de tranziție de 3 ani de la data intrării în vigoare a codului, pentru documentația de urbanism a cărei procedură de elaborare a fost inițiată prin decizia/dispoziția autorității administrației publice locale până la data de 29 ianuarie 2025, condițiile de elaborare și avizare sunt stabilite conform cerințelor legislației în vigoare la data inițierii, cu excepția prevederilor legislației privind emitentul avizului general asupra documentației de urbanism, care, începând cu data de 30 ianuarie 2025, este instituția competentă din subordinea organului central de specialitate.

(4) Prin derogare de la prevederile art. 40 alin. (1), pentru perioada de tranziție de 5 ani de la data intrării în vigoare a codului se admite modificarea zonificării funcționale a teritoriului, prin planul urbanistic zonal, în zone cu regim special, comerciale sau locative prin stabilirea limitelor unității teritoriale de referință respective, cu respectarea următoarelor condiții:

a) limitarea regimului de înălțime a clădirilor rezidențiale la 5 etaje;

b) asigurarea deplină a zonei cu infrastructură socială în cazul modificării în zonă cu destinație locativă/rezidențială;

c) evaluarea traficului rutier și analiza impactului asupra tramei stradale la nivel de cartier;

d) asigurarea compatibilității zonelor.

(5) Prin derogare de la prevederile art. 48 lit. b) și art. 50 alin. (1), pentru perioada de tranziție de 5 ani de la data intrării în vigoare a codului este admisă inițierea și finanțarea elaborării planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice zonale de către persoane fizice și/sau juridice rezidente în Republica Moldova, la decizia autorităților administrației publice locale.

(6) Prin derogare de la prevederile art. 2 alin. (3), ale art. 103 alin. (2) și (4), ale art. 108 alin. (5) ale art. 112 alin. (1) lit. a), ale art. 148 alin. (14) și ale art. 159 alin. (1) lit. a), până la asigurarea accesului autorităților administrației publice locale la SIA GEAP, dar nu mai târziu de 1 ianuarie 2027, este admisă solicitarea și emiterea certificatului de urbanism, a autorizației de construire și a autorizației de desființare sub formă de document electronic, prin intermediul oricărui mijloc de comunicație electronică disponibil pentru solicitant și emitent, sau sub formă de document pe suport de hârtie, la solicitarea beneficiarului.

(7) Prevederile art. 148 alin. (1) lit. l), ale art. 148 alin. (7) și ale art. 297 alin. (3) din cod nu se aplică până la punerea în funcțiune a Sistemului informațional național în domeniul eficienței energetice prevăzut de art. 8 alin. (4) din Legea nr. 282/2023 privind

performanța energetică a clădirilor, dar nu mai târziu de 3 ani din data intrării în vigoare a legii menționate.

(8) Prin derogare de la prevederile art. 10 alin. (2), până la punerea în funcțiune a sistemului informațional „Registrul de stat în domeniul construcțiilor”, dar nu mai târziu de 30 ianuarie 2028, ținerea registrului în cauză și înregistrarea prevăzută la art. 10 alin. (2) și (5) se efectuează pe suport de hârtie, cu publicarea și actualizarea săptămânală a informației pe site-ul web oficial al Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică.

(9) Prevederile art. 10 alin. (3) se pun în aplicare din data punerii în funcțiune a sistemului informațional „Registrul de stat în domeniul construcțiilor”, dar nu mai târziu de 30 ianuarie 2028.

(10) În perioadele de tranziție prevăzute la alin. (3)–(9), autoritățile administrației publice centrale și locale responsabile vor asigura toate măsurile necesare pentru implementarea prevederilor alineatelor respective.

**Articolul 389.** Modificarea unor acte normative

(1) Codul contravențional al Republicii Moldova nr. 218/2008 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr. 78–84, art. 100), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La articolul $46^1$ alineatul (11), textul „art. 177” se substituie cu textul „art. 177 alin. (1)–(5)”.

2. Articolul 169 se completează cu litera $c^1$) cu următorul cuprins:

„$c^1$) depășirea termenului de coordonare a documentației de proiect de către emitenții avizelor de racordare și/sau operatorii de sistem;”.

3. La articolul 177:

alineatul (6) se abrogă;

articolul se completează cu alineatele (7) și (8) cu următorul cuprins:

„(7) Depășirea perioadei stabilite de lege sau refuzul nemotivat al agentului constatator de a emite prescripția privind sistarea lucrărilor de construcții, la constatarea construcțiilor neautorizate sau a intervențiilor neautorizate la construcțiile existente,

se sancționează cu amendă de la 600 la 900 de unități convenționale aplicată persoanei cu funcție de răspundere, cu sau fără privarea de dreptul de a desfășura o anumită activitate pe un termen de la 9 luni la un an.

(8) Depășirea perioadei stabilite de lege sau refuzul nemotivat al Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică de a expune concluzia în procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor

se sancționează cu amendă de la 300 la 500 de unități convenționale aplicată

persoanei cu funcții de răspundere, cu sau fără privarea de dreptul de a desfășura o anumită activitate pe un termen de la 6 luni la un an.”

4. La articolul $313^3$:

la alineatul (1), dispoziția se completează cu textul „ , cu excepția contravenției prevăzute la alin. ($1^1$),”;

articolul se completează cu alineatul ($1^1$) cu următorul cuprins:

„($1^1$) Depășirea perioadei stabilite de lege pentru eliberarea actelor permisive în domeniul urbanismului și construcțiilor, eliberarea actului permisiv în domeniul urbanismului și construcțiilor pe un termen de valabilitate mai mic decât termenul prevăzut de Nomenclatorul actelor permisive, refuzul nemotivat de eliberare a actului permisiv în domeniul urbanismului și construcțiilor

se sancționează cu amendă de la 600 la 900 de unități convenționale aplicată persoanei cu funcție de răspundere, cu sau fără privarea de dreptul de a desfășura o anumită activitate pe un termen de la 9 luni la un an.”

5. La articolul 401 alineatul (1), după cuvintele „prevăzute la” se introduce textul „art. 177 alin. (7) și (8),”.

6. La articolul $408^2$ alineatul (1), textul „177,” se substituie cu textul „art. 177 alin. (1)–(5), art.”.

7. La articolul $423^{10}$ alineatul (4), cuvintele „este în drept să dispună” se substituie cu cuvântul „dispune”.

(2) Articolul $13^1$ din Legea nr. 1134/1992 cu privire la statutul misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova (Monitorul Parlamentului Republicii Moldova, 1992, nr.8, art. 155), cu modificările ulterioare, va avea următorul cuprins:

**„Articolul $13^1$.**

Misiunile diplomatice pot procura sau obține prin schimb terenuri și/sau imobile în vederea construcției ambasadelor și locuințelor pentru personal în conformitate cu acordurile bilaterale.

Modalitatea de autorizare, proiectare, execuție, recepție, exploatare și postutilizare a construcțiilor misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova se stabilește de către organul central de specialitate al administrației publice în domeniul politicii externe.”

(3) Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1996, nr. 25, art. 259), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. Articolul 2 se completează cu alineatul (4) cu următorul cuprins:

„(4) Sunt exceptate de la prevederile prezentei legi construcțiile cu caracter militar

sau secret și construcțiile misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova, care se reglementează în mod special.”

2. La articolul 31, alineatul (4) va avea următorul cuprins:

„(4) Pentru construcțiile din cadrul obiectivelor cu caracter militar sau secret, stabilite prin ordinele Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciul de Informații și Securitate al Republicii Moldova, precum și pentru construcțiile din cadrul obiectivelor stabilite prin ordinele Ministerului Afacerilor Externe și Integrării Europene, controlul de stat al calității în construcții se efectuează de către organele proprii, abilitate în acest scop.”

(4) Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr.155–158, art.549), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La articolul 1, alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) Prevederile prezentei legi sunt obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor de orice gen, categorie, destinație și tip de proprietate, cu excepția obiectelor cu caracter militar sau secret și a construcțiilor misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova, care se autorizează în mod special.”

2. La articolul 12 alineatul (1) litera b), textul „sau certificatul constatator, în cazul aplicării principiului aprobării tacite” se exclude.

3. La articolul 17, alineatul (6) se abrogă.

4. La articolul 28 alineatul (1), textul „ , sau în lipsa certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tacite” se exclude.

5. Articolul $28^1$ se abrogă.

6. La anexa nr. 6, textul „Conform art. $28^1$ din Legea nr. 163/2010, solicitantul poate aplica acest certificat în procedura aprobării tacite și poate desfășura activitatea pentru care a solicitat actul permisiv. În acest scop, solicitantul va expedia, prin poștă cu scrisoare recomandată, în adresa Inspectoratului General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne copia de pe acest certificat, în care va completa declarația pe propria răspundere de mai jos. Data aprobării tacite a actului permisiv și, respectiv, data din care solicitantul poate desfășura activitatea pentru care a solicitat actul permisiv se consideră data confirmării recepționării de către Inspectoratul General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne a scrisorii recomandate prin care solicitantul i-a expediat acest certificat.” se exclude.

(5) Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2011, nr.170–175, art.494), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La articolul $6^2$ alineatul (2), primul enunț se completează cu textul „și în privința actelor permisive din domeniul urbanismului și construcțiilor, prevăzute de Codul

urbanismului și construcțiilor și de pozițiile 44–46 din compartimentul II al anexei nr. 1 la prezenta lege, precum și în privința procesului verbal de recepție în care se consemnează concluziile Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică”.

2. În anexa nr. 1:

compartimentul II:

la poziția 44, în coloana 5, textul „50 de lei” se substituie cu cuvintele „Conform deciziei consiliului local”;

la pozițiile 45 și 46, în coloana 5, textul „100 de lei” se substituie cu cuvintele „Conform deciziei consiliului local”;

la compartimentul III, poziția 36, în coloana 5, textul „50 de lei” se substituie cu cuvintele „Conform deciziei consiliului local”.

(6) Articolul 21 din Legea nr. 320/2012 cu privire la activitatea Poliției și statutul polițistului (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2013, nr. 42–47, art. 145), cu modificările ulterioare, alineatul (1) se completează cu litera r) cu următorul cuprins:

„r) ca urmare a notificării recepționate de la autoritatea administrației publice locale, de la Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică sau, după caz, de la Agenția de Inspectare a Monumentelor, asigură, în termen de 24 de ore ,îndeplinirea de către executant a prescripției de sistare a lucrărilor de construcții și monitorizează dacă nu se încalcă prescripția de sistare ,în conformitate cu prevederile art. 324 alin. (2) din Codul urbanismului și construcțiilor”.

(7) Legea nr. 151/2022 privind funcționarea în condiții de siguranță a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2022, nr. 208–216, art. 377), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La articolul 12 alineatul (1), textul „Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții” se substituie cu cuvintele „Codul urbanismului și construcțiilor”.

2. La articolul 19 alineatul (2), textul „Specialiștii atestați conform prevederilor Regulamentului cu privire la atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activități în construcții, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 329/2009” se substituie cu textul „Specialiștii care exercită activități în construcții, atestați conform prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor”.

**Articolul 390.** Intrarea în vigoare

(1) Prezentul cod intră în vigoare peste 12 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu excepția prevederilor art. 2 alin. (4) și (5), art.73 alin. (3), art. 101 alin. (2), art. 104 alin. (5), art. 127 alin. (4)–(9), art. 129 alin. (5), art. 150, art. 387 alin. (4) și (5) și art.389 alin.(2)–(5), care intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

(11) Prin derogare de la prevederile alin. (1) din prezentul articol, dispozițiile art. 129 alin. (1), (2), (4) și (6)–(8), ale art. 130, ale art. 324, ale art. 387 alin. (51) și ale art. 389 alin. (6) intră în vigoare la data de 1 septembrie 2024.

(2) Prevederile art.73 alin. (3), art. 101 alin. (2) și art. 104 alin. (5) se aplică, în mod corespunzător, inclusiv pentru satele cu o populație care nu depășește 5000 de locuitori, pentru o perioadă de tranziție de doi ani din data publicării prezentului cod în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

(3) Prevederile art. 387 alin. (4) se aplică până la data de 30 ianuarie 2028.

(4) La data publicării prezentului cod în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, art.10, 11 și 14 din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 155–158, art. 549), cu modificările ulterioare, se abrogă.

(5) La data intrării în vigoare a prezentului cod se abrogă:

– Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1996, nr. 25, art. 259), cu modificările ulterioare;

– Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1997, nr. 1–2, art. 2), cu modificările ulterioare;

– Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 155–158, art. 549), cu modificările ulterioare.

(6) Guvernul, în termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentului cod:

a) va elabora și va prezenta Parlamentului propuneri privind aducerea legislației în vigoare în concordanță cu prezentul cod;

b) va asigura aducerea actelor normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice în concordanță cu prezentul cod;

c) va asigura elaborarea actelor normative necesare pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentului cod.

**PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI Igor GROSU**

**Nr. 434. Chișinău, 28 decembrie 2023.**

anexa nr.1

anexa nr.2

anexa nr.3

anexa nr.4

anexa nr.5

*[Anexa nr. 5 modificată prin LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

anexa nr.6

*[Anexa nr. 6 modificată prin LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

anexa nr.7

anexa nr.8

anexa nr.9

anexa nr.10

anexa nr.11

anexa nr.12

anexa nr.13

anexa nr.14

anexa nr.15

anexa nr.16

anexa nr.17 - *abrogată*

anexa nr.18

anexa nr.19

anexa nr.20

anexa nr.21

anexa nr.22

anexa nr.23

anexa nr.24

*[Anexa nr. 24 modificată prin LP153 din 30.07.26, MO359-362/06.08.26 art. 365; în vigoare 06.08.26]*

anexa nr.25

**Республика Молдова**

ПАРЛАМЕНТ

**КОДЕКС** № CUC434/2023
от 28.12.2023

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ И СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС

Опубликован : 30.01.2024 в MONITORUL OFICIAL № 41-44 статья № 61 Data intrării în vigoare

*ИЗМЕНЕН*

*ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26*

Парламент принимает настоящий кодекс.

## КНИГА ПЕРВАЯ

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Глава I

### ЦЕЛЬ, ЗАДАЧИ И ОБЛАСТИ РЕГУЛИРОВАНИЯ

**Статья 1.** Цель Градостроительного и

строительного кодекса

Градостроительный и строительный кодекс (далее – *кодекс*) устанавливает единую нормативную базу для обустройства территории, градостроительства, разрешения и выполнения проектных и строительных работ, постутилизации сооружений, обеспечения качества сооружений, строительных материалов и продукции, осуществления государственного контроля за соблюдением дисциплины в области обустройства территории и градостроительства и режима выдачи разрешений на строительство сооружений, а также для единообразного применения положений законодательства в области качества в строительстве на территории Республики Молдова, с соблюдением общественных интересов.

**Статья 2**. Области регулирования

и сфера применения

(1) Настоящий кодекс регулирует следующие области:

a) обустройство территории и градостроительство;

b) проектирование сооружений, строительных работ;

c) предоставление разрешения на выполнение строительных работ;

d) строительство сооружений, выполнение строительных работ;

e) эксплуатация сооружений;

f) постутилизация сооружений;

g) обеспечение качества строительных материалов и продукции;

h) осуществление государственного контроля в областях, предусмотренных пунктами a)–g).

(2) Положения настоящего кодекса применяются: к земельным участкам в целях выполнения мероприятий по обустройству территории и градостроительству; к сооружениям и связанному с сооружениями оборудованию, независимо от вида собственности или назначения, к выполнению строительных работ на новых сооружениях, работ по капитальному ремонту, капитальному обновлению в смысле Закона об энергоэффективности зданий №282/2023, и работ по реконструкции существующих сооружений, к выполнению работ по ремонту, усилению, консервации, реставрации, восстановлению сооружений со статусом памятника (далее – *исторические памятники*).

(3) Предусмотренные настоящим кодексом разрешительные документы выдаются компетентными органами в обязательном порядке в электронной форме посредством Автоматизированной информационной системы управления и выдачи разрешительных документов (далее – *АИС УПРД*). По запросу заявителя соответствующий разрешительный документ может быть выдан и на бумажном носителе. Процедура молчаливого согласия, предусмотренная Законом о регулировании предпринимательской деятельности путем разрешения № 160/2011, не применяется к разрешительным актам, предусмотренным настоящим кодексом.

(4) Порядок предоставления разрешения, проектирования, строительства, приемки, эксплуатации и постутилизации сооружений военного или секретного характера устанавливается компетентными структурами центральных органов публичного управления в области обороны и национальной безопасности.

(5) Порядок предоставления разрешения, проектирования, строительства, приемки, эксплуатации и постутилизации сооружений дипломатических представительств иностранных государств в Республике Молдова устанавливается центральным отраслевым органом публичного управления в области внешней политики.

## Глава II

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**Статья 3.** Понятия

В целях настоящего кодекса следующие понятия означают:

*доступность* – совокупность мер и работ по адаптации физической среды, транспортной инфраструктуры, а также информационной и коммуникационной среды, включая информационные и коммуникационные технологии и системы к потребностям лиц с ограниченными возможностями и лиц с ограниченной подвижностью, что является обязательным фактором для обеспечения реализации прав и обязанностей указанных лиц в обществе;

*техническая авария* – событие, наступившее в процессе строительства или постутилизации сооружения, и вызванное событием, находящимся вне контроля, или спровоцированное действиями человека (дефекты концепции и/или дефекты строительства, пожары, взрывы, удары и др.), неблагоприятно отражающееся на состоянии и безопасности данного сооружения;

*природоохранное разрешение* – разрешительный документ, выданный компетентным органом в соответствии с положениями Закона об оценке воздействия на окружающую среду № 86/2014;

*письменное согласие собственника земельного участка на получение разрешения на проектирование, разрешения на строительство или разрешения на снос, запрашиваемое суперфициаром у собственника земельного участка (письменное согласие собственника)* – согласие, позволяющее получить разрешительные документы на проектирование, строительство и/или снос и соответственно разрешающее выполнять соответствующие работы, на которые выдано согласие, выраженное в письменной форме в акте об установлении суперфиция либо в отдельном акте, и которое содержит в обязательном порядке положения, описывающие категорию, класс, назначение, тип и максимальное количество этажей будущего сооружения.

В случае имущества, находящегося в собственности государства, согласие выдается Агентством государственного имущества, в случае имущества, находящегося в собственности административно-территориальной единицы, – примаром соответствующего населенного пункта, если таковое согласие было выдано местным советом на дату установления суперфиция, а в случае имущества, находящегося в частной собственности физических или юридических лиц, – фактическим собственником;

*разумная адаптация* – проведение необходимых и надлежащих изменений и приспособлений, не требующих несоразмерных или неоправданных усилий, в случае если это необходимо для того, чтобы лица с ограниченными возможностями могли реализовывать все свои основные права и свободы наравне с другими лицами;

*администратор строительного проекта* – физическое или юридическое лицо, наделенное правом планирования, организации и управления задачами и ресурсами таким образом, чтобы они полностью обеспечивали реализацию строительного проекта;

*линия застройки* – условная линия, установленная в документации по градостроительству, обозначающая отступ от красной линии фронтальной линии фасадов проектируемых зданий и земельных участков; если красная линия не предусмотрена соответствующей документацией, линия застройки устанавливается в соответствии с положениями строительных технических норм;

*обустройство территории и градостроительство* – совокупность общественно значимых комплексных мероприятий, способствующих сбалансированному и устойчивому пространственному развитию, охране природного, культурного и архитектурного наследия, улучшению условий жизни в населенных пунктах, а также обеспечению экономического, культурного и территориального единства на региональном, национальном и европейском уровнях;

*хозяйственная пристройка* – строение постоянного или временного характера, предназначенное для размещения конкретных видов деятельности, дополняющих обеспечение жизни людей, которое, находясь в непосредственной близости к жилищу, образует вместе с ним отдельную функциональную единицу. В сельской местности к категории хозяйственных пристроек как правило относят: летние кухни, хлева для скота, сараи, склады, гаражи, теплицы, плавательные бассейны и т. д.;

*обеспечение качества в строительстве* – совокупность плановых и систематических мероприятий, необходимых для подтверждения того, что продукт или услуга в сфере строительства отвечают указанным условиям качества;

*разрешение на строительство* – выданный эмитентом документ, которым разрешается выполнение строительных работ на основании и при соблюдении положений утвержденной документации по обустройству территории и градостроительству и/или градостроительного сертификата, а также разработанной и по обстоятельствам проверенной проектной документации;

*разрешение на снос* – выданный эмитентом документ, которым разрешается выполнение работ по полному или частичному сносу сооружения/объекта обустройства;

*заключение на подключение* – техническое заключение, выданное операторами инженерных служб, управляющими инженерными сетями в целях установления по обстоятельствам условий для подключения и/или расширения новых сетей, для переноса или реконструкции существующих сетей, с обеспечением условий их проектирования и функционирования в комплексе с новыми запросами;

*бенефициар* – физическое или юридическое лицо, которое использует проект сооружения, строительные работы, а также завершенные и принятые сооружения, строительные работы;

*техническое задание на проектирование* – письменная документация, в которой детально излагаются технические условия на проектирование сооружений, строительных работ, применяемые в строительстве технические стандарты и нормы, содержание и этапы проектирования, требования к качеству указанных в проектной

документации материалов и продукции, требования к охране окружающей среды, охране труда, к используемым строительным технологиям, проведению тестов и испытаниям, проверкам, изменениям и т. д.;

*техническое задание на строительство* – письменная документация, отдельная или как составная часть тендерных документов, в которой детально излагаются технические условия на выполнение строительных работ, требования к качеству используемых строительных материалов и продукции, к оснащению и оборудованию, применимые технические стандарты и нормы, требования к охране труда, охране окружающей среды, к используемым строительным технологиям и по обстоятельствам к транспорту, к проведению тестов и испытаний, проверок, инспекций, изменений, измерений, к техническому обслуживанию и т. д.;

*качество сооружения* – результат совокупности эксплуатационных показателей поведения сооружений при эксплуатации, обусловливающих их соответствие в течение всего срока службы основным требованиям, предусмотренным в статье 335;

*регулирующий характер* – свойство утвержденной документации по обустройству территории и градостроительству предписывать предлагаемым архитектурным, градостроительным, техническим и экономическим решениям соответствие определенным параметрам;

*директивный характер* – свойство утвержденной документации по обустройству территории и градостроительству устанавливать общую базу для обустройства территории и градостроительного развития населенных пунктов посредством координации конкретных действий;

*основные характеристики* – набор характеристик строительных материалов или продукции, которые относятся к основным требованиям, предъявляемым к сооружениям;

*основные требования* – набор требований к обеспечению безопасности сооружений в течение всего их жизненного цикла, касающихся здоровья и безопасности участвующих лиц;

*градостроительные требования* – набор положений строительных технических норм в области градостроительства, относящихся к размещению сооружений, установленных в утвержденной документации по обустройству территории и градостроительству;

*информационный градостроительный сертификат* – документ факультативного характера, выдаваемый эмитентом заявителю для ознакомления с положениями и компонентами, характеризующими правовой, технический и архитектурно-градостроительный режимы сооружения/земельного участка, установленные в документации по обустройству территории и градостроительству, документ, необходимый в случае установления земельных отношений, отчуждения, дробления, разбивки, объединения, разделения, наследования участка для строительства или объекта недвижимого имущества, в отношении которого предусмотрено выполнение

работ по реконструкции, а также в случае возникновения имущественных споров;

*градостроительный сертификат для проектирования* – документ регулирующего и обязательного характера, выдаваемый эмитентом в случае, если срок давности утвержденного генерального градостроительного плана составляет более десяти лет, или документ факультативного характера, в случае, если срок давности генерального градостроительного плана составляет менее десяти лет, выдаваемый эмитентом для ознакомления заявителя с предписаниями и компонентами, характеризующими правовой, экономический, технический и архитектурно-градостроительный режимы сооружения/земельного участка установленными в документации по обустройству территории и градостроительству, и разрешающий разработку проектной документации;

*сертификация строительной продукции* – процедура оценки соответствия, посредством которой третья сторона, аккредитованная в установленном порядке, письменно подтверждает наличие у прошедшей аттестацию строительной продукции качественных характеристик, проверенных и соответствующих положениям или требованиям строительных технических норм;

*сертификация соответствия* – действие аккредитованного органа по сертификации, независимого от своих клиентов и других заинтересованных сторон, посредством которого доказывается наличие достаточной уверенности в том, что идентифицированная надлежащим образом строительная продукция соответствуют определенному стандарту или определенной строительной технической норме;

*здание* – совокупность пространств и помещений с определенными функциями, разграниченных от конструктивных элементов, составляющих ограждающие конструкции здания, включая связанное с ним оборудование. Под понятием здание понимается как здание в целом, так и его части, спроектированные, построенные или измененные для отдельного использования;

*жилое здание* – индивидуальный дом, предназначенный для проживания одной семьи; индивидуальный дом, стоящий отдельно, попарно или рядно, по типу дуплекса (триплекса), предназначенный для проживания нескольких семей; многоквартирный жилой дом;

*нежилое здание* – здание, предназначенное для промышленного производства, социально-культурного, образовательного, развлекательного, спортивного назначения, приюты, больницы, гостиницы, здания транспортной инфраструктуры, культовые сооружения;

*кодекс практики в строительстве* – документ, устанавливающий или по обстоятельствам рекомендующий правила или процедуры проектирования, производства, установки, эксплуатации, обслуживания или использования оборудования и оснащения, строительных материалов и продукции, строительства сооружений, а также их демонтажа или сноса;

*специализированный технический комитет* – рабочая группа, созданная

приказом руководителя центрального отраслевого органа по конкретному участку в области строительства в целях осуществления деятельности по техническому регулированию в строительстве на национальном уровне, действующая на основе договоров, заключаемых между центральным отраслевым органом и каждым членом соответствующей группы;

*сооружение* – здание, гражданское инженерное сооружение или специальное сооружение, строительство которого состоит в возведении любой закрепленной в земле или на земле постоянной или временной конструкции, предназначенной, спроектированной и построенной для выполнения или обеспечения технических, экономических, социальных или экологических функций, независимо от специфики, назначения, категории или класса ответственности, включая установленные технологические и функциональные установки, оборудование и оснащение;

*гражданское сооружение* – сооружение, предназначенное для проживания людей и/или обеспечения их бытовых, социальных и культурных потребностей;

*сооружение, оказывающее существенное воздействие на окружающую среду,* – сооружение, в котором предусмотрено осуществление обычных или специальных видов деятельности, указанных в приложениях 1 и 2 к Закону об оценке воздействия на окружающую среду № 86/2014, и для которого необходимо проведение оценки воздействия на окружающую среду;

*сооружение пониженной ответственности* – сооружение с обычными функциями, с низким уровнем риска, затрагивающие небольшое количество людей;

*существующее сооружение* – сооружение, приемка в эксплуатацию которого осуществлена и которое находится в эксплуатации;

*промышленное сооружение* – сооружение, предназначенное для размещения установок, оборудования для промышленного производства, спроектированное в зависимости от технологического профиля запланированной деятельности, с соблюдением норм по охране здоровья и безопасности труда и по сохранности материального имущества;

*сооружение «готовое к заселению»* – построенное сооружение, на котором завершены все основные строительные работы, и которое пригодно к постоянной эксплуатации. Основные строительные работы включают: строительство несущей конструкции, монтаж внутренних и внешних инженерных сетей, работы по внешней отделке, монтажу оборудования и обустройству, работы по внутренней отделке (на усмотрение бенефициара);

*сооружение «под ключ»* – построенное сооружение, в котором выполнены и приняты все работы по строительству и обустройству, обеспечивающие полную функциональность сооружения, и уровень качества которого соответствует предусмотренному проектной документацией и договором;

*незавершенное строительство* – сооружение, на котором строительные работы или их часть были выполнены в соответствии с условиями проектной документации, но

не прошли приемку согласно положениям настоящего кодекса;

*новое сооружение* – сооружение, строительство которого принято и гарантийный срок которого не истек;

*временное сооружение* – разрешенное строение, которое в силу специфики своих функций или в силу градостроительных требований, налагаемых органом местного публичного управления, имеет ограниченный срок службы, не превышающий пяти лет, указанный в разрешении на строительство, с возможностью его однократного продления на новый срок до пяти лет. Как правило, временные сооружения строятся из материалов и изделий, обеспечивающих возможность их быстрого демонтажа для приведения земельного участка в первоначальное состояние (металлические изделия, пиломатериалы, пластмасса, композитные материалы и т. д.), и имеют небольшие размеры;

*специальное сооружение* – сооружение, в том числе секретного характера, разрешение на строительство которого выдается согласно специальным профильным нормам и положениям настоящего кодекса;

*полуподвал (цокольный этаж)* – этаж сооружения с уровнем пола ниже уровня земли менее чем на половину высоты своих помещений;

*универсальный дизайн* – деятельность по проектированию продуктов, среды, программ и услуг таким образом, чтобы ими могли пользоваться по мере возможности все люди, без необходимости разумной адаптации или специального проектирования. Универсальный дизайн не должен исключать вспомогательные средства/средства разумной адаптации – необходимые и надлежащие изменения и приспособления, не требующие несоразмерных или неоправданных усилий, в случае если они необходимы;

*документация по обустройству территории и по градостроительству* – совокупность письменных и графических материалов, относящихся к определенной территории, в которых анализируется существующее положение и устанавливаются задачи, действия и меры по обустройству территории и градостроительному развитию населенных пунктов на определенный период, согласованные и утвержденные в соответствии с положениями настоящего кодекса;

*сметная документация* – часть проектной документации, разработанная для определения стоимости финансовых ресурсов, необходимых для выполнения строительных работ и осуществления проектных задач;

*проектная документация* – совокупность письменных и графических материалов, сопровождаемых необходимыми расчетами, разработанных в соответствии со строительными техническими нормами, служащих основой для выполнения строительных работ;

*регулируемая область* – совокупность видов экономической деятельности и связанных с ней продуктов, на которые издаются специальные технические регламенты, предусматривающие условия их размещения на рынке и/или применения;

*срок действия проектной документации* – период, в течение которого должна храниться проектная документация, который начинается на этапе ее проверки и продолжается в течение всего срока службы сооружения;

*срок службы сооружения* – период, по истечении которого истекает функциональный срок нормативной устойчивости сооружения;

*эмитент градостроительного сертификата, разрешения на строительство и разрешения на снос (эмитент)* – исполнительный орган местного публичного управления, за исключениями, предусмотренными в части (9) статьи 107 и частях (2) и (3) статьи 156;

*этаж* – любой уровень сооружения, располагающийся над уровнем земли, включающий совокупность помещений и пространств сооружения, расположенных в одной горизонтальной плоскости;

*исполнитель строительства, строительных работ (застройщик)* – лицо, осуществляющее работы по строительству, реконструкции, модернизации, изменению, трансформации, усилению, расширению и ремонту в соответствии с настоящим кодексом;

*техническая оценка* – задокументированная оценка эксплуатационных показателей строительной продукции относительно ее основных характеристик, проведенная согласно соответствующему оценочному документу;

*эксплуатация сооружения* – совокупность видов деятельности, осуществляемых после строительства и приемки сооружения, включающая: обслуживание сооружения, наблюдение за поведением сооружения при эксплуатации, техническую экспертизу, вмешательства со временем в сооружение (работы по реконструкции, обновлению, усилению, расширению, трансформации, капитальному и текущему ремонту, реабилитации, разумному приспособлению и восстановлению);

*определяющий этап* – технологический этап процесса выполнения строительных работ, установленный проектировщиком в проектной документации, в ходе которого строительные работы до того, как стать скрытыми, проверяются на месте и подтверждаются в письменной форме путем составления протокола, подписанного авторизованными (аттестованными) ответственными лицами: руководителем строительства, проектировщиком и ответственным за технический надзор;

*управление территорией и населенными пунктами* – совокупность действий по организации, сохранению и развитию населенных пунктов и их территорий, осуществляемых в соответствии с положениями утвержденной документации по обустройству территории и градостроительству;

*социальная инфраструктура* – совокупность сооружений, представляющих общественный интерес и предназначенных для предоставления услуг в области здравоохранения, образования и спорта, культуры, для осуществления деятельности правоохранительных органов, органов безопасности и органов публичного управления, кроме жилых и/или коммерческих сооружений, а также в области обустройства и

зеленых насаждений общего пользования;

*инженерно-техническая инфраструктура* – комплекс общественно значимых сооружений или сетей, имеющий целью обеспечение населенного пункта публичными услугами, включая жилищно-коммунальные услуги коммунального хозяйства и инженерные услуги;

*связанное с сооружением оборудование (связанное оборудование)* – совокупность установок, трубопроводов, систем, технологического и функционального оборудования и оснащения, которые обеспечивают доступ к публичным услугам, в том числе услугам коммунального хозяйства, являются необходимыми для функционирования сооружения и располагаются в пределах собственности и по обстоятельствам за ее пределами от ввода/соединения (включительно) и до пользователей сооружения, независимо от того, встроены ли они в сооружение, а также на которые выдается разрешение вместе с сооружением или отдельно в зависимости от обстоятельств;

*вмешательство со временем в сооружение* – проведенные мероприятия и выполненные работы на сооружениях в течение всего их срока службы;

*несанкционированное вмешательство* – работы по реконструкции здания, помещений и связанного с ним оборудования, выполненные без разрешения на строительство и/или с нарушением положений проектной документации и разрешения на строительство; работы по сносу/демонтажу, выполненные без разрешения на снос и/или с нарушением положений проектной документации и разрешения на снос;

*инвестор* – физическое или юридическое лицо, которое финансирует и по обстоятельствам выполняет строительство новых сооружений или вмешательство со временем в существующее сооружение, в смысле настоящего кодекса;

*высота сооружения* – расстояние, выражаемое в метрах, принятое в плоскости фасада, измеряемое от отметки земли (в момент, предшествующий проведению земляных работ) до верхней отметки карниза или от отметки земли до верхней отметки парапета террасы;

*испытания, предшествующие приемке,* – комплекс испытаний, предусмотренных в договоре или оговоренных иным образом инвестором и застройщиком, которые должны быть проведены застройщиком до приемки строительных работ или до приемки части работ, либо очереди, как это установлено в договоре;

*строительное предприятие* – юридическое лицо, которое самостоятельно или совместно с другими юридическими лицами либо строит, либо проектирует и строит любой тип сооружений и/или устанавливают связанное оборудование, а также выполняет работы по модернизации, изменению, трансформации, усилению, расширению, ремонту сооружений и/или связанного с сооружениями оборудования; юридические лица, которые осуществляют деятельность по предоставлению услуг по проектированию, изысканиям, консультированию, обслуживанию, наблюдению за

поведением при эксплуатации, специализированных услуг в строительстве, включая технологические услуги с использованием специализированного оборудования;

*обслуживание* – комплекс действий, организуемых, координируемых и выполняемых, как правило, квалифицированным и/или аттестованным персоналом, осуществляемых в целях обеспечения функционирования сооружений в соответствии с требованиями строительных технических норм и для улучшения эстетического внешнего вида сооружений в период их эксплуатации;

*красная линия* – нерушимая условная линия, установленная в документации по градостроительству, отделяющая застроенные или предназначенные под строительство земельные участки, находящиеся в публичной или частной собственности, от земельных участков, от земельных участков, отведенных под публичную сферу, включая улицы, коммуникационные пути и инженерные сети. В случае охранных зон красная линия может совпадать с линией исторической застройки;

*строительные работы* – комплекс строительных процессов, осуществляемых согласно проектной документации, результатом которых является конечный продукт, выражающийся в конструктивных частях или элементах здания и/или связанного с ними оборудования; работы по вмешательству со временем в существующие сооружения (работы по реконструкции, модернизации, изменению, трансформации, усилению, расширению и капитальному ремонту);

*менеджер, ответственный за качество производства строительных материалов и продукции (менеджер по производству),* – лицо, назначенное приказом администратора предприятия, на которого возлагается ответственность за выполнение конкретных функций, установленных приказом и должностной инструкцией, в соответствии с технологической картой или стандартами производства соответствующих материалов и продукции;

*мансарда (мансардный этаж)* – функциональный этаж, расположенный между скатной крышей и последним этажом здания, который отвечает требованиям к безопасности, защите и комфортности, соответствующим конкретному типу использования (для проживания или осуществления определенного вида деятельности), и который входит в число надземных этажей. Внутренняя высота мансарды, измеренная у наружных стен от уровня пола и до уровня потолка не должна превышать 1,6 метра;

*мезонин* – неполный этаж, расположенный между первым и следующим этажом здания, отличающийся от остальных этажей более низкой высотой и отсутствием балконов;

*городская мебель* – совокупность функциональных элементов малой архитектурной формы и/или декоративных элементов, расположенных в общественных местах;

*номенклатура строительных работ* – документ, составляющий основу для

классификации строительных предприятий по областям и уровням показателей производительности, и обеспечивающий группирование всех типов и категорий сооружений и строительных работ в единый перечень с их систематизацией по обоснованному числу разделов, а также соответствие между классификацией и кодификацией, используемых на национальном уровне и используемых на уровне Европейского Союза;

*строительные технические нормы* – документ, устанавливающий минимальные требования и условия в отношении качества сооружений, строительных материалов и продукции, применяемых в строительстве и/или используемых строительных технологий, а также порядок определения и проверки соответствия требованиям и условиям. Строительные технические нормы могут излагаться в нормативных документах, кодексах практики в строительстве, регламентах и процедурах, инструкциях, технических спецификациях и справочниках;

*уведомление* – передача по электронной почте на электронный адрес подлежащего уведомлению компетентного органа письменного документа, заверенного проставлением предусмотренной законом электронной подписи, или передача по почте заказным письмом соответствующего письменного документа, подписанного собственноручно на бумажном носителе, в целях информирования компетентного органа о совершении или предстоящем совершении юридического факта или сделки;

*объект строительства* – юридическое название инвестиции, в состав которого входят различные компоненты сооружения (объекты инженерно-технической инфраструктуры, трансформаторные подстанции, теплоцентрали, склады и др.);

*градостроительные работы* – совокупность мероприятий, посредством которых проводятся политики органов центрального и местного публичного управления в области обустройства территории и градостроительства;

*системный оператор* – предприятие, управляющее инженерными сетями, ответственное за эксплуатацию, техническое обслуживание, модернизацию, включая технологическое переоснащение и развитие данных сетей и взаимоподключений, а также за обеспечение мощности соответствующих сетей в целях долгосрочного удовлетворения разумного уровня спроса на предоставление связанных с ними услуг;

*партер* – этаж, расположенный на уровне земли или немного выше уровня земли, либо над подвалом и/или полуподвалом. Партеру присваивается индекс Р, остальным этажам – последовательные порядковые номера, начиная с номера 1;

*ландшафт* – общий вид местности, характеристики которого являются результатом действия и взаимодействия природных и/или человеческих факторов; часть природы, образующая художественный ансамбль и которую можно охватить взглядом;

*пентхаус* – квартира или комплекс помещений и террас повышенного уровня комфортности, расположенных на последнем этаже многоквартирного жилого дома

или нескольких многоквартирных домов или гостиницы, за исключением мансард (мансардных этажей);

*эксплуатационные показатели* – совокупность мероприятий по проектированию, строительству и эксплуатации сооружений, обусловливающих удовлетворение потребностей пользователей сооружения в течение всего срока его службы;

*лицо с ограниченной подвижностью* – лицо, чья подвижность ограничена вследствие сенсорной или опорно-двигательной неспособности, физического недостатка, возраста, болезни или по другой причине (например: лицо, использующее инвалидную коляску, лицо с недостаточным зрением, пожилое лицо, лицо очень высокого роста или лицо с избыточным весом, родитель с детской коляской, беременная женщина и т. д.);

*генеральный градостроительный план* – совокупность письменных и графических материалов, относящихся к определенному населенному пункту, в которых анализируется существующее положение и устанавливаются задачи и меры в области обустройства территории и градостроительства на определенный период времени;

*план мобильности населенного пункта* – дополнительная документация к документации по обустройству территории и градостроительству, основной целью которой является улучшение доступа к населенным пунктам и их взаимосвязи, диверсификация и устойчивое использование транспортных средств с социальной, экономической и экологической точек зрения, а также надлежащая интеграция мобильности и различных видов транспорта;

*строительная продукция* – любая продукция, материалы, изделия, оборудование или комплекты, изготовленные и размещенные на рынке в целях их встраивания на постоянной основе в сооружения или его части, эксплуатационные показатели которых влияют на эксплуатационные показатели сооружений в части основных требований, предъявляемых к сооружениям;

*проектировщик* – физическое лицо, аттестованное для осуществления проектирования сооружений, строительных работ, и имеющее законное право на осуществление соответствующего вида деятельности;

*главный проектировщик* – проектировщик, осуществляющий координирование комплексных проектных работ с привлечением других проектировщиков по договору субподряда;

*постутилизация сооружений* – комплекс работ по ликвидации, выводу из эксплуатации, сносу, частичному или полному демонтажу сооружений, выполняемых в условиях безопасности, а также по реконструкции, восстановлению и эффективному повторному использованию строительных материалов и продукции, а также по охране окружающей среды;

*ввод в эксплуатацию* – действие, происходящее на момент первого использования продукта;

*реабилитация* – комплекс работ по капитальному ремонту или обновлению деградированного сооружения, выполняемых для обеспечения по меньшей мере того же уровня его функционирования, что и до деградации;

*местный градостроительный регламент* – совокупность письменных документов, в которых детально излагаются и разъясняются регулирующие составляющие утвержденных генеральных градостроительных планов, включая условия, которые должны соблюдаться при их применении;

*восстановление сооружения* – комплекс мероприятий, проводимых в целях приведения сооружения или его составных частей (элементов) к приемлемому уровню его эксплуатационных показателей, по меньшей мере равному исходному уровню, посредством выполнения ремонтных работ, приведения сооружения в соответствие с условиями эксплуатации в течение всего срока службы;

*реконструкция* – комплекс строительных работ, в результате которых изменяются основные технико-экономические показатели или изменяется назначение сооружения в целях доведения его эксплуатационных показателей до уровня современных требований. К реконструкции относятся работы по модернизации, изменению, трансформации, перепланировке, переобустройству, технологическому переоснащению, обновлению, реабилитации и расширению;

*правовой режим земельных участков* – совокупность законодательных, административных и конвенционных положений, которыми определяются права и обязанности, связанные с владением земельными участками и/или их использованием;

*Государственный реестр в области строительства* – система документированной информации, которую Национальная инспекция по техническому надзору ведет в электронном виде и дополнительно на бумажном носителе, в которую вносятся данные о предприятиях, осуществляющих деятельность в области градостроительства и строительства. Соответствующие записи вносятся на основе уведомления, осуществляемого юридическими лицами в соответствии с положениями статьи 10;

*регион развития* – функциональная территориальная единица, определяющая базу для планирования, оценки и реализации политики регионального развития в соответствии с Законом о региональном развитии в Республике Молдова № 438/2006;

*пограничный регион* – зона, включающая территории, расположенные у государственной границы, разграниченная в целях применения общей стратегии развития по обе стороны границы, а также для реализации программ, проектов и мероприятий по сотрудничеству;

*капитальный ремонт* – комплекс работ по переделке, модернизации и/или замене конструктивных элементов сооружения (ремонт элементов несущей конструкции, столярных элементов, пола, строительство перегородок, а также ремонт и/или модернизация внутренних инженерных сетей), включая работы по усилению, которые выполняются на основе проектной документации, составленной согласно

положениям настоящего кодекса;

*текущий ремонт* – комплекс текущих ремонтных работ видимых сторон элементов сооружения (выполнение отделки, ремонт изношенных слоев, защитных слоев и покрытий и т. д.), а также работы по ремонту установок, оборудования и оснащения, включая замену изношенных деталей, выполняемые на основе технической документации, разработанной собственником, пользователем сооружения (техническое заключение, список дефектов, эскизы и др.);

*сеть населенных пунктов* – совокупность населенных пунктов на определенной территории (национальной, региональной, районной), существование и развитие которых характеризуются комплексом связей, поддерживаемых многочисленными стратегиями развития (экономические, демографические, по предоставлению услуг, политико-административные). Сеть населенных пунктов может состоять из сел (коммун), городов (муниципиев), районов;

*инженерные сети* – совокупность трубопроводов, установок, каналов, кабелей (подземных, наземных и/или воздушных), проложенных по территории и/или в сооружениях, и предназначенных для обеспечения услугами водоснабжения и канализации, по снабжению электрической и тепловой энергией, природным газом, услугами электронных коммуникаций и т. д.;

*сейсмический риск* – вероятность наступления социального и экономического ущерба вследствие землетрясений;

*система качества в строительстве* – система, определяющая и проводящая в жизнь политику и стратегию качества, предназначенная предотвращать низкое качество, обеспечивать реализацию, аттестацию и гарантирование качества в пределах рациональных затрат и сроков;

*система менеджмента качества в строительстве* – система управления, посредством которой направляется и контролируется строительная организация с точки зрения качества в строительстве;

*заявитель на получение разрешительных документов (заявитель)* – собственник земли; суперфициарий, с письменного согласия собственника земли; в случае вмешательств со временем в здание, за исключением работ по его расширению, – собственник здания; в случае инженерных сетей, включая сети электронных коммуникаций, и элементов связанной с этими сетями инфраструктуры – инвестор/бенефициар или поставщик публичных сетей электронных коммуникаций; в случае автомобильных дорог – бенефициар; в случае информационного градостроительного сертификата – любое физическое или юридическое лицо;

*техническая спецификация* – документация технического характера, устанавливающая технические условия и требования к определенным материалам и продукции или к сооружениям на основании технических регламентов;

*субподрядчик* – физическое или юридическое лицо, указанное в договоре в качестве субподрядчика, которому доверено выполнение части работ по договору

субподряда;

*подвал* – этаж сооружения, уровень пола которого находится ниже уровня земли более чем на половину высоты этажа;

*надзор за рынком материалов, продукции и технологий в области строительства* – деятельность, организуемая и осуществляемая уполномоченными законом государственными учреждениями в целях единообразного применения положений законодательства в области качества в строительстве, для оценки соответствия в строительстве и надзора за соответствием ввозимых на рынок строительных материалов и продукции и/или рабочих технологий;

*застроенная площадь* – наземная площадь основания сооружения, измеренная по внешнему периметру на уровне фундамента, включая карнизы, балконы, эркеры и лоджии;

*площадь сооружения (общая площадь сооружения)* – площадь всех уровней сооружения, за исключением площади подвала, полуподвала, мезонина, технического этажа, мансарды, лоджий, террас и балконов, измеряемая по внешнему периметру;

*строительная площадка* – место, где ведутся строительные работы, в том числе работы по ремонту, строительству здания, промышленного сооружения, моста, плотины, дороги, инженерных сетей и т. д. и находятся строительные материалы и продукция, оборудование, оснащение и установки, необходимые для осуществления соответствующих видов деятельности;

*терраса* – сооружение или открытая огражденная площадка, пристройка к зданию, расположенная на уровне партера, первого или иного этажа либо на крыше последнего этажа. Терраса может иметь крышу и входы в прилегающие помещения;

*административная территория* – площадь, разграниченная в соответствии с законом по уровням административно-территориального устройства: национальная территория, региональная или территория административно-территориальных единиц (муниципий, район, город, коммуна, село);

*территория за чертой населенного пункта* – площадь, находящаяся между границей территории населенного пункта и границей административно-территориальной единицы (муниципия, города, коммуны, села) и границей территории населенного пункта;

*территория в черте населенного пункта* – совокупность застроенных или предназначенных для строительства и обустроенных зон, составляющих основную территорию административно-территориальной единицы, разграниченных утвержденным генеральным градостроительным планом, и в пределах которых может быть разрешено выполнение работ по строительству и обустройству;

*пригородная территория* – площадь, прилегающая к муниципиям и городам, разграниченная специальными изысканиями, в пределах которой создается комплекс взаимозависимых отношений в области экономики, инфраструктуры, перемещений в

трудовых целях, обеспечения зелеными насаждениями и рекреационными зонами, обеспечения агропродовольственной продукцией и т. д.;

*гарантийный срок* – пятилетний срок, течение которого начинается от даты приемки при завершении работ, в течение которого застройщик обязан устранить за свой счет все недостатки и дефекты, возникшие из-за несоблюдения условий и спецификаций договора или положений проектной документации и применимых нормативных документов, а также выполнить незавершенные работы. Гарантийный срок может составлять менее пяти лет в случае строительных материалов и продукции, оборудования, оснащения, на которые производителем предоставляется более короткий срок естественного и/или нормативного износа, а также гарантия на технологические циклы эксплуатации;

*срок выполнения работ* – время, установленное для завершения выполнения строительных работ или участка либо очереди, и проведения испытаний, предшествующих приемке, как это установлено в договоре;

*очередь* – составная часть строительного комплекса, которая может проектироваться, строиться, приниматься в эксплуатацию и автономно использоваться до завершения всего комплекса; составная часть проектной документации, включающая работы по подготовке строительной площадки и/или проектирование строительства до отметки 0.000;

*референсная территориальная единица* (далее – *РТЕ*) – территориальное градостроительное подразделение административно-территориальной единицы, обозначенное кадастровыми границами, которое характеризуется функциональной и морфологической однородностью с точки зрения градостроительства и архитектуры, установленное в целях однородного градостроительного регулирования. РТЕ разграничиваются по обстоятельствам исходя из рельефа и ландшафта со сходными характеристиками, единого исторического развития в течение определенного периода, однородной системы разбивки на участки и способа застройки, схожих видов пользования земельных участков и сооружений, правового режима объектов недвижимого имущества, имеющих аналогичные тип и функции;

*наблюдение за поведением сооружений при эксплуатации* – осуществляемая систематически деятельность по наблюдению, рассмотрению и исследованию того, как сооружения и связанное с сооружениями оборудование реагируют в процессе их использования на влияние факторов окружающей среды, условий эксплуатации и взаимодействия сооружений с окружающей средой и с деятельностью, осуществляемой пользователями сооружения;

*пользователи сооружений* – физические и/или юридические лица, управляющие сооружением и связанным с сооружением оборудованием в соответствии с положениями соответствующих договоров и нормативных актов и строительных технических норм;

*функциональная зона* – часть территории населенного пункта, основная существующая и планируемая функция которой устанавливается в документации по

обустройству территории и градостроительству. Функциональным зонированием территории является действие по разделению территории населенного пункта на функциональные зоны;

*зона военного интереса* – зона, в которой проводятся мероприятия военного характера, иная, чем зона авиационных сервитутов, для которой вводятся условия, ограничения и обязательства в интересах обеспечения безопасности полетов;

*охранная зона* – территории вокруг или вблизи источников вредного воздействия, которые требуют защиты соседних зон, такие как очистные сооружения, платформы для контролируемого складирования отходов, пересохшие скважины, кладбища, источники промышленных выбросов, зоны интенсивного движения, охранные зоны автомобильных дорог общего пользования, а также охранные зоны вокруг объектов и комплексов фонда охраняемых природных территорий, исторических памятников и археологических памятников, вокруг памятников, возведенных в общественных местах, воинских захоронений и военно-мемориальных объектов, в отношении которых установлены специальные правила в целях обеспечения их охраны, а также их историко-архитектурной и/или природной среды, водоохранные зоны рек и водоемов, предназначенные для защиты поверхностных вод от загрязнения, истощения и заиления;

*санитарно-защитная зона* – особая территория с режимом ограниченного пользования, устанавливаемая по периметру объектов и предприятий, являющихся источниками загрязнения окружающей среды и иных рисков для здоровья населения;

*зона специального режима* – территория, предназначенная для определенного вида использования, характеристики которой не позволяют классифицировать ее как жилую, коммерческую или промышленную зону, существование которой необходимо для социально-экономической жизнеспособности сообщества;

*охраняемая зона* – территория, на которой располагаются объекты или группы объектов, являющиеся частью национального природного или культурного наследия, и к которым применяются специальные регулирующие положения в целях сохранения качества этих объектов, поддержания баланса развития путем вмешательств и применения мер по консервации, а также для обеспечения гармонии с окружающей средой.

**Статья 4.** Задачи регулирующих положений в области

обустройства территории, градостроительства

и строительства

Регулирующие положения настоящего кодекса выполняют следующие задачи:

а) повышение эффективности деятельности в области обустройства территории, градостроительства, проектирования и строительства путем обеспечения долгосрочной и стабильной нормативной базы, не препятствующей возникновению неблагоприятных последствий для субъектов, участвующих в разработке документации по обустройству

территории и градостроительству, градостроительных работах, проектировании, строительстве, эксплуатации и постутилизации сооружений;

b) установление ясных правил и процедур путем разработки четких юридических норм, не допускающих произвольные толкования. Сроки, способ оплаты и суммы, подлежащие уплате в виде пошлин, должны быть четко установлены для каждого бенефициара с тем, чтобы они могли определять и понимать обязанности, возложенные на них законом, а также определять влияние своих решений в отношении управления строительством на налоговые обязательства;

c) устойчивое и сбалансированное развитие населенных пунктов и территорий.

**Статья 5.** Центральный отраслевой орган

(1) Разработка, проведение и координирование публичных политик развития в области обустройства территории, градостроительства, проектирования и строительства входит в компетенцию центрального отраслевого органа публичного управления в соответствующей области (далее – *центральный отраслевой орган*).

(2) Центральный отраслевой орган является регулирующим органом в сфере обустройства территории, градостроительства, проектирования и строительства.

(3) Центральный отраслевой орган несет ответственность за разработку нормативных актов для едино-образного применения положений настоящего кодекса и за разработку строительных технических норм.

**Статья 6.** Постоянный технический совет

по строительству

(1) Постоянный технический совет по строительству является консультативным органом, который осуществляет мониторинг и рассматривает любую проблему в сфере проектирования и строительства, в том числе путем практического применения или переложения в национальное законодательство законодательства Европейского Союза.

(2) Постоянный технический совет по строительству создается в качестве структуры без статуса юридического лица в составе одного из подразделений, подведомственных центральному отраслевому органу, и действует на основании положения об организации и функционировании, утвержденного приказом руководителя центрального отраслевого органа.

(3) Персональный состав Постоянного технического совета по строительству устанавливается в соответствии с приложением 22 и утверждается приказом руководителя центрального отраслевого органа на основании назначений, сделанных органами и учреждениями, предусмотренными в указанном приложении.

(4) Постоянный технический совет по строительству возглавляет председатель, назначенный приказом руководителя центрального отраслевого органа.

(5) Технический секретариат Постоянного технического совета по строительству

обеспечивается профильным подразделением из состава центрального отраслевого органа и действует независимо от остальных структур субъекта, как отдельное подразделение в его составе.

(6) Постановления Постоянного технического совета по строительству излагаются в виде решений и технических заключений Постоянного технического совета по строительству и подписываются его председателем.

**Статья 7.** Национальный совет по обустройству

территории

(1) Координация разработки, согласования и утверждения Плана обустройства национальной территории входит в компетенцию Национального совета по обустройству территории, учрежденного Правительством на принципах паритета.

(2) Национальный совет по обустройству территории является структурой общей юрисдикции без статуса юридического лица, созданной для утверждения и координации задач по обустройству территории и градостроительства на национальном уровне.

(3) Состав Национального совета по обустройству территории и положение о его функционировании устанавливаются центральным отраслевым органом и утверждаются Правительством.

**Статья 8.** Национальный архитектурно-градостроительный

совет

(1) Национальный архитектурно-градостроительный совет создается в составе центрального отраслевого органа в качестве консультационного и координационного органа без статуса юридического лица в целях рассмотрения и координации действий национального и регионального значения в сфере архитектуры, обустройства территории и градостроительства, в том числе в целях разработки технических обоснований и проектов документации по обустройству территории и градостроительству.

(2) Национальный архитектурно-градостроительный совет организован и осуществляет свою деятельность на основе положения, утвержденного центральным отраслевым органом.

**Статья 9.** Местный архитектурно-градостроительный

совет

(1) Местный архитектурно-градостроительный совет создается для коллегиального рассмотрения архитектурных, градостроительных, технических и экономических решений, касающихся архитектурных объектов местного значения.

(2) Местный архитектурно-градостроительный совет создается в составе

специализированных архитектурно-градостроительных структур органов местного публичного управления и осуществляет свою деятельность в соответствии с их положениями, утвержденными соответствующим органом местного публичного управления.

**Статья 10.** Осуществление деятельности в области

градостроительства и строительства

(1) Деятельность в области градостроительства и строительства включает:

a) проектирование, проверку и экспертизу;

b) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сооружений; монтаж, ввод в действие, техническое переоснащение технических установок/технологических систем; консервацию, снос и постутилизацию сооружений;

c) производство строительных материалов и строительной продукции;

d) эксплуатацию и использование сооружений и связанного с сооружениями оборудования.

(2) Для осуществления видов деятельности, указанных в пунктах a)–c) части (1), обязательным является уведомление Национальной инспекции по техническому надзору юридическими лицами в целях регистрации соответствующих лиц и видов деятельности в Государственном реестре в области строительства.

(3) В отсутствие уведомлений, указанных в части (2), осуществление видов деятельности указанных пунктах a)–c) части (1) запрещается.

(4) Уведомление, указанное в части (2), содержит следующую информацию:

a) для деятельности по проектированию, проверке и экспертизе:

– декларацию о составе бригад с указанием аттестованных специалистов по областям;

– приказы о назначении менеджера и лиц, ответственных за учет и архивацию документов;

– декларацию о наличии необходимой инфраструктуры (местонахождение, архив, оборудование);

b) для видов деятельности, указанных в пункте b) части (1):

– декларацию о численном составе бригад и информацию об участках проведения строительных работ, в том числе специализированных строительных работ, с указанием аттестованных лиц, ответственных за технический надзор, по областям;

– приказы о назначении менеджера и лиц, ответственных за учет и архивацию документов;

– декларацию о наличии необходимой инфраструктуры (местонахождение, архив, оборудование и технические средства, транспортные средства, мастерские, склады);

– декларацию о наличии фирменных стандартов, технологических карт и инструкций для подлежащих выполнению строительных работ;

c) для деятельности по производству строительных материалов и продукции:

– декларацию о численном составе бригад и о производственных участках с указанием числа аттестованных специалистов по областям;

– приказы о назначении менеджера по производству и лиц, ответственных за учет и архивирование документов;

– декларацию о наличии необходимой инфраструктуры (местонахождение, архив, оборудование и технические средства, мастерские, склады);

– декларацию о наличии фирменных стандартов, технологических карт и технических разрешений на подлежащие производству строительные материалы и продукцию.

(5) Юридическое лицо, которое намерено осуществлять один или несколько из видов деятельности, предусмотренных пунктами a)–c) части (1), уведомляет об этом Национальную инспекцию по техническому надзору не менее чем за десять рабочих дней до начала осуществления деятельности. Инспекция рассматривает содержание уведомления и обязана зарегистрировать соответствующее юридическое лицо незамедлительно по истечении десяти рабочих дней со дня уведомления. Истребование других документов, кроме указанных в части (4), запрещено.

(6) Уведомление, предусмотренное в части (5), признается ничтожным, если оно содержит фальсифицированные и/или ошибочные данные, касающиеся идентификации юридического лица, подающего уведомление, и/или видов деятельности, в отношении которых подается уведомление, о чем Государственная инспекция по техническому надзору незамедлительно информирует юридическое лицо, подавшее уведомление. Если к уведомлению приложены не все необходимые документы или они являются неполными, Инспекция временно регистрирует данное лицо, с требованием представить недостающие документы/недостающую информацию в течение не более 20 рабочих дней. В отсутствие ответа от инспекции в течение 10 рабочих дней с момента получения уведомления, соответствующее уведомление признается действительным и полным.

(7) Уведомление об осуществлении видов деятельности, предусмотренных в части (2), подается только один раз, без необходимости его подачи для каждого сооружения/комплекса строительных работ в отдельности.

(8) В случае расширения сферы деятельности или приостановления осуществления некоторых видов деятельности соответствующие юридические лица обязаны повторно уведомить Национальную инспекцию по техническому надзору в соответствии с теми же условиями.

**Статья 11.** Политика государства по обеспечению

охраны здоровья и безопасности труда

при осуществлении деятельности в области

градостроительства и строительства

(1) В ходе осуществления деятельности в области градостроительства и строительства должны вводиться меры по обеспечению охраны здоровья и безопасности труда работников на рабочем месте.

(2) Меры по обеспечению охраны здоровья и безопасности труда на рабочем месте, предусмотренные в части (1), разрабатываются и пересматриваются с проведением консультаций с патронатами и профсоюзами в области строительства, с учетом развития международных регламентов в данной отрасли и технического прогресса.

(3) В рамках осуществления деятельности в области градостроительства и строительства должны приниматься меры в соответствии с процедурами, установленными законодательством или отраслевыми регламентами, для обеспечения сотрудничества между работодателями и работниками по содействию охране здоровья и безопасности труда на строительных площадках.

(4) Лица, ответственные за планирование, проектирование и выполнение строительных работ, обязаны соблюдать на всех этапах меры по обеспечению охраны здоровья и безопасности труда работников согласно положениям действующего законодательства.

(5) При наличии неизбежной угрозы для здоровья работников и безопасности труда работодатель обязан принять меры по прекращению деятельности работников и их эвакуации.

(6) Инспекторы труда осуществляют государственный контроль в соответствии с положениями Закона о государственном контроле №131/2012 и Закона о Государственной инспекции труда № 140/2001.

**Статья 12.** Государственная политика в области

обеспечения доступности социальной

инфраструктуры

(1) Государственная политика в области обеспечения доступности социальной инфраструктуры проводится посредством разработки и утверждения нормативной базы, национальных программ по обеспечению доступа к социальной инфраструктуре, строительных технических норм по адаптации объектов социальной инфраструктуры, а также посредством контроля за их внедрением.

(2) Государственная политика в области обеспечения доступности социальной

инфраструктуры предусматривает:

a) обеспечение доступа к социальной инфраструктуре для лиц с ограниченными возможностями и лиц с ограниченной подвижностью;

b) проектирование и строительство объектов социальной инфраструктуры с соблюдением строительных технических норм по адаптации объектов;

c) постепенное обеспечение доступа к объектам недоступной или частично доступной социальной инфраструктуры.

(3) Должностные лица, органы власти, учреждения и хозяйствующие субъекты, независимо от формы собственности, не соблюдающие нормы проектирования, строительства инфраструктуры и не обеспечивающие доступность социальной инфраструктуры, несут ответственность в соответствии с положениями Кодекса о правонарушениях.

## КНИГА ВТОРАЯ

## РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

## И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

## РАЗДЕЛ I

## ОБУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

## И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

### Глава I

### ОБУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

#### Часть 1

#### Общие положения

**Статья 13.** Цель деятельности по обустройству

территории

Целью деятельности по обустройству территории является:

a) сбалансированное и устойчивое пространственное развитие территории страны;

b) территориальное единство на региональном, национальном и европейском уровнях;

c) улучшение условий жизни в населенных пунктах;

d) охрана природного, культурного наследия и исторических и археологических памятников.

**Статья 14.** Сфера применения регламентов

по обустройству территории

Регламенты по обустройству территории применяются ко всей национальной территории, включая приграничные регионы, с соблюдением принципов сбалансированного и устойчивого развития, иерархии, единства и социальной, экономической, демографической и культурной интеграции на европейском, национальном, региональном и местном уровнях.

**Статья 15.** Основные задачи и руководящие принципы

обустройства территории

(1) Основными задачами обустройства территории являются:

a) сбалансированное и устойчивое экономическое и социальное развитие регионов и населенных пунктов, с соблюдением их специфики;

b) улучшение качества жизни граждан всех возрастов и сообществ, с соблюдением местной самобытности населения;

c) рациональное управление природными ресурсами и менеджмент ландшафтов, осуществляемые в соответствии с принципами охраны окружающей среды;

d) сбалансированное и устойчивое использование территории;

e) ответственное и устойчивое управление природными ресурсами, с обеспечением баланса между социальным и экономическим развитием и охраной окружающей среды, биоразнообразия, ландшафта, а также природного, культурного и построенного наследия;

f) охрана территории;

g) устойчивое развитие, ответственное управление и охрана исторических и археологических памятников;

h) полицентричное развитие страны путем создания сети городских населенных пунктов и активизация сотрудничества между городскими и сельскими зонами;

i) обеспечение доступа к информации;

j) подготовка территории к обеспечению национальной обороны;

k) обеспечение защиты всех гражданских сооружений согласно международному гуманитарному праву.

(2) Деятельность по обустройству территории основывается на следующих

руководящих принципах:

a) содействие территориальному единству за счет сбалансированного и устойчивого социально-экономического развития путем повышения конкурентоспособности;

b) создание, обеспечение и содействие созданию условий для доступа к социальной инфраструктуре лиц с ограниченными возможностями и лиц с ограниченной подвижностью;

c) содействие развитию населенных пунктов, обусловленное градостроительными функциями и улучшением отношений между городами и селами;

d) облегчение доступа к информации;

e) снижение уровня деградации окружающей среды;

f) рациональное освоение и охрана природных ресурсов и природного наследия;

g) охрана и освоение исторических и археологических памятников как факторов сбалансированного и устойчивого развития;

h) развитие энергетических ресурсов и их эффективности при поддержании энергетической безопасности;

i) продвижение туризма;

j) предупреждение последствий природных катастроф;

k) оперативное обустройство территории страны и ее подготовка к обеспечению национальной обороны.

**Статья 16.** Документация по обустройству территории

и градостроительству

(1) Документация по обустройству территории и градостроительству включает:

a) План обустройства национальной территории (далее – *ПОНТ*);

b) план обустройства территории региона развития – Центр, Север и Юг (далее – *ПОТРР*); план обустройства территории муниципия Кишинэу; план обустройства территории Автономного территориального образования Гагаузия и план обустройства территории населенных пунктов левобережья Днестра (Приднестровье);

c) генеральные градостроительные планы (далее – *ГГП*) населенных пунктов и связанные с ними местные градостроительные регламенты;

d) зональные градостроительные планы (далее – *ЗГП*) и связанные с ними местные градостроительные регламенты;

e) детальные градостроительные планы (далее – *ДГП*).

(2) Документация по обустройству территории и градостроительству разрабатывается междисциплинарными командами, в состав которых входят группы аттестованных в различных областях специалистов.

(3) Документация по обустройству территории и градостроительству разрабатывается в цифровом формате и на бумажном носителе, и опубликовывается.

(4) Документация по обустройству территории и градостроительству в обязательном порядке подлежит процедуре стратегической экологической оценки в соответствии с положениями Закона о стратегической экологической оценке № 11/2017.

(5) Документация по обустройству территории и градостроительству согласовывается и утверждается органами/учреждениями, установленными в приложении 24.

## Часть 2

## План обустройства национальной территории

**Статья 17.** План обустройства национальной

территории

(1) План обустройства национальной территории является основным документом в области деятельности по обустройству территории Республики Молдова.

(2) План обустройства национальной территории представляет собой свод среднесрочных и долгосрочных отраслевых стратегических программ, рассматривающих проблематику территории в широком масштабе, определяет руководящие направления организации и устойчивого развития всей территории Республики Молдова.

(3) План обустройства национальной территории разрабатывается в полном объеме или по специализированным взаимосвязанным разделам и утверждается законом.

(4) План обустройства национальной территории/специализированные разделы утверждаются на 30-летний срок.

(5) Специализированные разделы Плана обустройства национальной территории разрабатываются центральным отраслевым органом в сотрудничестве с другими органами центрального публичного управления согласно областям компетенции.

(6) Типовое содержание, методологические принципы разработки и обновления/изменения, согласования и утверждения Плана обустройства национальной территории устанавливаются положениями и инструкциями, разработанными центральным отраслевым органом и утвержденными Правительством.

**Статья 18.** Специализированные разделы Плана

обустройства национальной территории

(1) План обустройства национальной территории включает следующие специализированные разделы:

a) Раздел 1 – Сеть населенных пунктов;

b) Раздел 2 – Дорожная, железнодорожная, авиационная и водная транспортная инфраструктура;

c) Раздел 3 – Вода и канализация (или водоснабжение и канализация);

d) Раздел 4 – Энергетическая инфраструктура (сети природного газа, теплосети, электрические сети, включая ветряные и фотогальванические парки) и сети электронных коммуникаций;

e) Раздел 5 – Инфраструктура экономики, здравоохранения, образования и спорта;

f) Раздел 6 – Охранные зоны, зоны с природными ресурсами и лесохозяйственные зоны;

g) Раздел 7 – Зоны природного риска;

h) Раздел 8 – Зоны с туристическими ресурсами;

i) Раздел 9 – Зоны, предназначенные для сельского хозяйства;

j) Раздел 10 – Охраняемые исторические памятники и археологические памятники;

k) Раздел 11 – Гражданская защита;

l) Раздел 12 – Территориальная инфраструктура национальной обороны.

(2) Правительство может принимать решения о разработке дополнительных специализированных разделов Плана обустройства национальной территории, необходимых для выполнения задач, установленных в приоритетах национальных и региональных стратегиях развития Республики Молдова, в том числе в других программных документах.

(3) Типовое содержание дополнительных специализированных разделов определяется центральным отраслевым органом при сотрудничестве с другими заинтересованными центральными и территориальными органами в соответствии с установленными Правительством приоритетами развития страны.

(4) Утвержденные специализированные разделы Плана обустройства национальной территории являются обязательными для всех видов деятельности по обустройству территории и градостроительству, осуществляемых на территории

Республики Молдова со дня их вступления в силу, и являются основанием для разработки:

a) планов по обустройству территории регионов развития;

b) генеральных градостроительных планов и связанных с ними местных градостроительных регламентов;

c) отраслевых стратегических программ и программ социально-экономического развития;

d) местных планов действий по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов;

e) национальных и региональных схем и проектов развития инженерно-технической и транспортной инфраструктуры;

f) другой документации, необходимой для достижения задач на региональном и местном уровнях.

**Статья 19.** Инициирование разработки Плана

обустройства национальной территории

(1) Инициирование разработки Плана обустройства национальной территории и финансирование его разработки входят в компетенцию центрального отраслевого органа.

(2) Разработка Плана обустройства национальной территории в целом или его специализированных разделов по обстоятельствам, а также технико-экономическое обоснование финансируется за счет средств государственного бюджета и других источников, не противоречащих законодательству.

**Статья 20.** Разработка, согласование и утверждение

Плана обустройства национальной

территории

Процесс разработки, согласования и утверждения Плана обустройства национальной территории состоит из следующих этапов:

1) предварительный этап, включающий:

a) информирование населения об инициировании процесса разработки плана;

b) закупку услуг по разработке проекта и создание рабочей группы по мониторингу разработки проекта;

c) закупку услуг по проведению процедуры стратегической экологической оценки в соответствии с положениями Закона о стратегической экологической оценке

№ 11/2017;

d) разработку бенефициаром совместно с разработчиком документации темы-программы по каждому специализированному разделу Плана обустройства национальной территории;

e) утверждение темы-программы по каждому специализированному разделу Плана обустройства национальной территории центральным отраслевым органом в области обустройства территории и градостроительства. Содержание темы-программы может при необходимости быть изменено в результате разработки технико-экономического обоснования к проекту и необходимости дополнительного рассмотрения/утверждения проекта центральным отраслевым органом публичного управления;

f) разработку технико-экономических обоснований по специализациям в соответствии с темой-программой для специализированных разделов Плана обустройства национальной территории;

g) консультации с операторами инженерно-технических систем;

2) этап разработки проекта Плана обустройства национальной территории в целом или по специализированным разделам;

3) этап согласования и публичных обсуждений;

4) этап стратегической экологической оценки;

5) этап утверждения, включающий:

a) утверждение Национальным советом по обустройству территории;

b) утверждение Правительством;

c) утверждение Парламентом;

6) этап документирования и составления базы данных и информации, включающий рассмотрение:

a) основных источников документирования:

– существующей документации по обустройству территории;

– стратегии развития на национальном уровне;

– утвержденных отраслевых стратегических программ;

– ранее разработанных технико-экономических обоснований и обобщений, при условии, что срок содержащейся в них информации не превышает пяти лет;

– статистической информации, содержащейся в национальной и международной статистической системе;

– кадастровых данных;

– других источников соответствующей информации;

b) всех данных и информации, запрашиваемых ответственным разработчиком проекта, которые предоставляются их держателями бесплатно.

**Статья 21.** Основные задачи Плана обустройства

национальной территории

Основными задачами Плана обустройства национальной территории являются:

a) обоснование в соответствии с публичными программными документами приоритетных направлений развития национальной экономики и определение приоритетного вмешательства для восстановления экономической деятельности; определение территорий для внедрения современных методов ведения бизнеса, создание национальной сети свободных экономических зон, необходимых для укрепления экономического, социального и территориального единства;

b) комплексная оценка природных, экономических, социальных и человеческих ресурсов для всей национальной территории;

c) разработка прогнозов демографического развития и занятости населения, обеспечение достойных условий жизни для населения путем улучшения условий проживания, доступа к публичным учреждениям (образование, здравоохранение, государственные услуги и т. д.) и к инженерно-технической инфраструктуре;

d) обеспечение полицентричного развития страны за счет развития сети городских населенных пунктов, основанной на справедливом распределении ресурсов на территории и на развитии сотрудничества между городскими и сельскими зонами;

e) обоснование стратегии развития национальной сети населенных пунктов;

f) продвижение и обеспечение регионального сотрудничества в целях сбалансированного и устойчивого экономически конкурентоспособного развития развивающихся регионов;

g) соотнесение отраслевого развития в пределах различных зон, территорий и областей деятельности с интересами всех регионов страны, с обеспечением постоянного баланса между имеющимися ресурсами и потребностями в их освоении, а также с интересами сообщества и отдельного гражданина;

h) гармонизация развития населенных пунктов и поощрение диверсификации градостроительных функций на территории;

i) развитие дорожной и транспортной инфраструктуры национального и международного значения, трансграничных путей сообщения;

j) развитие инженерных услуг и инженерных сетей в целях охвата всей

территории страны качественными услугами и их централизации;

k) определение зон или территорий с серьезной проблематикой на национальном уровне, нуждающихся в программах приоритетного вмешательства (социально и экономически неблагополучные зоны; зоны с сильно истощенными природными ресурсами, зоны с выраженным демографическим спадом или серьезными демографическими диспропорциями; зоны с дефицитом рабочих мест; зоны, подверженные стихийным рискам, в том числе влиянию изменения климата, включая сельскохозяйственные и лесохозяйственные зоны, сельские зоны, не имеющие транспортной и инженерно-технической инфраструктуры, и находящиеся вне зоны обслуживания городов; другие категории зон, которые должны получать помощь на основе международных программ или конвенций), а также анализ дисфункций;

l) восстановление и охрана природной среды и построенного наследия, создание природных зон и застроенных зон, составляющих ценное наследие, в том числе охранных зон, установление водоохранных зон рек и водоемов с созданием их национальной сети, борьба с последствиями изменения климата и обеспечение устойчивости к ним;

m) выявление возможностей территории для освоения ценности исторических памятников, археологических памятников и памятников природы для туристических маршрутов путем повышения их доступности посредством развития транспортной инфраструктуры и оснащения территории;

n) развитие инфраструктуры водного транспорта, содействие и проведение работ по углублению в целях поддержания или расширения судоходного русла в национальных водах, в том числе в портах;

o) оперативное обустройство территории страны и ее подготовки к обеспечению национальной обороны.

**Статья 22.** Мониторинг выполнения Плана

обустройства национальной территории

Мониторинг выполнения Плана обустройства национальной территории осуществляется Национальным советом по обустройству территории, который, в случае установления нарушения его положений, обязан проинформировать центральный отраслевой орган об установленных фактах.

## Часть 3

## Планы обустройства территории регионов развития, муниципия Кишинэу, автономного территориального образования Гагаузия и населенных пунктов левобережья Днестра (Приднестровья)

**Статья 23.** Инициирование разработки плана

обустройства территории региона

развития

Инициирование разработки плана обустройства территории регионов развития и его финансирование входят в компетенцию Правительства.

**Статья 24.** Предмет плана обустройства территории

региона развития

План обустройства территории регионов развития разрабатывается для каждого региона развития в соответствии с положениями Плана обустройства национальной территории и положениями законодательства о региональном развитии.

**Статья 25.** Основные задачи плана обустройства

территории регионов развития

(1) План обустройства территории региона развития носит руководящий и регулирующий характер и обеспечивает корреляцию программ социально-экономического развития всех входящих в состав региона административно-территориальных единиц.

(2) Основными задачами плана обустройства территории регионов развития являются:

a) детализация задач развития, установленных в Плане обустройства национальной территории для регионального уровня;

b) функциональное зонирование территории;

c) сбалансированное и устойчивое развитие территории региона, способствующее экономическому развитию;

d) развитие сети населенных пунктов и улучшение демографической ситуации;

e) определение зон отдыха и туризма;

f) определение агропромышленных, туристических, агротуристических зон;

g) сохранение и охрана ландшафтов;

h) охрана природного, культурного наследия, исторических и археологических памятников;

i) охрана и сохранение природной среды;

j) развитие региональной инфраструктуры в экономической, социальной,

туристической сферах, транспортной и инженерно-технической инфраструктуры;

k) установление мер по защите территорий, населенных пунктов и объектов национальной экономики от природных и техногенных рисков, а также установление мер по восстановлению жизнеспособности земельных участков, затронутых природными и техногенными катастрофами;

l) обеспечение энергетической безопасности и эффективности;

m) оперативное обустройство территории региона развития и его подготовка к обеспечению национальной обороны.

**Статья 26.** Содержание плана обустройства

территории региона развития

(1) Типовое содержание, методологические принципы разработки и обновления/изменения, согласования и утверждения плана обустройства территории региона развития устанавливаются положениями и инструкциями, разработанными центральным отраслевым органом и утвержденными Правительством.

(2) Содержание дополнительных разделов плана обустройства территории региона развития определяется центральным отраслевым органом по согласованию с отраслевыми органами центрального публичного управления, обладающими компетенциями в области, предусмотренной соответствующим разделом, в соответствии с установленными Правительством приоритетами развития страны.

**Статья 27.** Утверждение плана обустройства

территории региона развития

(1) План по обустройству территории регионов развития, скоординированный с Национальным советом по обустройству территории, утверждается Правительством и со дня его вступления в силу служит основой для разработки генеральных градостроительных планов населенных пунктов и связанных с ними местных градостроительных регламентов.

(2) Правительство утверждает план обустройства территории регионов развития на 30-летний срок.

**Статья 28.** Мониторинг выполнения плана обустройства

территории региона развития

Мониторинг выполнения плана обустройства территории регионов развития осуществляется центральным отраслевым органом.

## Часть 4

## Государственная экспертиза документации

**по обустройству территории**

**Статья 29.** Порядок осуществления государственной

экспертизы документации по обустройству

территории

(1) Государственная экспертиза документации по обустройству территории представляет собой деятельность в области обустройства территории, посредством которой предоставляется предварительная оценка экономического, социального единства территории, планируемой к обустройству, в соответствии с положениями нормативных актов и строительных технических норм.

(2) Государственная экспертиза документации по обустройству территории является исключительной компетенцией центрального отраслевого органа, осуществляемой при посредничестве подведомственного компетентного административного органа.

(3) Порядок осуществления государственной экспертизы документации по обустройству территории и ее типовое содержание устанавливаются Правительством.

(4) Деятельность, относящаяся к осуществлению государственной экспертизы документации по обустройству территории, финансируется из государственного бюджета.

(5) Срок разработки государственной экспертизы документации по обустройству территории составляет 60 дней со дня получения документации в полном объеме, согласно положениям строительных технических норм.

**Статья 30.** Цель государственной экспертизы

Государственная экспертиза разработанной документации по обустройству территории проводится в целях:

a) проверки соблюдения положений законодательства;

b) четкого применения в планах обустройства территории положений национальных и секторальных стратегий развития, утвержденных для всей территории страны, региона, населенного пункта;

c) принятия обоснованных решений, в том числе финансовых, предусматривающих сбалансированное и устойчивое использование социальных, экономических и природных ресурсов;

d) предупреждения или минимизация возможного воздействия (прямого, косвенного или кумулятивного) планируемых строительных работ и/или видов экономической деятельности на окружающую среду, здоровье населения, природное наследие и на исторические и археологические памятники;

e) сохранения социального, экономического, культурного и экологического баланса, а также создание достойных условий жизни для населения;

f) корреляции социально-экономического развития с сохранением потенциала экосистем.

## Часть 5

## Контроль за применением положений

## документации по обустройству территории

**Статья 31.** Контроль за применением положений

документации по обустройству территории

(1) Контроль за применением положений утвержденной документации по обустройству территории осуществляется Национальной инспекцией по техническому надзору. Положение об осуществлении контроля за применением положений документации по обустройству территории утверждается Правительством.

(2) Субъектами контроля за применением документации по обустройству территории являются органы центрального и местного публичного управления.

(3) Цели контроля, указанного в части (1):

a) принятие решений согласно положениям документации по обустройству территории;

b) предупреждение или минимизация возможного негативного воздействия (прямого, косвенного или кумулятивного) планируемых строительных работ и/или видов экономической деятельности на окружающую среду, здоровье населения, природное культурное наследие и на исторические и археологические памятники;

c) сбалансированное и устойчивое применение положений проектов социально-экономического развития.

(4) Задачи контроля, указанного в части (1):

a) проверка применения положений документации по обустройству территории органами центрального и местного публичного управления в процессе:

– принятия решений;

– разработки и утверждения генеральных градостроительных планов населенных пунктов;

– разработки и выдачи градостроительного сертификата и разрешения на строительство;

b) единообразное применение практики контроля и разработка предложений по

усовершенствованию процесса контроля;

c) проверка соответствия документации по обустройству территории и градостроительству положениям высших нормативных актов.

(5) Контроль за применением положений документации по обустройству территории осуществляется с учетом:

a) презумпции управления территорией и населенными пунктами согласно положениям документации по обустройству территории и градостроительству;

b) проведения комплексной оценки негативного воздействия нарушения положений документации по обустройству территории на территорию или на населенный пункт;

c) прозрачности процесса разработки и утверждения документации по обустройству территории.

(6) Несоблюдение положений документации по обустройству территории и градостроительству влечет по обстоятельствам гражданско-правовую, правонарушительную или уголовную ответственность.

## Часть 6

## Публичные обсуждения

## в процессе обустройства территории

**Статья 32.** Публичные обсуждения по вопросам

обустройства территории

(1) Публичные обсуждения – это деятельность, посредством которой органы центрального и местного публичного управления на всех этапах процесса принятия решений, касающихся обустройства территории, консультируются с населением, организациями гражданского общества, бизнес-средой и операторами инженерно-технических систем (поставщиками услуг) задачи социально-экономического развития по обустройству территории и градостроительного развития населенных пунктов, положения стратегий территориального развития и программ обустройства территории и градостроительного развития населенных пунктов.

(2) Информирование и публичные обсуждения проводятся согласно положениям Закона о прозрачности процесса принятия решений № 239/2008, Закона о стратегической экологической оценке № 11/2017 и процедурам, утвержденным центральным отраслевым органом.

**Статья 33.** Участие органов центрального и местного

публичного управления в публичных

обсуждениях

Органы центрального и местного публичного управления несут ответственность за инициирование, организацию, проведение и финансирование процесса публичных обсуждений в рамках деятельности по обустройству территории.

**Статья 34.** Информирование населения

об обустройстве территории

Информирование населения об обустройстве территории – это деятельность, посредством которой органы центрального и местного публичного управления доводят до сведения общественности:

a) задачи социально-экономического развития по обустройству территории;

b) содержание подлежащего утверждению в соответствии с законодательством плана обустройства территории, а также утвержденной документации;

c) результаты социологических опросов, опросов общественного мнения;

d) принятые решения;

e) порядок выполнения принятых решений.

## Глава II

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

### Часть 1

### Общие положения

**Статья 35.** Сфера регулирования

(1) Непосредственное техническое руководство градостроительной деятельностью в населенных пунктах осуществляется органами местного публичного управления посредством их специализированных структур и в соответствии с законодательством.

(2) Градостроительная деятельность осуществляется в соответствии с настоящим кодексом при координации с центральным отраслевым органом, с соблюдением принципов административной децентрализации.

**Статья 36.** Задачи, продвигаемые градостроительной

деятельностью

Задачами градостроительной деятельности являются:

a) определение функциональной структуры населенных пунктов;

b) рациональное, сбалансированное и устойчивое использование земель, необходимых для реализации градостроительных функций в населенных пунктах;

c) создание экономических, экологических, культурных, санитарных и эстетических условий, позволяющих обеспечить достойные условия жизни населению;

d) обеспечение доступа к социальной инфраструктуре для лиц с ограниченными возможностями и лиц с ограниченной подвижностью;

e) обеспечение композиционной эстетики при формировании зон застройки и планировании природной среды в населенных пунктах;

f) защита населения, а также природной среды и зон застройки от загрязнения, прогнозируемых природных и техногенных рисков;

g) защита, сохранение и освоение исторических памятников и археологических памятников, памятников, возведенных в общественных местах;

h) обеспечение благоприятной окружающей среды и сбалансированное и устойчивое использование природных ресурсов;

i) внедрение политик энергетической безопасности и эффективности.

## Часть 2

## Документация по градостроительству

**Статья 37.** Применение положений документации

по градостроительству

(1) Документация по градостроительству регулирует использование земельных участков и условия их освоения.

(2) Документация по градостроительству переносит на уровень населенного пункта положения Плана обустройства национальной территории и региональных планов.

(3) Документация по градостроительству носит специальный регулирующий характер и устанавливает правила, которые применяются непосредственно к населенным пунктам и их частям, являясь обязательными элементами обоснования для развития соответствующих населенных пунктов. Положения документации по градостроительству применяются и порождают последствия до вступления в силу новой документации по градостроительству, утвержденной решением соответствующего местного совета.

**Статья 38.** Типы документации по

градостроительству

Документацией по градостроительству считаются:

a) генеральный градостроительный план населенного пункта и соответствующий местный градостроительный регламент;

b) зональный градостроительный план и соответствующий местный градостроительный регламент;

c) детальный градостроительный план.

**Статья 39.** Генеральный градостроительный

план

(1) Генеральный градостроительный план разрабатывается для населенного пункта в пределах его административной территории.

(2) Генеральный градостроительный план содержит директивную и регулирующую составляющую.

(3) Директивная составляющая генерального градостроительного плана содержит положения, предусматривающие:

a) основные направления развития территории населенного пункта;

b) план развития системы центров в составе населенного пункта;

c) план сетей общественного транспорта;

d) план мобильности населенного пункта;

e) генеральную схему инженерно-технических сетей, а также схему сетей электронных коммуникаций;

f) зоны, для которых обязательна разработка зональных или детальных градостроительных планов.

(4) Регулирующая составляющая генерального градостроительного плана содержит положения, предусматривающие следующее:

a) разграничение территории населенного пункта;

b) разграничение центральной зоны населенного пункта;

c) разграничение функциональных зон;

d) установление и разграничение зон под строительство;

e) установление и разграничение зон с временным или постоянным запретом на строительство;

f) разработка режима строительства путем установления:

– линии застройки;

– режима высотности;

– расстояния между сооружениями;

– индексов качества городской среды (процент застройки земельного участка, коэффициент использования участка);

– плотности населения для всей территории населенного пункта и жилой зоны;

– условий обеспечения доступности к социальной инфраструктуре для лиц с ограниченными возможностями и лиц с ограниченной подвижностью;

– архитектурного и цветового облика улиц;

g) разграничение зон, в которых предусматривается выполнение работ на публичных сетях;

h) установление маршрутов и характеристик путей сообщения, подлежащих сохранению, изменению или строительству;

i) установление порядка развития инженерно-технических сетей;

j) обеспечение доступности к социальной инфраструктуре для лиц с ограниченными возможностями и лиц с ограниченной подвижностью;

k) разграничение водоохранных зон рек и водоемов, а также природных территорий, охраняемых государством, зон теплового и акустического дискомфорта;

l) установление зон, в которых предусматривается осуществление градостроительных работ;

m) укрепление службы гражданской защиты и медицинской помощи в селах (коммунах), исходя из времени реагирования для вмешательства в случае пожаров и других чрезвычайных ситуаций;

n) установление требований к энергетической безопасности и эффективности;

o) план действий по выполнению задач генерального градостроительного плана;

p) минимальный процент озеленения;

q) установление санитарно-защитных зон.

(5) Правовой режим земельных участков в пределах административных территорий населенных пунктов, устанавливается в соответствии с положениями Земельного кодекса.

(6) Генеральный градостроительный план разрабатывается на основе документации по обустройству территории.

(7) Генеральный градостроительный план может обновляться/изменяться исходя из местных стратегий развития.

(8) Генеральный градостроительный план муниципиев и населенных пунктов с численностью населения более 100 тысяч жителей разрабатывается в два этапа:

a) разработка и утверждение концепции генерального градостроительного плана;

b) составление и утверждение генерального градостроительного плана.

(9) Концепция генерального градостроительного плана, указанная в пункте a) части (8), разрабатывается на основе технико-экономического обоснования и включает:

a) ретроспективный анализ исторических особенностей развития структуры систематизации населенного пункта;

b) оценку экономического и демографического потенциала;

c) стратегическую экологическую оценку;

d) оценку существующей инженерно-технической и транспортной инфраструктуры;

e) оценку текущего сейсмического состояния на основе Карты сейсмического микрорайонирования территории административно-территориальной единицы и Карты сейсмического районирования территории Республики Молдова, разработанной Институтом геологии и сейсмологии;

f) оценку градостроительного потенциала территории;

g) учет результатов оценки природного наследия, исторических памятников и археологических памятников, памятников, возведенных в общественных местах, а также их охранных зон;

h) принципы программы обеспечения жильем (структуризация типов жилья, особенности систематизации с учетом демографического положения и социальной оферты);

i) оптимальное развитие генерирующих градостроительных факторов населенного пункта;

j) принципы композиционной организации городского пространства;

k) принципы развития и функционального зонирования территории;

l) обеспечение доступности к социальной инфраструктуре для лиц с ограниченными возможностями и лиц с ограниченной подвижностью.

(10) Технико-экономическое обоснование, указанное в части (9), составляется в целях определения оптимального варианта развития населенного пункта путем анализа проблематики его территории по областям (социальные, экологические, экономические, демографические, природные изыскания и другие особенности систематизации). Технико-экономические обоснования генерального градостроительного плана, который разрабатывается в два этапа, основаны на предшествующих разработке проекта изысканиях и должны содержать обобщенные предложения по социально-экономическому развитию и функциональной систематизации населенного пункта, территории на перспективу, с учетом экологических, исторических, культурных и территориальных особенностей населенного пункта на региональном и местном уровнях.

(11) В случае разработки в два этапа генеральный градостроительный план составляется на основании его концепции, утвержденной органом местного публичного управления.

(12) В случае муниципиев разрабатывается генеральный градостроительный план города-резиденции муниципия, а также генеральные градостроительные планы других населенных пунктов, входящих в состав муниципия, с обязательным взаимным уведомлением соответствующих советов на этапе инициирования их разработки. Генеральный градостроительный план муниципия может разрабатываться только в случае совместного решения муниципального совета и местных советов населенных пунктов, входящих в состав муниципия.

(13) Для городских населенных пунктов с населением менее 100 000 жителей, за исключением муниципиев, разработка генеральных градостроительных планов осуществляется в один этап, который представляет собой составление генерального градостроительного плана населенного пункта. В таком случае одновременно с разработкой генеральных градостроительных планов могут составляться технико-экономические обоснования на основании выделенных генеральным проектировщиком специфических проблем.

(14) Типовое содержание, методологические принципы разработки и обновления/изменения, согласования и утверждения генерального градостроительного плана муниципиев и населенных пунктов разрабатываются и утверждаются центральным отраслевым органом; для населенных пунктов с населением менее 3 000 жителей устанавливается упрощенная форма соответствующего документа, в сокращенном объеме.

(15) Генеральный градостроительный план городов и сел, имеющих статус памятника, составляется на основании Базового историко-архитектурного плана, включая проект охранных зон, составленный в соответствии с положениями законодательства в области культурного наследия.

**Статья 40.** Зональный градостроительный план

(1) Зональный градостроительный план разрабатывается для части территории населенного пункта или для территории, предназначенной для обеспечения

функционирования и развития соответствующего населенного пункта, в соответствии с утвержденным генеральным градостроительным планом населенного пункта. Изменение регулирующих условий, предусмотренных генеральным градостроительным планом населенного пункта, осуществляется только путем его обновления/изменения, за исключением случаев, когда разработка зонального градостроительного плана нацелена на развитие социальной инфраструктуры.

(2) Зональный градостроительный план содержит директивную и регулирующую составляющие.

(3) Директивная составляющая зонального градостроительного плана разрабатывается для определенных частей территории населенного пункта, имеющих особое значение или ценность, и содержит положения, предусмотренные частью (7), одобренные для данной зоны.

(4) Регулирующая составляющая зонального градостроительного плана содержит адаптированные для территории данной зоны положения, включая положения о разработке режима строительства с учетом обеспечения доступности социальной инфраструктуры для лиц с ограниченными возможностями и лиц с ограниченной подвижностью.

(5) Зональный градостроительный план носит специальный регулирующий и детализирующий характер для определенной зоны населенного пункта и обеспечивает корреляцию комплексного градостроительного развития данной зоны с положениями генерального градостроительного плана населенного пункта.

(6) В зональном градостроительном плане определяются градостроительные задачи, мероприятия, приоритеты градостроительного развития, а также регулирующие положения, которые должны применяться при использовании земельных участков и для соответствия сооружений из рассматриваемой зоны.

(7) Типовое содержание зонального градостроительного плана отражает следующие общие категории таких вопросов как:

a) организация улично-дорожной сети;

b) функциональное зонирование территории;

c) архитектурно-градостроительная организация в зависимости от характеристик городской структуры;

d) индексы качества городской среды (линия застройки улиц, режим высотности, процент застройки земельного участка, коэффициент использования земельного участка, максимально допустимая плотность для данной зоны);

e) развитие инженерно-технической инфраструктуры;

f) правовой статус и оборот земельных участков;

g) разграничение и охрана исторических памятников и археологических

памятников, памятников, возведенных в общественных местах, их охранных зон в соответствии с положениями законодательства в области культурного наследия, а также установление сервитутов в их охранных зонах;

h) разграничение водоохранных зон рек и водоемов;

i) меры по разграничению земельных участков до устранения природных и техногенных рисков, при наличии таковых;

j) наличие общественно полезных объектов;

k) меры по охране окружающей среды как результата специальных программ;

l) специальные детализированные регламенты, допуски и ограничения, включенные в местный градостроительный регламент, связанный с зональным градостроительным планом;

m) план действий по выполнению задач плана обустройства регионов развития.

(8) Типовое содержание, методологические принципы разработки, обновления/изменения, согласования и утверждения зонального градостроительного плана разрабатываются и утверждаются центральным отраслевым органом.

(9) Зональный градостроительный план может разрабатываться только в пределах референсных территориальных единиц, установленных в местном градостроительном регламенте, связанном с генеральным градостроительным планом.

**Статья 41.** Функциональное зонирование территории

(1) Функциональное зонирование территории является основным элементом организации территории населенных пунктов в соответствии с их уровнем развития, экономическим профилем и географическими условиями.

(2) Задача функционального зонирования территории состоит в обеспечении сбалансированного и устойчивого уровня развития различных частей населенного пункта.

(3) Решения по функциональному зонированию территории населенного пункта принимаются органами местного публичного управления и отражаются в генеральном и зональном градостроительном плане.

**Статья 42.** Функции функционального зонирования

территории

Функциональное зонирование территории выполняет следующие функции:

a) разделение земельных участков по видам землепользования в пределах административной территории;

b) предупреждение необоснованного расширения зон застройки на

сельскохозяйственные земли без анализа реальной потребности в городских земельных участках;

c) недопущение возникновения агломераций посредством установления и включения в градостроительные планы показателей максимально допустимой плотности;

d) обеспечение безопасности для населения в случае возникновения чрезвычайных ситуаций (оползни, пожары, наводнения, землетрясения и т. д.) или в случае неконтролируемого поведения населения, вызванного паникой;

e) обеспечение соблюдения условий естественного освещения и вентиляции в городских зонах;

f) обеспечение земельными участками для планируемого территориального развития по видам функций;

g) обеспечение земельными участками для временных построек в случае непредвиденных обстоятельств (природные или техногенные катастрофы).

**Статья 43.** Местный градостроительный регламент

(1) Местный градостроительный регламент является составной частью генерального градостроительного плана населенного пункта.

(2) Местный градостроительный регламент представляет собой совокупность письменных документов, в которых детально излагаются и разъясняются регулирующие составляющие утвержденных генеральных градостроительных планов, включая условия, которые необходимо соблюдать при применении их положений.

(3) Положения местного градостроительного регламента применяются при разработке зонального градостроительного плана и детального градостроительного плана.

**Статья 44.** Детальный градостроительный план

(1) Детальный градостроительный план представляет собой документацию, в которой устанавливаются условия размещения и строительства:

– на определенном земельном участке одного или нескольких сооружений специального назначения, для территории в черте населенного пункта;

– на определенном земельном участке или нескольких прилегающих земельных участках одного или нескольких сооружений, для территории за чертой населенного пункта в случаях, предусмотренных частью ($3^1$).

(2) Детальный градостроительный план составляется на основе генерального и/или зонального градостроительных планов.

(3) Органы местного публичного управления принимают решения о разработке

детального градостроительного плана и информируют об этом заинтересованных физических и юридических лиц посредством информационного градостроительного сертификата для проектирования, за исключением случаев, предусмотренных в части (3[1]).

(3[1]) Планирование и осуществление градостроительных работ на земельных участках, находящихся на территории за чертой населенного пункта, проводимых в целях выдачи градостроительного сертификата для проектирования объектов сельскохозяйственной инфраструктуры, структур по приему туристов из категории агротуристических пансионатов, промышленных сооружений, объектов коммунального назначения, объектов, относящихся к инженерным сетям, включая инфраструктурные объекты, предназначенные для нужд безопасности и национальной обороны, не являющиеся секретными, установок по производству энергии, в том числе из возобновляемых источников, для объектов транспортной инфраструктуры, а также объектов торговли, объектов общественного питания и станций технического обслуживания дорожных транспортных средств, расположенных по сторонам земельных участков, прилегающих к автомобильным дорогам общего пользования, проводятся на основании детального градостроительного плана и соответствующей пояснительной записки, которые включают регламенты в области обустройства территории и градостроительства, разработанные и утвержденные согласно положениям законодательства.

*[Ст.44 ч.(3[1]) изменена ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

(3[2]) Проектирование и строительство объектов и иных сооружений, чем указанные в части (3[1]), осуществляются только в соответствии с генеральным градостроительным планом, утвержденным согласно положениям законодательства.

(3[3]) Изменение назначения и функций сооружений, возведенных согласно положениям части (3[1]), осуществляется только на основании генерального градостроительного плана, утвержденного согласно положениям законодательства.

*[Ст. 44 ч. (3[4]) утратила силу согласно ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

*[Ст. 44 ч. (3[5]) утратила силу согласно ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

(4) Типовое содержание, методологические принципы разработки, обновления/изменения, согласования и утверждения детального градостроительного плана разрабатываются и утверждаются центральным отраслевым органом.

**Статья 45.** Типовое содержание регулирующих

положений зональных и детальных

градостроительных планов

(1) Типовое содержание регулирующих положений зональных и детальных градостроительных планов включает положения специального и детального регулирующего характера по градостроительному развитию определенной зоны населенного пункта, охватывающие все его функции и обеспечивающие корреляцию комплексного градостроительного развития соответствующей зоны с положениями генерального градостроительного плана населенного пункта.

(2) Положения регулирующего характера зональных и детальных градостроительных планов определяют задачи, мероприятия, приоритеты градостроительного развития, с соблюдением законодательства и строительных технических норм, связанных с доступностью социальной инфраструктуры для лиц с ограниченными возможностями и лиц с ограниченной подвижностью.

**Статья 46.** Обновление/изменение документации

по градостроительству

(1) По инициативе органов местного публичного управления документация по градостроительству может периодически пересматриваться и обновляться/изменяться без изменения первоначальной концепции с целью ее адаптации к новым экономическим, социальным и техническим условиям, в том числе для обеспечения доступности социальной инфраструктуры для лиц с ограниченными возможностями и лиц с ограниченной подвижностью. Обновление/изменение документации по градостроительству осуществляется по решению органа местного публичного управления первого или второго уровня согласно их компетенциям.

(2) Обновление/изменение документации по градостроительству осуществляется без изменения общей концепции развития населенного пункта и без повторного согласования.

(3) Органы местного публичного управления первого или второго уровня оценивают не реже одного раза в год ситуацию с доступностью находящихся в пределах административной территории объектов социальной инфраструктуры для лиц с ограниченными возможностями и лиц с ограниченной подвижностью. Под оценкой, предусмотренной настоящей частью, следует понимать процесс выявления и регистрации потенциальных препятствий и барьеров при осуществлении полного и равного доступа к социальной инфраструктуре на административной территории лиц с ограниченными возможностями и лиц с ограниченной подвижностью. Акт о данной оценке должен быть составлен таким образом, чтобы можно было предложить практические решения любого характера для устранения в разумные сроки выявленных препятствий и барьеров. Результаты оценки утверждаются решением муниципального или местного совета и направляются хозяйствующим субъектам и/или публичным учреждениям населенного пункта в виде рекомендаций.

## Часть 3

## Разработка документации

## по градостроительству

**Статья 47.** Ответственные за разработку документации

по градостроительству

(1) Ответственными за разработку документации по градостроительству являются органы местного публичного управления второго уровня – в случае муниципиев, и первого уровня – в случае городов, коммун и сел.

(2) В процессе разработки документации по обустройству территории и градостроительству органы местного публичного управления, указанные в части (1) настоящей статьи, несут ответственность за инициирование процедуры стратегической экологической оценки в соответствии с положениями Закона о стратегической экологической оценке № 11/2017.

**Статья 48.** Финансирование разработки документации

по градостроительству

Разработка документации по градостроительству финансируется следующим образом:

a) генеральные градостроительные планы и зональные градостроительные планы финансируются преимущественно за счет средств органов местного публичного управления и государственного бюджета посредством специальных программ, утвержденных либо в этих целях, либо для объектов национального значения;

b) допускается финансирование разработки генеральных градостроительных планов и зональных градостроительных планов и из других не запрещенных законом источников, при условии выделения соответствующих финансовых средств органам местного публичного управления;

c) детальные градостроительные планы финансируются за счет средств органов местного публичного управления или заинтересованных физических и юридических лиц.

**Статья 49.** Закупка услуг по разработке документации

по градостроительству

(1) Органы местного публичного управления организуют и проводят конкурсы по разработке документации по градостроительству, в том числе для прохождения ею процедуры стратегической экологической оценки, согласно положениям законодательства о государственных закупках.

(2) Документация по градостроительству разрабатывается лицами, аттестованными в соответствии с законом для разработки документации по обустройству территории и градостроительству.

**Статья 50.** Инициирование разработки документации

по градостроительству

(1) Инициирование разработки документации по градостроительству входит в обязанности органов местного публичного управления первого или второго уровня, исходя из установленных законодательством полномочий.

(2) При инициировании разработки документации по градостроительству учитываются положения Закона о стратегической экологической оценке № 11/2017.

**Статья 51.** Стратегическая экологическая оценка,

согласование и утверждение документации

по градостроительству

(1) Проведение стратегической экологической оценки, координация согласования и утверждения документации по градостроительству входит в компетенцию органа местного публичного управления первого или второго уровня, исходя из установленных законодательством полномочий.

(2) Порядок проведения стратегической экологической оценки, согласования документации по градостроительству и ее типовое содержание устанавливаются Правительством.

(3) После рассмотрения документации по градостроительству выносится генеральное заключение, в котором излагаются результаты проверки рассмотренной документации в соответствии с требованиями, установленными действующими нормативными актами, оценкой технических решений и их соответствия определенным критериям качества, а также соответствия представленных решений утвержденной документации по обустройству территории и градостроительству вышестоящего уровня.

(4) Выдача заключений на документацию по градостроительству осуществляется без взимания платы.

(5) Утверждение документации по градостроительству после согласования и публичных обсуждений осуществляется местными советами в соответствии с законодательством о местном публичном управлении.

(6) Документация по градостроительству утверждается только после проведения процедуры стратегической экологической оценки в соответствии с положениями Закона о стратегической экологической оценке № 11/2017.

(7) - *утратила силу.*

(8) Инвестиционные проекты, для которых выделяются средства на достижение целей, установленных в предыдущей документации по градостроительству, реализуются независимо от срока действия этой документации. При разработке последующей документации по градостроительству должны приниматься во внимание начатые ранее инвестиционные проекты.

**Статья 52.** Применение положений документации

по градостроительству

(1) Утвержденная документация по градостроительству является обязательной для исполнения на всей территории соответствующего населенного пункта.

(2) Документация по градостроительству используется:

a) при разработке проектной документации для выполнения строительных работ с последующей выдачей разрешений на строительство;

b) при разработке проектной документации для выполнения работ по реконструкции, капитальному ремонту, усилению, консервации, реставрации, реабилитации исторических памятников;

c) для обоснования запроса финансовых средств из государственного бюджета на строительство общественно полезных объектов, которые не покрываются местным бюджетом;

d) в рамках инициирования процедуры объявления общественно полезными работ по строительству объектов, требующих экспроприации;

e) для отклонения заявлений на предоставление разрешения на выполнение строительных работ, не соответствующих утвержденной документации по градостроительству;

f) в деятельности специализированных структур органов местного публичного управления.

(3) - *утратила силу.*

**Статья 53.** Мониторинг соблюдения положений

документации по градостроительству

(1) Деятельность по мониторингу внедрения положений документации по градостроительству осуществляется органом местного публичного управления первого или второго уровня согласно возложенным на него компетенциям.

(2) Нарушение положений документации по градостроительству влечет по обстоятельствам гражданско-правовую, правонарушительную или уголовную ответственность.

## Часть 4

## Рассмотрение и согласование документации

## по градостроительству

**Статья 54.** Категории заключений для разработки

документации по градостроительству

Заключения, необходимые для утверждения документации по градостроительству, подразделяются на две категории:

a) заключения, вынесенные заинтересованными отраслевыми органами центрального публичного управления;

b) заключения, вынесенные заинтересованными местными органами.

**Статья 55.** Выдача заключений, необходимых

для утверждения документации

по градостроительству

(1) Заключения, необходимые для утверждения документации по градостроительству, составленные в соответствии с положениями темы-программы, выдаются компетентными органами по запросу органов местного публичного управления или автора (проектировщика) соответствующей документации в течение 30 рабочих дней со дня подачи градостроительной документации в полном объеме согласно положениям строительных технических норм.

($1^1$) Органам, ответственным за выдачу заключений запрещается обусловливать выдачу заключений, необходимых для утверждения документации по градостроительству, представлением заключений/согласований, выданных подведомственными ему подразделениями или субъектами. Получение соответствующих заключений/согласований возлагается на соответствующий орган.

($1^2$) При выдаче заключений орган, ответственный за выдачу заключения, рассматривает исключительно аспекты, касающиеся выполнения (соблюдения) или соответствия документации по градостроительству требованиям, относящимся к области компетенции соответствующего органа.

($1^3$) Выдача заключения учреждением/субъектом не может быть обусловлена предварительным согласованием с другим учреждением/органом.

($1^4$) Если в рамках процедуры согласования, необходимой для утверждения документации по градостроительству, соответствующий орган или учреждение/субъект выносят отрицательное заключение, они обязаны представить выявленные в документации несоответствия и нарушения с прямым указанием положений законодательства, которые не были соблюдены. Бенефициар и автор (проектировщик) принимают на себя обязательство устранить данные несоответствия и нарушения в согласованный сторонами срок, а также после их устранения повторно представить документацию соответствующему органу или учреждению/субъекту для выдачи заключения. При повторном согласовании эти органы и учреждения/субъекты не имеют права ссылаться на другие несоответствия или нарушения помимо выявленных в рамках первоначальной процедуры выдачи заключения, за исключением случаев, когда их устранение привело к другим несоответствиям или нарушениям, либо когда в

повторно представленную документацию по градостроительству были внесены другие изменения.

*[Ст.55 ч.($1^4$) введена ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

(2) Рекомендации, изложенные в указанных в части (1) заключениях, вносятся в документацию по градостроительству, а в случае отклонения этих рекомендаций, должны быть представлены необходимые обоснования.

(3) На этапе утверждения документации по обустройству территории и градостроительству, в том числе планов обустройства территории и градостроительства и программ обустройства территории и градостроительства регионального, местного уровня, а также генеральных и зональных градостроительных планов, вынесение экологического заключения компетентным органом власти в соответствии с положениями Закона о стратегической экологической оценке № 11/2017 является обязательным.

(4) Положения выданных заключений действительны в течение всего срока действия документации по градостроительству более высокого уровня.

(5) Документация по градостроительству согласовывается в соответствии с приложением 24.

**Статья 56.** Генеральное заключение на документацию

по градостроительству

(1) Генеральное заключение на документацию по градостроительству – это документ, выдаваемый компетентным учреждением, подведомственным центральному отраслевому органу, согласно положениям настоящего кодекса и соответствующего положения, утвержденного центральным отраслевым органом. Генеральное заключение выдается в течение 30 дней со дня подачи документации в полном объеме.

($1^1$) Комиссия по рассмотрению и выдаче генерального заключения на документацию по градостроительству в рамках компетентного учреждения, подведомственного центральному отраслевому органу, создается центральным отраслевым органом на основании приказа.

($1^2$) Члены указанной в части ($1^1$) настоящей статьи комиссии, которым надлежит рассмотреть документацию по градостроительству, разработанную ими или с их участием, либо разработанную близким им лицом в значении, определенном в Законе о декларировании имущества и личных интересов № 133/2016, или аффилированным лицом в значении, определенном в статье 203 Гражданского кодекса №1107/2002, подают заявление о самоотводе в ходе рассмотрения соответствующей документации и не участвуют в ее рассмотрении.

(2) Если в выданном генеральном заключении изложены предложения и/или рекомендации, орган местного публичного управления утверждает документацию по

градостроительству только после выполнения изложенных в данном заключении предложений и рекомендаций.

(3) Отсутствие положительного генерального заключения на документацию по градостроительству или невыполнение предложений и рекомендаций, изложенных в данном генеральном заключении, влечет недействительность решений местного совета о генеральных градостроительных планах, а также о зональных градостроительных планах, финансируемых из публичных финансовых средств.

(4) Генеральное заключение на документацию по градостроительству может быть оспорено в центральном отраслевом органе, который в обязательном порядке запрашивает мнение Национального архитектурно-градостроительного совета. Решение центрального отраслевого органа, принятое в соответствии с мнением Национального архитектурно-градостроительного совета, служит основанием для пересмотра генерального заключения его эмитентом.

**Статья 57.** Корректировка документации

по градостроительству

Корректировка документации по градостроительству в соответствии с вынесенными заключениями осуществляется за счет ответственного проектировщика в 45-дневный срок со дня их получения.

**Статья 58.** Задачи рассмотрения документации по

градостроительству

Рассмотрение документации по градостроительству направлено на достижение следующих задач:

a) обеспечение разносторонней оценки документации по градостроительству, в том числе с точки зрения соответствия условиям выдачи заключений органами власти, ответственными за выдачу заключений согласно положениям приложения 24;

b) оценка надлежащего применения бенефициарами и исполнителями положений нормативных актов, строительных технических норм, а также документации по градостроительству;

c) оценка решений, предлагаемых в документации по градостроительству, исходя из имеющихся или планируемых средств для внедрения этих решений в течение срока действия документации по градостроительству.

## Часть 5

## Градостроительная деятельность

## и градостроительные работы,

## общие компетенции и ответственность

**Статья 59.** Градостроительные работы

(1) Градостроительные работы осуществляются только на основании утвержденной документации по градостроительству, разработанной на основании программных документов, принятых органами центрального и местного публичного управления, и покрываются из собственных источников и/или других, не запрещенных законодательством источников.

(2) Градостроительные работы организуются и финансируются органами местного публичного управления или заинтересованными юридическими и физическими лицами в рамках местных политик развития населенного пункта.

(3) Органы местного публичного управления несут ответственность за:

a) соблюдение общественных интересов при выполнении градостроительных работ;

b) опубликование документации по градостроительству на официальной веб-странице соответствующего органа. В отсутствие официальной веб-страницы выписка из соответствующей документации вывешивается на информационном панно в помещении данного органа;

c) размещение документации по градостроительству в общественных местах для ознакомления;

d) разработку документации по градостроительству в электронной форме и на бумажном носителе.

**Статья 60.** Совместное планирование

градостроительных работ

В целях совместного планирования градостроительных работ органы местного публичного управления по решению местных советов могут создавать ассоциации местного развития на общинном или региональном уровнях вместе с другими селами, коммунами или городами или создавать другие формы объединения с другими органами местного публичного управления в соответствии с положениями Закона о местном публичном управлении № 436/2006.

**Статья 61.** Специальные положения документации

по градостроительству о доступе лиц

с ограниченными возможностями

и лиц с ограниченной подвижностью

Одним из обязательных компонентов документации по градостроительству является обеспечение доступности социальной инфраструктуры на равных условиях с остальными лицами для лиц с ограниченными возможностями и лиц с ограниченной

подвижностью, посредством:

a) выявления и устранения препятствий/барьеров для обеспечения полного доступа к зданиям, дорогам, подъездным путям, зеленым насаждениям, транспортным средствам и прочим публичным сетям и услугам;

b) проектирования и развития объектов недвижимости, услуг, в том числе публичных, оборудования и публичных сетей на основе универсального дизайна, предполагающего их разумную адаптацию в целях приведения в соответствие со специфическими потребностями лиц с ограниченными возможностями и лиц с ограниченной подвижностью;

c) проектирования и строительства объектов социальной инфраструктуры, адаптированных к потребностям лиц с ограниченными возможностями и лиц с ограниченной подвижностью;

d) обустройства объектов социальной инфраструктуры для возможности их использования лицами с ограниченными возможностями и лицами с ограниченной подвижностью;

e) обеспечения доступа к общественным транспортным средствам лиц с ограниченными возможностями и лиц с ограниченной подвижностью;

f) удовлетворения потребностей в жилищной площади и обеспечения доступности жилья для лиц с ограниченными возможностями, пожилых людей и лиц с ограниченной подвижностью;

g) обеспечения доступа лиц с ограниченными возможностями и лиц с ограниченной подвижностью к зданиям социально-культурного, туристического и другого назначения, предназначенным для отдыха и спорта.

**Статья 62.** Государственный контроль

градостроительной деятельности

Государственный контроль градостроительной деятельности осуществляется Национальной инспекцией по техническому надзору.

**Статья 63.** Ответственность за обслуживание

и использование земельных участков,

предназначенных для строительства

Собственники земельных участков, предназначенных для строительства, несут ответственность за их обслуживание и использование в соответствии с общественными интересами, установленными в утвержденной документации по градостроительству.

**Статья 64.** Размещение, проектирование

и строительство сооружений

Размещение и проектирование сооружений осуществляется в соответствии с документацией по градостроительству, а их строительство – на основании разрешения на строительство.

**Статья 65.** Ответственность за внедрение и мониторинг

функционального зонирования территории

населенного пункта

(1) В ходе внедрения положений документации по градостроительству органы местного публичного управления несут ответственность за:

a) проверку соответствия заявлений утвержденному функциональному зонированию территории населенного пункта;

b) передачу информации о функциональном зонировании территории населенного пункта заинтересованным сторонам;

c) разъяснение направлений развития, установленных городским функциональным зонированием территории населенного пункта.

(2) Мониторинг внедрения функционального зонирования территории населенного пункта осуществляется органами местного публичного управления первого или второго уровня согласно компетенциям.

## Часть 6

## Информационная поддержка градостроительного

## развития населенных пунктов

**Статья 66.** База данных в области

градостроительства

(1) Органы местного публичного управления разрабатывают базу данных в области градостроительства и используют на национальном и местном уровнях информационные ресурсы и системы, предназначенные для развития документации по градостроительству и ее положений. Физические и юридические лица обязаны представлять органам местного публичного управления необходимые для этого данные и информацию, в том числе в отношении оценки доступности объектов социальной инфраструктуры для лиц с ограниченными возможностями и лиц с ограниченной подвижностью, расположенных на административной территории соответствующих органов и населенных пунктов.

(2) Органы местного публичного управления бесплатно предоставляют заинтересованным физическим и юридическим лицам согласно части (1) информацию

из баз данных, держателем которых они являются, в соответствии с применимым законодательством в области доступа к общественно значимой информации.

(3) Базы данных и информационные системы в области градостроительства являются составной частью государственных информационных ресурсов и систем.

(4) Информация из баз данных и информационных систем используется для градостроительных работ и для информирования заинтересованных физических и юридических лиц.

(5) Органы местного публичного управления несут ответственность за мониторинг достоверности информации баз данных и информационных систем в области градостроительства, а также за их обновление.

**Статья 67.** Показатели градостроительного

развития

(1) Правительство утверждает показатели градостроительного развития.

(2) Держателем баз данных о показателях градостроительного развития является компетентное учреждение, подведомственное центральному отраслевому органу.

(3) Органы местного публичного управления представляют учреждению, указанному в части (2), данные и информацию, необходимые для определения показателей развития градостроительства.

## Глава III

## УПРАВЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИЕЙ

## И НАСЕЛЕННЫМИ ПУНКТАМИ

### Часть 1

### Общие положения

**Статья 68.** Цель управления территорией

и населенными пунктами

(1) Посредством управления территорией и населенными пунктами органы местного публичного управления переносят на практику положения об использовании земельных участков, установленные в утвержденной документации по обустройству территории и градостроительству.

(2) Органы местного публичного управления могут объединяться для реализации мероприятий по управлению соседними территориями.

**Статья 69.** Конвенция об европейском

ландшафте

(1) Ландшафт является составной частью территории, чье управление осуществляется в соответствии с документацией по обустройству территории и градостроительству и в соответствии с Конвенцией об европейском ландшафте, подписанной во Флоренции 20 октября 2000 года и ратифицированной Законом № 536/2001.

(2) Устанавливается следующее:

a) ландшафтная политика включает общие принципы, стратегии и директивные направления, определенные компетентными органами публичной власти, которые позволяют принимать конкретные меры по охране, менеджменту и обустройству ландшафта;

b) цель качества ландшафта предполагает, что ожидания населения в отношении ландшафтных характеристик их среды обитания были определены органами публичной власти с компетенциями в отношении конкретного ландшафта;

c) охрана ландшафта включает действия по сохранению и поддержанию значительных или характерных черт ландшафта, обоснованных его реальной ценностью как наследия, исходящей из его природных характеристик, и/или обусловленных человеческой деятельностью;

d) менеджмент ландшафтов включает действия, нацеленные на сохранение ландшафта с точки зрения устойчивого развития, для направления и гармонизации преобразований, обусловленных социальным, экономическим и экологическим развитием;

e) обустройство ландшафта представляет собой совокупность нацеленных на перспективу действий по развитию, восстановлению или созданию ландшафтов.

**Статья 70.** Запреты на строительство, устанавливаемые

в документации по обустройству территории

и градостроительству

(1) В документации по обустройству территории и градостроительству могут устанавливаться постоянные или временные запреты на строительство.

(2) Постоянный запрет на строительство устанавливается на следующих основаниях:

a) наличие предсказуемых природных рисков: наводнения, оползней, деформации почвы, обусловленной оседанием грунта, и т.д.;

b) наличие предсказуемых технологических рисков: риск радиоактивного, химического или биологического заражения, угрозы взрыва, угрозы пожара, риск превышения допустимого уровня шума и др.;

c) в отношении земель водного фонда и прилегающих к ним участкам, в соответствии с природоохранным законодательством;

d) наличие ландшафтов с особыми природными характеристиками, с потенциалом освоения.

(3) Запрет на строительство может отменяться при устранении причины, вызвавшей его установление.

(4) Временный запрет на строительство устанавливается в следующих случаях:

a) необходимость разработки определенного вида документации по градостроительству в целях установления правил застройки для соответствующих зон, установленных решением местного совета;

b) необходимость выполнения в соответствующей зоне общественно полезных работ, работ национального или местного значения;

c) принадлежность к публичной сфере земель с определенным порядком пользования: пастбищ, выгонов;

d) отсутствие природоохранного заключения на документацию по обустройству территории и градостроительству, выдаваемого в рамках процедуры стратегической экологической оценки в соответствии с положениями Закона о стратегической экологической оценке № 11/2017.

(5) Временный запрет на строительство может продлеваться по тем же основаниям не более одного раза на трехлетний срок, после чего таковой прекращает действие.

**Статья 71.** Процедура установления запретов

на строительство

Процедура установления постоянных и временных запретов на строительство регулируется Правительством.

## Часть 2

## Охранные зоны

**Статья 72.** Объекты охранной зоны

(1) Объекты охранной зоны, отнесенные к природному, культурному и построенному наследию, устанавливаются в соответствии с положениями Закона об охране памятников № 1530/1993, Законом об охране археологического наследия № 218/2010, Законом о фонде природных территорий, охраняемых государством, № 1538/1998 и Законом о водоохранных зонах и полосах рек и водоемов № 440/1995.

(2) Посредством документации по обустройству территории и градостроительству

может вводиться режим охранной зоны и на других территориях, кроме указанных в части (1), с соблюдением законодательства в данной области, в целях охраны, консервации и освоения комплексов объектов недвижимого имущества или некоторых их элементов, оцененных органами местного публичного управления как представляющими ценность, но не включенных в учрежденные законом охранные реестры.

(3) Критерии разграничения охранных зон в документации по обустройству территории и градостроительству, основные требования к сохранению, освоению этих зон, полномочия органов центрального и местного публичного управления в данной области, специальные регулирующие положения для археологических памятников, для заповедников устанавливаются Правительством.

## Часть 3

## Особенности использования земельных

## участков, предназначенных для строительства

**Статья 73.** Использование земельных участков,

предназначенных для строительства

и обустройства

(1) Использование земельных участков, предназначенных для строительства и обустройства, осуществляется в строгом соответствии с документацией по обустройству территории и градостроительству.

(2) Предоставление разрешения на выполнение строительных работ в населенных пунктах осуществляется только на основании документации по градостроительству, разработанной, прошедшей экспертизу, согласованной и утвержденной в соответствии с настоящим кодексом, и нацелено на повышение эффективности использования территории в целом и жилых зон в частности, в том числе на реконструкцию существующих сооружений, проектирование новых жилых кварталов с современной социальной и инженерно-технической инфраструктурой и на совершенствование структуры планирования.

(3) В случае отсутствия документации по градостроительству для сел с населением менее 3000 жителей разрешение на строительство выдается на основании проектной документации, разработанной в соответствии с градостроительным сертификатом для проектирования, выдаваемым в соответствии с утвержденным Правительством положением.

(4) Земельные участки садоводческих товариществ, включенные в территорию в черте населенного пункта решением местного совета соответствующей административно-территориальной единицы, с внесением изменений в утвержденный генеральный градостроительный план населенного пункта, считаются земельными участками, предназначенными для строительства и обустройства, порядок пользования

которых – размещение жилых сооружений. Дачные дома, которые построены на таких земельных участках и зарегистрированы в Реестре недвижимого имущества, а также подлежащие регистрации в том числе в соответствии с положениями части (4) статьи 387, считаются индивидуальными жилыми домами.

**Статья 74.** Использование земельных участков

в существующих застроенных зонах

Использование земельных участков в существующих застроенных зонах осуществляется с соблюдением градостроительных, технико-экономических требований и максимально допустимой плотности, а также при максимальном уровне сохранения сооружений, оборудования и зеленых зон, в том числе с обязательным сохранением и охраной исторических памятников и их охранных зон.

**Статья 75.** Предоставление разрешения на выполнение

строительных работ в пределах земельных

участков, подлежащих использованию

в целях разработки месторождений

полезных ископаемых

Предоставление разрешения на выполнение строительных работ на земельных участках, подлежащих использованию в целях разработки месторождений полезных ископаемых, ограничивается, за исключением разрешения на строительство промышленных и транспортных сооружений, необходимых для разработки и переработки полезных ископаемых в соответствующих зонах, и осуществляется на основе документации по обустройству территории и градостроительству с соблюдением положений Кодекса о недрах.

**Статья 76.** Предоставление разрешения на выполнение

строительных работ на территориях зеленых

насаждений

Размещение и предоставление разрешения на строительство сооружений и установок, выполнение строительных работ на территориях зеленых насаждений, осуществляются только в соответствии с документацией по обустройству территории и градостроительству, с соблюдением положений Закона о зеленых насаждениях городских и сельских населенных пунктов № 591/1999.

**Статья 77.** Предоставление разрешения на выполнение

строительных работ на землях

сельскохозяйственного назначения

населенных пунктов

(1) Предоставление разрешения на выполнение строительных работ на землях сельскохозяйственного назначения разрешается для размещения сельскохозяйственной инфраструктуры в соответствии с положениями Земельного кодекса № 22/2024. Для размещения сооружений и объектов обустройства других типов и категорий, характерных для населенных пунктов, разрешение на выполнение строительных работ предоставляется после изменения назначения сельскохозяйственных земель.

(2) Изменение назначения сельскохозяйственных земель осуществляется в соответствии с положениями Земельного кодекса № 22/2024, утвержденной документации по обустройству территории и градостроительству, строительных технических норм в целях выполнения следующих задач:

a) развитие зон, установленных генеральным градостроительным планом населенного пункта;

b) освоение земельных участков в зонах, на которых размещены инженерные сети;

c) размещение сооружений и объектов обустройства, а также связанных с ними объектов инженерно-технической инфраструктуры в компактных комплексах.

**Статья 78.** Предоставление разрешения на выполнение

строительных работ на землях водоохранных

зон рек и водоемов

(1) Размещение и предоставление разрешения на проектирование и строительство сооружений любого типа и категории в водоохранных зонах рек и водоемов, других водных объектов ограничиваются, за исключением строительства мостов и подмостков, электрических сетей и сетей электронных коммуникаций, железнодорожных работ и работ на автомобильных дорогах общего пользования, пересекающих русла водотоков, а также водохозяйственных работ, разрешенных на основе законодательства.

(2) Предоставление разрешения на выполнение строительных работ, указанных в части (1), а также водохозяйственных работ и работ по водозабору допускается только при обеспечении мер по защите соответствующих сооружений от наводнений, мер по предупреждению загрязнения поверхностных и подземных вод, мер по соблюдению водоохранных зон вдоль берегов рек и водоемов.

**Статья 79.** Предоставление разрешения

на строительство сооружений на землях

охранных зон

Предоставление разрешения на строительство сооружений на землях охранных зон осуществляется на основе документации по обустройству территории и градостроительству, в соответствии с положениями настоящего кодекса и законодательства в области природного, культурного и построенного наследия в отношении фонда природных территорий, охраняемых государством.

**Статья 80.** Предоставление разрешения

на строительство сооружений на землях

иного назначения

(1) Предоставление разрешения на строительство сооружений в зонах отдыха осуществляется только для секторов, установленных в документации по градостроительству.

(2) Курорты и туристические базы размещаются только при условии создания комплексных систем зданий социально-культурного назначения и объектов инженерно-технической инфраструктуры.

(3) Границы зон отдыха, в которых расположены курорты национального значения, устанавливаются в соответствующей утвержденной документации по градостроительству.

## Часть 4

## Размещение сооружений

**Статья 81.** Процент занятости земельного

участка

(1) Процент занятости земельного участка (далее – *ПЗУ*) зданиями и надземными инженерными сетями выражает соотношение между площадью застройки и площадью земельного участка и устанавливается в документации по градостроительству.

(2) ПЗУ является показателем максимально допустимой площади застроенного земельного участка в референсной территориальной единице (далее – *РТЕ*) и определяет максимально допустимое соотношение в процентах между наземной площадью сооружения и площадью земельного надела.

(3) ПЗУ как показатель максимально допустимой занятости земельного участка сооружениями в определенной РТЕ, устанавливается в ГГП, являясь общим показателем на уровне всей РТЕ.

(4) Установленное в ГГП значение ПЗУ для определенной РТЕ – это максимальное значение, которое может быть достигнуто на одном из наделов РТЕ, только если они позволяют при необходимости достичь этого значения при соблюдении формы, режима высотности соседних объектов, с которыми он соотносится, минимального расстояния между зданиями, линии застройки и

специфики функционального зонирования территории.

(5) Наземная площадь сооружения измеряется по контуру наружных надземных стен сооружения, включая наземную проекцию карнизов, а также наземную проекцию подземных помещений здания, выступающих за пределы внешнего контура фундамента, за исключениями, установленными в части (6).

(6) При определении наземной площади сооружения не учитываются: убежища для обеспечения гражданской защиты и парковки, размещенные на подземных уровнях здания, выходящие за пределы внешнего контура наружных стен здания; орнаменты крыши, карнизы или свесы; балконы с высотой нижнего уровня более 3,5 метров от уровня обустроенного участка, а также входные лестницы, внешние открытые площадки и террасы, расположенные на уровне партера.

**Статья 82.** Плотность населения и коэффициент

использования земельного участка

(1) Плотность населения – это число жителей на единицу площади, измеряемое обычно в количестве жителей на квадратный километр и определяется путем деления числа жителей на площадь в квадратных километрах.

(2) Коэффициент использования земельного участка (далее – *КИУ*) является показателем максимально допустимой плотности застройки в РТЕ и определяется соотношением развернутой застроенной площади существующего здания/существующих зданий и площади земельного надела, на котором они построены или подлежат строительству.

(3) КИУ, как показатель максимально допустимой плотности застройки в отдельном РТЕ, устанавливается ГГП, являясь общим показателем на уровне всей РТЕ.

(4) Если значение КИУ не установлено ГГП для РТЕ, оно может быть установлено только путем разработки и утверждения в соответствии с законом документации по типу ЗГП и соответствующего градостроительного регламента.

(5) Значение КИУ, установленное планом ГГП для определенной РТЕ, является максимальным значением, которое может быть достигнуто на некоторых земельных наделах в составе РТЕ, если они позволяют в соответствующих случаях достичь это значение при соблюдении формы, уровня оснащения, режима высотности соседних объектов, с которыми соотносится, минимального расстояния между зданиями, линии застройки и специфики функционального зонирования территории.

(6) Общая площадь застройки, учитываемая при установлении КИУ, составляет сумму площадей всех перекрытий, измеряемую по внешнему контуру ограждающих элементов фасада, из которой вычитаются:

а) площади нефункциональных помещений, свободная внутренняя высота которых составляет менее 1,80 метра;

b) площади внутренних парковок, включая подземные парковки, а также въездные эстакады и площадки для маневрирования;

c) площади технических помещений, необходимых для функционирования сооружений, расположенных в подвале или на уровне технических этажей;

d) площади, предназначенные для укрытия в целях обеспечения защиты населения;

e) площади не обустроенных или не подлежащих обустройству чердаков;

f) площади внутренних дворов менее четырех квадратных метров;

g) площади открытых террас, а также непроходных террас и навесов;

h) площади элементов внешнего обустройства сооружения, пешеходные аллеи или проезжая часть, тротуары, подпорные и ограждающие стены, наружные лестницы.

i) площади балконов.

**Статья 83.** Запрет на строительство иных сооружений

на земельных участках, предназначенных

для общественно полезных работ

Запрещается предоставление разрешения на строительство других сооружений на земельных участках, которые согласно утвержденной градостроительной документации, предназначены для выполнения общественно полезных работ.

**Статья 84.** Размещение сооружений в зоне путей

сообщения

(1) Размещение сооружений в зоне путей сообщения осуществляется согласно утвержденной документации по градостроительству.

(2) Вблизи автомобильных дорог общего пользования могут размещаться объекты, установленные законодательством в области автомобильных дорог.

(3) Вблизи существующих судоходных путей и потенциально судоходных водотоков могут размещаться следующие объекты:

a) сооружения и установки, относящиеся к судоходным путям, необходимые для их обслуживания, содержания и эксплуатации;

b) визуальные, звуковые и сигнальные знаки, а также другие элементы обустройства, относящиеся к безопасности судоходства;

c) портовые сооружения, причалы, складские платформы, автомобильные дороги и железнодорожные пути, здания для деятельности водного транспорта,

гидротехнические сооружения судоверфей, речные вокзалы и другие подобные объекты;

d) пересечения судоходных путей и потенциально судоходных каналов с трубопроводами под давлением (водопроводами, газопроводами, нефтепроводами, паропроводами) и линиями электропередачи и электронных коммуникаций, а также пересечения с мостами, гидроэнергетическими и декоративными объектами;

e) укрытия для зимовки судов, станции по заправке судовым топливом и другими энергоресурсами в портах, предназначенных для заправки судов;

f) установки для водозабора из русел судоходных путей и установки для отведения сточных и других вод;

g) берегоукрепительные сооружения, поперечные и продольные дамбы, а также прочие аналогичные объекты.

(4) Вблизи железных дорог могут размещаться следующие объекты:

a) сооружения и установки, относящиеся к железнодорожным путям и необходимые для их обслуживания содержания и эксплуатации;

b) сооружения и установки, предназначенные для эксплуатации подвижного состава и средств для восстановления железнодорожного сообщения;

c) стационарные установки для электрической тяги;

d) устройства сигнализации, централизации, автоматические путевые блокировки, сети электронных коммуникаций, передачи данных и относящиеся к ним сооружения.

(5) В целях обеспечения безопасности полетов аэропорты, аэродромы, вертодромы, сооружения, в том числе здания, установки и оснащение размещаются в зонах авиационного сервитута с соблюдением условий и ограничений, относящихся к таким зонам, в соответствии с требованиями, предусмотренными Авиационным кодексом.

**Статья 85.** Размещение сооружений вблизи полосы

защиты государственной границы

(1) Размещение сооружений, не входящих в инфраструктуру государственной границы, осуществляется только на участках, расположенных на расстоянии не менее 500 метров от защитной полосы государственной границы.

(2) Если пограничная зона совпадает с земельными участками природоохранного назначения, в их отношении применяется также специальное природоохранное законодательство.

(3) Пропускные пункты на государственной границе с относящимися к ним

пристройками, таможенные посты, объекты транспортной инфраструктуры и другие сооружения и установки размещаются с разрешения компетентных центральных отраслевых органов публичного управления и с соблюдением требований законодательства о государственной границе Республики Молдова.

**Статья 86.** Размещение сооружений вблизи линии

застройки

(1) Размещение как наземных, так и подземных сооружений за красной линией запрещено, за исключением объектов инженерно-технической инфраструктуры и инженерных сетей.

(2) Здания размещаются на красной линии, не заступая за нее, или же с отступом от нее, следующим образом:

a) в случае компактно застроенных зон сооружения размещаются с отступом от красной линии и в обязательном порядке на одной линии с существующими зданиями;

b) отступ сооружений от линии застройки должен соответствовать положениям строительных технических норм и документации по градостроительству, устанавливающей красную линию.

**Статья 87.** Размещение новых сооружений на землях,

имеющих историческую и культурную ценность

Размещение новых сооружений на землях археологических памятников, исторических памятников и в их охранных зонах осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по градостроительству, с положениями законодательства в области охраны культурного и археологического наследия.

**Статья 88.** Условия размещения сооружений

на земельном участке

(1) Условия размещения сооружений на определенном земельном участке устанавливаются в соответствующей документации по градостроительству.

(2) Системные операторы обязаны обеспечивать достаточную мощность распределительных инженерных сетей для удовлетворения спроса на предоставление соответствующей услуги на долгосрочный период путем разработки и реализации перспективных планов по расширению и развитию соответствующих инженерных сетей в соответствии с положениями градостроительной документации и строительных технических норм для обеспечения подключения к инженерно-технической инфраструктуре.

(3) Размещение сооружений вблизи земельных участков или объектов специального назначения, предназначенных для нужд национальной безопасности и обороны, либо вблизи зон военного значения и зон авиационного сервитута

осуществляется с предварительного согласования Министерства обороны, Министерства внутренних дел и Службы информации и безопасности. В зонах авиационного сервитута запрещается размещать новые сооружения, установки, объекты, инженерные сети, в том числе сети электронных коммуникаций, а также вести работы на существующих сооружениях без предварительного заключения, выданного административным органом по внедрению и реализации политики в области гражданской авиации.

(4) Размещение новых сооружений на землях археологических памятников, исторических памятников, включенных в Реестр памятников Республики Молдова, охраняемых государством, памятников, возведенных в общественных местах, воинских захоронений и военно-мемориальных объектов, а также в их охранных зонах осуществляется с предварительным согласованием с компетентным органом центрального публичного управления.

**Статья 89.** Автомобильные подъездные пути

и пешеходные подходы

(1) Размещение сооружений разрешается только при одновременном обеспечении доступа к автомобильным дорогам общего пользования согласно назначению сооружения. Характеристики подъездных путей к автомобильным дорогам общего пользования должны обеспечивать возможность подъезда транспортных средств служб экстренной помощи для вмешательства.

(2) Автомобильный подъездной путь предназначен для обеспечения доступа, прямого или посредством установленного сервитута, от дорог общего пользования к объектам недвижимого имущества, находящимся в публичной или частной собственности.

(3) Под пешеходным доступом следует понимать пути для доступа и подхода пешеходов к автомобильным дорогам общего пользования, которыми могут быть: тротуары, пешеходные улицы и площади, а также любой другой путь доступа общего пользования к земельному участку, находящемуся в публичной или частной собственности.

(4) Пешеходные подходы должны быть выполнены таким образом, чтобы обеспечивать возможность их использования лицами с ограниченными возможностями и лицами с ограниченной подвижностью.

## Часть 5

## Публичные обсуждения в процессе разработки

## и утверждения документации по градостроительству

**Статья 90.** Публичные обсуждения

(1) Публичные обсуждения разработанной документации по градостроительству

проводятся до ее утверждения, в том числе с системными операторами, в соответствии с законодательством об обеспечении прозрачности процесса принятия решений.

(2) Органы местного публичного управления первого уровня или второго уровня, центральный отраслевой орган при согласовании с административным органом по обеспечению и реализации политики в области охраны окружающей среды – в отношении планов местного уровня, утверждаемых органами местного публичного управления, или при согласовании с отраслевым органом центрального публичного управления в области природных ресурсов и окружающей среды – в отношении планов национального уровня, утверждаемых Правительством или Парламентом, информируют население и обеспечивают его участие во всех этапах стратегической экологической оценки в соответствии со статьей 10 Закона о стратегической экологической оценке № 11/2017.

**Статья 91.** Цель публичных обсуждений

Публичные обсуждения, проводимые в процессе разработки и утверждения документации по градостроительству, направлены на ознакомление с выраженным на основе своих прав и интересов мнением населения и бизнес-среды, а также на поддержание благоприятной среды обитания в соответствующем населенном пункте.

**Статья 92.** Виды публичных обсуждений

Порядок организации публичных обсуждений может дифференцироваться в зависимости от объема и важности документации по градостроительству и подразделяются на:

a) публичные обсуждения, проводимые с целью определения мнения населения и бизнес-среды в отношении инициирования разработки документации по градостроительству, о выдвинутых предложениях и возможных продвигаемых проектных решениях;

b) изыскания по социологии города, лежащие в основе проектных решений;

c) публичные обсуждения, проводимые в процессе стратегической экологической оценки документации по градостроительству.

**Статья 93.** Инициирование процесса публичных

обсуждений

(1) Публичные обсуждения инициируются по распоряжению исполнительного органа местного публичного управления.

(2) В целях организации и проведения публичных обсуждений по распоряжению исполнительного органа местного публичного управления создается рабочая группа по проведению публичных обсуждений в соответствии с положением, утвержденным органом местного публичного управления, в котором предусмотрены состав, функции и полномочия, права и обязанности рабочей группы, а также порядок исключения

конфликтов интересов. О результатах публичных обсуждений информируется соответствующий местный совет.

**Статья 94.** Проведение публичных обсуждений

(1) Порядок проведения публичных консультаций может дифференцироваться в зависимости от объема и важности документации по градостроительству, в соответствии с положением об обсуждениях с населением в процессе разработки и утверждения документации по обустройству территории и градостроительству, утвержденной Правительством.

(2) Публичным обсуждениям в обязательном порядке подлежат следующие градостроительные документы, непосредственно касающиеся прав и интересов населения:

a) генеральный градостроительный план населенного пункта и связанный с ним местный градостроительный регламент;

b) зональный градостроительный план и связанный с ним местный градостроительный регламент;

c) отчеты о стратегической экологической оценке, связанные с указанными в пунктах a) и b) документами.

**Статья 95.** Этапы проведения публичных обсуждений

(1) В процессе разработки и утверждения документации по градостроительству публичные обсуждения проводятся поэтапно, следующим образом:

a) предварительные публичные обсуждения концепции документации по градостроительству;

b) предварительные публичные обсуждения по определению сферы применения отчета о стратегической экологической оценке документации по градостроительству;

c) публичные обсуждения разработки документации по градостроительству;

d) публичные обсуждения отчета о стратегической экологической оценке разработанной документации по градостроительству;

e) публичные обсуждения предложений, сформулированных в документации по градостроительству;

f) отбор и включение в документацию по градостроительству предложений, поступивших от населения и бизнес-среды.

(2) Органы местного публичного управления рассматривают указанные в пункте f) части (1) предложения, поступившие от населения и бизнес-среды, отбирают приемлемые и передают их проектировщику, ответственному за разработку документации по градостроительству.

(3) Проектировщик, указанный в части (2), оценивает соответствие предложений действующему законодательству и строительным техническим нормам и приводит их в соответствие с проектными решениями, содержащимися в документации по градостроительству.

**Статья 96.** Ответственность за организацию публичных

обсуждений

Ответственность за информирование населения и организацию публичных обсуждений несут органы местного публичного управления.

**Статья 97.** Финансирование публичных обсуждений

Затраты на организацию публичных обсуждений покрываются за счет средств из тех же источников, из которых финансируется разработка соответствующей документации по градостроительству.

**Статья 98.** Изыскания по социологии города

Изыскания по социологии города являются частью технико-экономического обоснования документации по градостроительству и носят обязательный характер.

**Статья 99.** Информирование населения о разработке

документации по градостроительству

Органы местного публичного управления несут ответственность за информирование населения о разработке документации по градостроительству, которое осуществляется путем размещения тематической информации в помещениях местных советов и в других общественных местах, путем публикации объявлений в средствах массовой информации, сообщений на радио и телевидении, а также путем размещения информации на официальной веб-странице соответствующего органа и т. д.

**Статья 100.** Информирование населения

об утверждении документации

по градостроительству

Информирование населения об утверждении документации по градостроительству осуществляется путем публикации объявлений в средствах массовой информации, иными способами информирования, а также путем размещения соответствующей документации на официальной веб-странице исполнительного органа местной публичной власти.

## РАЗДЕЛ II

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СЕРТИФИКАТ

## Часть 1

## Информационный градостроительный сертификат

**Статья 101.** Цель выдачи информационного

градостроительного сертификата

(1) Цель выдачи информационного градостроительного сертификата состоит в ознакомлении заявителя с предписаниями и компонентами, характеризующими правовой, технический и архитектурно-градостроительный режимы сооружения/земельного участка, установленными в документации по обустройству территории и градостроительству.

(2) В случае отсутствия утвержденной документации по обустройству территории и градостроительству для сельских населенных пунктов с населением не более 3 000 жителей выдается информационный градостроительный сертификат в соответствии с положением, утвержденным Правительством.

**Статья 102.** Подача заявления о выдаче информационного

градостроительного сертификата

(1) Для получения информационного градостроительного сертификата (приложение 3) заявитель подает на имя эмитента заявление о его выдаче в электронной форме, посредством АИС УПРД или на бумажном носителе.

(2) Орган местного публичного управления проверяет достоверность данных, указанных в заявлении о выдаче информационного градостроительного сертификата, используя услугу доступа к данным, которая является составной частью платформы интероперабельности, в соответствии с нормативными актами об обмене данными и интероперабельности.

(3) Органы местного публичного управления взимают плату за выдачу информационных градостроительных сертификатов посредством правительственной услуги электронных платежей в порядке, установленном Правительством.

**Статья 103.** Срок оформления и выдачи информационного

градостроительного сертификата и срок

его действия

(1) Информационный градостроительный сертификат оформляется и выдается в течение не более 20 рабочих дней со дня регистрации соответствующего заявления и действителен в течение 12 месяцев, если в документацию по обустройству территории и градостроительству не были внесены изменения после его выдачи. В случае внесения изменений в документацию по обустройству территории и градостроительству, ранее выданный информационный градостроительный сертификат становится недействительным.

(2) Информационный градостроительный сертификат выдается в обязательном порядке посредством АИС УПРД и выдается компетентными органами в электронной форме. По запросу заявителя данный сертификат может быть выдан и на бумажном носителе.

(3) Не допускается внесение изменений и исправлений в информационный градостроительный сертификат, в противном случае он признается недействительным.

(4) Информационный градостроительный сертификат, выданный не посредством АИС УВРД, является недействительным.

(5) Технический и архитектурно-градостроительный режимы, указанные в информационных градостроительных сертификатах, выданных нескольким заявителям на один и тот же объект недвижимости и в один и тот же период, должны быть одинаковыми во всех выданных сертификатах.

## Часть 2

## Градостроительный сертификат

## для проектирования

**Статья 104.** Цель выдачи градостроительного

сертификата для проектирования

(1) Цель выдачи градостроительного сертификата для проектирования состоит в ознакомлении заявителя с предписаниями и компонентами, характеризующими правовой, экономический, технический и архитектурно-градостроительный режимы одного или нескольких сооружений/земельных участков, установленные в документации по обустройству территории и градостроительству, и в предоставлении разрешения на разработку проектной документации для одного или нескольких сооружений и по обстоятельствам для связанных с ними инженерных сетей.

(2) Градостроительный сертификат для проектирования обязателен, если срок давности утвержденного генерального градостроительного плана составляет более десяти лет.

(3) Если срок давности документации по обустройству территории и градостроительству составляет менее десяти лет, градостроительный сертификат для проектирования носит факультативный характер.

(4) Если выдача градостроительного сертификата для проектирования является факультативной, а инвестор не запросил выдачу сертификата, таковой уведомляет органы местного публичного управления о начале работ по проектированию объекта недвижимого имущества, сообщая данные бенефициара, кадастровый номер соответствующего сооружения и цель работ по проектированию, с приложением по обстоятельствам документов, предусмотренных в статье 105. Органы местного публичного управления регистрируют соответствующее уведомление в реестре.

Обезличенные выписки из этих реестров и обезличенные градостроительные сертификаты публикуются на официальной веб-странице соответствующего органа. В отсутствие официальной веб-страницы обезличенные выписки из реестров и обезличенные градостроительные сертификаты вывешиваются на информационном панно в помещении соответствующего органа.

(5) В случае отсутствия утвержденной документации по обустройству территории и градостроительству для сел с населением не более 3000 жителей выдается градостроительный сертификат для проектирования в соответствии с положением, утвержденным Правительством.

(6) Инициатор планируемой деятельности в области строительства, указанной в приложении 1 к Закону об оценке воздействия на окружающую среду № 86/2014, или работ, в отношении которых установлена необходимость проведения оценки воздействия на окружающую среду в соответствии с приложением 2 указанного закона, обязан до подачи заявления о выдаче градостроительного сертификата для проектирования пройти процедуру оценки воздействия на окружающую среду в соответствии с указанным законом и получить природоохранное разрешение от компетентного органа в области окружающей среды.

(7) Если компетентный орган выдает не природоохранное разрешение, а решение о предварительной оценке, в котором устанавливает, что природоохранное законодательство запрещает выполнение соответствующего вида деятельности в предлагаемой инициатором зоне/на предлагаемом земельном участке, то выдача градостроительного сертификата для проектирования или разрешения на строительство на данном участке или в данной зоне запрещается.

**Статья 105.** Документы, необходимые для выдачи

градостроительного сертификата

для проектирования

(1) В целях получения градостроительного сертификата для проектирования (приложение 4) заявитель подает в адрес эмитента заявление о его выдаче в электронной форме посредством АИС УПРД или на бумажном носителе.

(2) К заявлению, указанному в части (1) настоящей статьи, прилагаются оригиналы и копии следующих документов:

a) отчет технической экспертизы сооружения, составленный аттестованными техническими экспертами, – в случае работ по реконструкции, реставрации, изменения или усиления сооружения или по обстоятельствам его помещений;

b) письменное согласие собственника. Освобождаются от обязанности иметь и предъявлять письменное согласие собственника администрация и резиденты зон свободного предпринимательства, зарегистрировавшие право суперфиция в Реестре недвижимого имущества, – в случае работ по развитию производственной и инженерно-технической инфраструктуры (строительство промышленных цехов) в зонах

свободного предпринимательства, необходимых для осуществления видов деятельности, предусмотренных Законом о зонах свободного предпринимательства № 440/2001;

c) природоохранное разрешение, выданное в результате оценки воздействия на окружающую среду, – для планируемых видов деятельности, предусмотренных в приложении 1 к Закону об оценке воздействия на окружающую среду № 86/2014, или для работ, в отношении которых установлена необходимость проведения оценки воздействия на окружающую среду, согласно приложению 2 к указанному закону;

d) положительное заключение центрального отраслевого органа, ответственного за область культурного наследия – в случае работ по ремонту, консервации, реставрации, восстановлению исторических памятников, включенных в Реестр памятников Республики Молдова, охраняемых государством, а также в случае строительства новых сооружений на земельном участке исторических памятников и в их защитных зонах.

(3) Запрос других документов, кроме предусмотренных в части (2), не допускается.

(4) Если к заявлению о выдаче градостроительного сертификата для проектирования не приложены все документы, предусмотренные в части (2), эмитент не регистрирует данное заявление.

(5) Органы местного публичного управления проверяют достоверность данных, указанных в заявлении о выдаче градостроительного сертификата для проектирования посредством услуги доступа к данным, являющейся составной частью платформы интероперабельности в соответствии с нормативными актами об обмене данными и интероперабельности.

(6) Органы местного публичного управления взимают платежи за выдачу информационных градостроительных сертификатов для проектирования посредством правительственной услуги электронных платежей в порядке, установленном Правительством.

**Статья 106.** Представление документов

с фальсифицированными и/или

недостоверными данными

Если в процессе проверки достоверности данных, указанных в заявлении о выдаче градостроительного сертификата для проектирования или в прилагаемых документах, с использованием услуги доступа к данным, являющейся составной частью платформы интероперабельности, в соответствии с нормативными актами об обмене данными и интероперабельности выявляются фальсифицированные и/или недостоверные данные, эмитент отказывает в выдаче градостроительного сертификата для проектирования, в письменной форме информирует об этом заявителя, возвращает ему представленные документы и уведомляет об этом компетентные органы.

## Часть 3

## Оформление и выдача градостроительного

## сертификата для проектирования

**Статья 107.** Выдача градостроительного сертификата

на проектирование

(1) Выдача градостроительного сертификата для проектирования сооружений на земельных участках, расположенных в зонах, в отношении которых законом установлен специальный режим, осуществляется в соответствии с законодательством в данной области, предусматривающим введение специального режима.

(2) Выдача градостроительного сертификата для проектирования сооружений, оказывающих значительное воздействие на окружающую среду, осуществляется в соответствии с положениями законодательства в области охраны окружающей среды.

(3) В случае вмешательства со временем в исторические памятники национальной категории, а также в случае строительных работ, выполняемых на земельных участках исторических и археологических памятников и в их охранных зонах, соответствующие работы выполняются на основании положительного заключения центрального отраслевого органа, ответственного за область культурного наследия, выданного в соответствии с положениями законодательства в области культурного наследия.

(4) К градостроительному сертификату для проектирования эмитент прилагает в предусмотренных документацией по градостроительству специальных случаях:

a) заключение, выданное компетентным органом в области общественного здоровья;

b) заключение, выданное органом государственного пожарного надзора;

c) один из документов, выданных компетентным органом в области окружающей среды, в соответствии с Законом об оценке воздействия на окружающую среду № 86/2014 (природоохранное разрешение, заключение по оценке биоразнообразия, решение о констатации отсутствия необходимости проведения оценки биоразнообразия);

d) заключение (техническое предписание) администратора автомобильной дороги – в случае строительства сооружения в охранной зоне автомобильной дороги общего пользования;

e) заключение, выданное специализированными структурами Министерства обороны, Министерства внутренних дел и Службы информации и безопасности – для строительства сооружений на землях специального назначения, и заключение, выданное административным органом по внедрению и реализации политики в области гражданской авиации, в соответствии с положениями Авиационного кодекса.

(5) Для получения заключений, предусмотренных в части (4), эмитент направляет запросы в соответствующие органы, ответственные за выдачу заключений, указывая в том числе контактные данные заявителя. При составлении соответствующих заключений указанные органы могут запросить непосредственно у заявителя или через эмитента необходимые технические документы, если они прямо предусмотрены законодательством в соответствующей области и не прилагались к заявлению.

(6) Запрещается включать в градостроительный сертификат требования по представлению заключений/согласований, выданных подразделениями и субъектами, подведомственными эмитенту. Обязанность получения данных заключений/согласований возлагается на эмитента.

(6[1]) При выдаче заключений орган, ответственный за выдачу заключения, рассматривает исключительно аспекты, касающиеся соблюдения требований, относящихся к области полномочий эмитента.

(6[2]) Выдача заключения учреждением/субъектом не может быть обусловлена предварительной выдачей заключения иным учреждением/субъектом.

(7) Органы государственного надзора бесплатно выдают в срок, не превышающий пяти рабочих дней, заключения, предусмотренные в части (4) настоящей статьи. Заключение (техническое предписание) администратора автомобильной дороги, предусмотренное в пункте d) части (4) настоящей статьи, выдается в 15-дневный срок. Документы, предусмотренные в пункте c) части (4) настоящей статьи, выдаются в срок, предусмотренный Законом об оценке воздействия на окружающую среду № 86/2014.

(8) В случае инициирования проектирования без градостроительного сертификата согласно требованиям положений части (3) статьи 104 получение заключений, предусмотренных в части (4) настоящей статьи, входит в компетенцию инвестора/бенефициара.

(9) Градостроительный сертификат для проектирования работ, признанных общественно полезными работами национального значения, выдается подведомственным центральному отраслевому органу учреждением, ответственным за реализацию политики в областях своей компетенции.

(10) Наименование будущего объекта устанавливается инвестором совместно с проектировщиком в соответствии с положениями градостроительной документации и с использованием терминологии, предусмотренной настоящим кодексом, строительными техническими нормами и законодательством в соответствующей области. Данное наименование указывается в заявлении о выдаче градостроительного сертификата для проектирования, а в случае ситуации, предусмотренной в части (4) статьи 104, – в соответствующем уведомлении. Если в наименовании выявляются отступления от положений градостроительной документации или отступления от терминологии, предусмотренной настоящим кодексом, строительными техническими нормами и соответствующим законодательством, эмитент вправе привести в соответствие это наименование в градостроительном сертификате для проектирования в соответствии с

действующим законодательством, а в случае ситуации, предусмотренной в части (4) статьи 104, – проинформировать об этом заявителя в письменном ответе на уведомление. Наименование объекта, принятое эмитентом без изменений и обеспечивающее прослеживаемость, указывается в проектной документации, в заключениях, в разрешении на строительство, в рабочей документации, в Техническом журнале строительства и в протоколе приемки.

(11) В отсутствие документации по обустройству территории и градостроительству для земельных участков, находящихся на территории за чертой населенного пункта, в случае объектов и сооружений, указанных в части ($3^1$) статьи 44, заявитель на основании решения местного совета, обязанного вынести решение об инициировании на голосование в срок до 45 дней со дня запроса, обеспечивает разработку детального градостроительного плана (ДГП), план, который после согласования и утверждения служит основой для проектирования в соответствии с условиями части (3) статьи 104. Соответствующий детальный градостроительный план, разработанный и подписанный в электронном виде аттестованными проектировщиками согласно соответствующим строительным техническим нормам, утвержденным приказом центрального отраслевого органа, направляется проектировщиком в электронном виде в формате *Portable Document Format* (PDF) одновременно ответственным органам или учреждениям/субъектам по адресам электронной почты, указанным на их официальных веб-сайтах, согласно приложению 24, которые обязаны выдать заключение на представленную документацию в соответствии с условиями статьи 55.

*[Ст. 107 ч. (11) в редакции ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

(12) После положительного согласования в соответствии с положениями части (11) детальный градостроительный план проверяется аттестованными проверяющими проектов и в отступление от положений пункта о) части (2) статьи 14 Закона о местном публичном управлении № 436/2006 подлежит рассмотрению и утверждению примаром населенного пункта в течение 30 дней со дня подачи заявления об утверждении.

*[Ст.107 ч.(12) введена ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

(13) В отсутствие документации по обустройству территории и градостроительству для земельных участков, находящихся на территории за чертой населенного пункта, градостроительный сертификат для проектирования выдается без составления детального градостроительного плана в случае:

a) работ, проводимых в пределах того же участка, по модернизации, расширению и/или капитальному ремонту существующих объектов и сооружений, перечисленных в части ($3^1$) статьи 44, без изменения их назначения;

b) работ по модернизации и/или капитальному ремонту инженерных сетей, объектов инженерно-технической инфраструктуры, автомобильных дорог и железных дорог.

*[Ст.107 ч.(13) введена ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

**Статья 108.** Срок выдачи градостроительного

сертификата для проектирования

(1) Градостроительный сертификат для проектирования выдается заявителю в 30-дневный срок.

(2) На сложные объекты (транспортные и коммуникационные магистрали, промышленные сооружения), расположенные на землях нескольких административно-территориальных единиц, градостроительный сертификат для проектирования выдается исполнительными органами местного публичного управления второго уровня на основании заключений, выданных исполнительными органами местного публичного управления первого уровня, на территории которых планируется осуществлять намеченные виды деятельности.

(3) Градостроительный сертификат для проектирования оформляется в двух экземплярах, из которых один выдается заявителю, а другой хранится в архиве эмитента и подписывается примаром населенного пункта или по обстоятельствам председателем района, секретарем местного совета и главным архитектором, а в случае работ, объявленных общественно полезными работами национального значения, – руководителем соответствующего учреждения, подведомственного центральному отраслевому органу. Если в структуре органа местного публичного управления первого уровня не предусмотрена должность главного архитектора, градостроительный сертификат для проектирования подписывается главным архитектором органа местного публичного управления второго уровня или архитектором ассоциации по межкоммунитарному развитию, в которую входит соответствующая административно-территориальная единица, на основании заключенного между соответствующими органами соглашения и с соблюдением предусмотренных кодексом сроков. Действия, предусмотренные настоящей частью, выполняются эмитентом без участия заявителя.

*[Ст.108 ч.(3) изменена ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

(4) Не допускается внесение изменений и исправлений в градостроительный сертификат для проектирования, в противном случае он признается недействительным.

(5) Градостроительный сертификат для проектирования считается действительным только при его выдаче посредством АИС УПРД.

(6) В целях рассмотрения правонарушения в отношении необоснованного превышения установленного законом срока выдачи градостроительного сертификата для проектирования, по истечении предусмотренного для его выдачи срока заявитель отправляет заказное письмо по почте Национальному центру по борьбе с коррупцией и Национальной инспекции по техническому надзору уведомление, которым заявляет

под личную ответственность, что в установленный законом срок не получил от органа-эмитента ни запрошенный градостроительный сертификат для проектирования, ни официальный отказ в его получении, и что течение срока выдачи не было приостановлено либо приостановление является или стало недействительным.

(7) Акт об отказе в выдаче или о приостановлении выдачи градостроительного сертификата для проектирования направляется заявителю в электронной форме посредством АИС УПРД и только по запросу заявителя – на бумажном носителе, в течение 30 дней со дня принятия заявления о выдаче градостроительного сертификата для проектирования, с указанием аргументированных причин с прямой ссылкой на нормы, послужившие основанием для отказа или приостановления.

**Статья 109.** Срок действия градостроительного

сертификата для проектирования

(1) Срок действия градостроительного сертификата для проектирования равен периоду разработки проектной документации, но не может превышать 36 месяцев со дня выдачи.

(2) Срок действия градостроительного сертификата для проектирования считается истекшим после выдачи разрешения на строительство.

(3) В течение срока действия разрешения на строительство в порядке отступления от части (2) допускается применение положений градостроительного сертификата для проектирования в целях проектирования внутренних инженерных сетей, предназначенных для подключения к существующим сетям объекта, на который было выдано соответствующее разрешение на строительство. В таких случаях для строительства соответствующих инженерных сетей выдаются отдельные разрешения на строительство в соответствии с положениями статьи 148.

**Статья 110.** Содержание градостроительного

сертификата для проектирования

(1) Градостроительный сертификат для проектирования содержит следующую уточненную информацию, установленную в законном порядке и действительную на день обращения за его выдачей:

a) правовой режим сооружения/земельного участка в отношении:

– права собственности на сооружение/земельный участок и обременяющих его публичные сервитуты;

– расположения земельного участка на территории населенного пункта или за его пределами, характеристик земельного участка, в том числе его назначение и порядок пользования;

– положений документации по градостроительству, которой вводится специальный режим в отношении: охранной зоны, постоянного или временного

запрета на строительство (затопляемые, оползневые зоны, зоны с сейсмическим риском и т. д.), внесение сооружения/земельного участка в Реестр памятников Республики Молдова, охраняемых государством; других элементов, предусмотренных нормативными актами;

b) технический режим сооружения/земельного участка в отношении:

– оснащения инженерными сетями;

– геотехнической и сейсмологической характеристики земельного участка;

– сопутствующих работ общественного значения, необходимых для функционирования объекта;

– инженерных сооружений или сетей, подлежащих сносу или переносу из опасной зоны строительной площадки;

– координат земельного участка;

– нормативного отступа от потенциально опасных промышленных объектов и технических установок в соответствии с положениями Закона о безопасном функционировании потенциально опасных производственных объектов и технических установок № 151/2022;

– доступности сооружения для лиц с ограниченными возможностями и лиц с ограниченной подвижностью;

c) архитектурно-градостроительный режим, установленный решением местного совета в отношении:

– мощности предусмотренного сооружения;

– размера и площади земельного участка;

– выравнивания сооружений относительно прилегающих улиц и расстояния между сооружениями и границами улиц и соседними объектами собственности;

– высоты сооружения, установленной в метрах от уровня земли;

– внешнего вида сооружения, установленного для определенной зоны;

– движения пешеходов и транспортных средств, необходимых подъездных путей и парковок;

– процента занятости земельного участка;

– коэффициента использования земельного участка;

– внешнего вида сооружения (архитектурная выразительность, композиционный баланс, элементы отделки, размещение рекламы и т. д.), установленного для определенной зоны;

– городской функциональной зоны населенного пункта (градостроительный код);

d) экономический режим.

(2) Градостроительный сертификат для проектирования, составленный не в соответствии с частью (1), не действителен.

**Статья 111.** Плата за выдачу градостроительного

сертификата

(1) Размер платы за выдачу градостроительного сертификата устанавливается местным советом и перечисляется в бюджет эмитента.

(2) За выдачу градостроительного сертификата заявитель вносит плату, установленную решением местного совета в соответствии с утвержденным Правительством положением, посредством правительственной услуги электронных платежей.

(3) Не взимается плата за выдачу градостроительного сертификата в случае объектов, финансируемых за счет публичных средств, а также в случае общественно полезных работ национального значения.

(4) При выдаче градостроительного сертификата местные советы вправе предоставить льготы некоторым категориям лиц в пределах, предусмотренных положением, указанным в части (2).

**Статья 112.** Обязанности эмитента градостроительного

сертификата

(1) Эмитент градостроительного сертификата исполняет следующие обязанности:

a) использует АИС УПРД в процессе выдачи градостроительных сертификатов;

b) обеспечивает осуществление деятельности по оформлению градостроительных сертификатов без привлечения заявителя;

c) регистрирует и передает всю информацию о выданных градостроительных сертификатах в центральный банк данных Реестра разрешительных документов.

(2) В целях обеспечения доступа к информации о выданных градостроительных сертификатах каждое заинтересованное лицо пользуется пассивным доступом к ней через единый правительственный портал открытых данных. Эмитент обязан в течение пяти рабочих дней со дня выдачи градостроительного сертификата опубликовать на официальной веб-странице органа местного публичного управления обезличенные выписки из соответствующих реестров и выданные обезличенные градостроительные сертификаты, а также обеспечить бесплатный и беспрепятственный доступ к ним всем лицам. В отсутствие официальной веб-страницы обезличенные выписки из соответствующих реестров и выданные обезличенные градостроительные сертификаты

вывешиваются на информационном панно в помещении данного органа.

(3) Лицо, ответственное за прием заявлений о выдаче градостроительных сертификатов, не вправе рассматривать содержание поданных заявлений и прилагаемых документов, отказывать в их приеме или требовать представления дополнительных документов и информации, его компетенция ограничивается лишь процедурой регистрации заявления, при установлении факта, что предусмотренные в части (2) статьи 105 документы приложены к заявлению, а также выдачей констатационной справки с указанием перечня прилагаемых и представленных документов.

### Часть 4

### Ответственность органов местного

### публичного управления в отношении выдачи

### градостроительных сертификатов

**Статья 113.** Ответственность органов местного

публичного управления

Органы местного публичного управления несут ответственность за правильность внесения в градостроительный сертификат установленных условий, характеризующих правовой, экономический, технический и архитектурно-градостроительный режимы определенной зоны населенного пункта, а также за выдачу градостроительного сертификата, позволяющего разработку проектной документации для строительства.

## РАЗДЕЛ III

## ПРОЕКТИРОВАНИЕ СООРУЖЕНИЙ,

## СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

### Глава I

### ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Часть 1

### Цель и область регулирования

**Статья 114.** Цель раздела

Цель настоящего раздела заключается в установлении основных принципов и правил осуществления деятельности по проектированию в строительстве, в том числе в соответствии с положениями документации по градостроительству, разработанной, утвержденной и опубликованной в соответствии с настоящим кодексом.

**Статья 115.** Область регулирования

Областью регулирования настоящего раздела являются отношения, связанные с техническими и юридическими процедурами, возникающие в процессе и в связи с порядком осуществления деятельности по проектированию сооружений.

**Статья 116.** Деятельность по проектированию

в строительстве

Деятельность по проектированию сооружений, строительных работ является процессом технического творчества, представляющим культурное и общественное значение и оказывающим экономическое, социальное и экологическое воздействие, и который направлен на функциональную и эстетическую организацию зон застройки при соблюдении ценностей природного наследия, исторических, археологических памятников и природных ландшафтов, а также положений нормативных актов и строительных технических норм.

## Часть 2

## Правовое регулирование

**Статья 117.** Осуществление деятельности

по проектированию в строительстве

Осуществление деятельности по проектированию в строительстве основывается на положениях настоящего кодекса, международных договоров, стороной которых является Республика Молдова, смежных законов, регулирующих другие области, а также на положениях всех действующих строительных технических норм.

**Статья 118.** Область проектирования в строительстве

Область проектирования в строительстве является свободным рынком осуществления деятельности в области проектирования, в рамках экономических отношений.

# Глава II

# ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ

# В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

## Часть 1

## Субъекты, участвующие в процессе проектирования

**Статья 119.** Субъекты, участвующие в процессе

проектирования

Субъектами, участвующими в процессе проектирования в строительстве, являются проектировщики, проверяющие проектов и технические эксперты,

аттестованные в области архитектуры, градостроительства и/или строительства, а также аттестованные эксперты в области геотехники и топографии.

**Статья 120.** Признание квалификаций

(1) Признание квалификаций, полученных в рамках национальной системы образования, а также полученных впоследствии профессиональных компетенций, осуществляется на основании законодательства в области образования и соответственно положений настоящего кодекса.

(2) Признание квалификаций, полученных за рубежом, осуществляется на взаимной основе, в соответствии с положениями международных договоров в данной области.

**Статья 121.** Проектировщик

(1) Проектировщиком является физическое лицо, обладающее дипломом о высшем образовании или эквивалентным документом, выданным учреждениями высшего образования по соответствующей специальности/аккредитованной учебной программе, и которое аттестовано в соответствии с положениями настоящего кодекса.

(2) Проектировщики аттестуются в областях обустройства территории, градостроительства и архитектуры по следующим специализациям:

a) городское и региональное планирование;

b) архитектура:

– гражданская;

– промышленная;

– объектов имущества;

– ландшафтов и устройство зеленых насаждений.

(3) Проектировщики аттестуются в областях гражданской инженерии и инженерии оборудования по следующим специализациям:

a) промышленное и гражданское строительство;

b) железные дороги, автомобильные дороги и мосты;

c) сооружения и укрепления;

d) гидротехнические сооружения;

e) горная инженерия;

f) санитарная инженерия;

g) инженерия окружающей среды;

h) инженерия инженерно-технической инфраструктуры;

i) строительные машины и оборудование;

j) составление смет расходов для строительных и реставрационных работ.

**Статья 122.** Области проектирования в строительстве

Областями проектирования в строительстве являются:

a) обустройство территории и градостроительство;

b) архитектура;

c) гражданская инженерия;

d) промышленная инженерия и агрозоотехническая инженерия;

e) инженерия оборудования;

f) составление смет расходов для различных специализаций и областей, указанных в статье 121.

## Часть 2

## Обязанности, ответственность и права проектировщиков

**Статья 123.** Обязанности проектировщиков

Проектировщики обязаны:

a) знать и соблюдать положения нормативных актов, касающихся осуществления профессии проектировщика;

b) соблюдать в процессе разработки проектной документации положения документации по градостроительству, заключений и разрешений, предусмотренных настоящим кодексом;

c) брать на себя профессиональную ответственность перед инвесторами и органами власти путем осуществления права подписи;

d) служить интересам инвестора в соответствии с общественными интересами и требованиями нормативных актов и строительных технических норм;

e) обеспечивать посредством проектной документации требования качества в строительстве;

f) участвовать в приемке строительных работ, достигших определяющих этапов,

установленных в проектной документации;

g) устанавливать порядок устранения недостатков и дефектов, возникших в процессе строительства, и осуществлять надзор за применением на строительной площадке утвержденных проектных решений по требованию инвестора;

h) участвовать в составлении Технического паспорта сооружения;

i) устанавливать в заключенном с инвестором договоре условия о защите авторских прав.

**Статья 124.** Ответственность проектировщика

Проектировщик, разрабатывающий проектную документацию, несет ответственность за выполнение следующих основных обязательств в отношении качества сооружений:

a) разработка проектной документации только на основе документации по градостроительству или по обстоятельствам на основе градостроительного сертификата для проектирования и только в соответствии с основными требованиями, с положениями строительных технических норм, договора подряда, предусмотренных настоящим законом заключений, в том числе для подключения к инженерным сетям и разработка соответствующего технического задания;

b) указание в проектной документации категории ответственности сооружения;

c) обеспечение уровня качества, соответствующего основным требованиям, предъявляемым к сооружениям;

d) устранение несоответствий и расхождений, выявленных в разработанной проектной документации;

e) установление в проектной документации определяющих этапов выполнения строительных работ;

f) представление проектной документации для проверки и устранения нарушений, выявленных в результате ее проверки;

g) мониторинг применения положений проектной документации в процессе выполнения строительных работ на основе соответствующего договора авторского мониторинга;

h) участие в составлении Технического паспорта сооружения и в приемке сооружений.

**Статья 125.** Права проектировщиков

Проектировщик имеет следующие права:

a) получать за предоставленные услуги согласованный в свободном порядке

гонорар, установленный в договоре с инвестором;

b) пользоваться авторским правом на созданные произведения и проектные решения;

c) прекращать проектные работы в случаях несоблюдения условий договоров;

d) в рамках договора авторского мониторинга с бенефициаром ходатайствовать перед Национальной инспекцией по техническому надзору о прекращении строительных работ в случае несоблюдения положений проекта.

## Глава III

## РАЗРАБОТКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

### Часть 1

### Требования к разработке проектной документации

**Статья 126**. Этапы разработки проектной

документации

(1) При разработке проектной документации проектировщик проходит следующие этапы:

a) заключение договора на разработку проектной документации с инвестором/бенефициаром;

b) формулировка проектного задания, составленного при необходимости на основании технико-экономического обоснования;

c) получение или по обстоятельствам оформление исходных документов для проектирования;

d) разработка проектной документации;

e) проверка проектной документации аттестованными проверяющими проектов;

f) проведение технической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью (1) статьи 137;

g) корректировка при необходимости проверенной проектной документации;

h) передача инвестору проверенной и при необходимости прошедшей экспертизу проектной документации.

(2) Проектная документация может составляться:

a) в один этап – разработка рабочего проекта;

b) в два этапа:

– разработка технического проекта;

– разработка рабочих деталей.

(3) Этапы разработки проектной документации устанавливаются инвестором в техническом задании на проектирование.

(4) Проектная документация для сооружений любого типа и любой категории, разработанная и проверенная в соответствии с положениями настоящего кодекса, не подлежит дополнительной координации или согласованию с публичными контролирующими органами.

(5) Проектная документация на работы по вмешательству со временем в исторические памятники и на строительные работы, выполняемые в их охранных зонах, разрабатывается с соблюдением заключений центрального отраслевого органа, ответственного за область культурного наследия, в соответствии с положениями законодательства в области культурного наследия.

(6) По решению автора проекта, если на строительной площадке произошли изменения, связанные с требованиями строительных технических норм и оказывающие непосредственное влияние на предусмотренные проектом решения, требуется обновление проектной документации. В этом случае необходимость повторной проверки проектной документации устанавливается в соответствии с положениями части (8) статьи 129.

(7) Расходы на обновление проектной документации несет инвестор/бенефициар.

**Статья 127.** Исходная документация

на проектирование

(1) При проектировании сооружений, строительных работ проектировщик руководствуется данными и информацией, предоставленными инвестором в исходной документации на проектирование.

(2) К исходной документации на проектирование относятся:

a) градостроительный сертификат для проектирования – в случае населенных пунктов, срок давности генерального градостроительного плана которых составляет более десяти лет. Градостроительный сертификат для проектирования требуется также в случае разработки детального градостроительного плана населенного пункта, если генеральный градостроительный план населенного пункта предусматривает обязательную разработку детального градостроительного плана, в том числе – в случае населенных пунктов, срок давности генерального градостроительного плана которых составляет менее десяти лет;

b) градостроительный сертификат для проектирования, который инвестор может запросить на факультативной основе, в случае населенных пунктов, срок давности

генерального градостроительного плана которых составляет менее десяти лет, если инвестор хочет получить более точную информацию. В таком случае орган местного публичного управления взимает плату в соответствии с утвержденной Правительством методологией;

c) письмо инвестора о намерениях, техническое задание на проектирование, графические материалы (эскизы), технологические задания при необходимости технические паспорта технологического оборудования;

d) акт об установлении суперфиция, включая письменное согласие собственника в случае, если инвестор не является собственником земли. От обязанности получения и представления письменного согласия собственника освобождаются администрация и резиденты свободных экономических зон, зарегистрировавшие право на суперфиция в Реестре недвижимого имущества – для проведения работ по развитию производственной инфраструктуры (строительство промышленных цехов) и технической инфраструктуры в свободных экономических зонах, необходимых для осуществления деятельности, предусмотренной Законом о зонах свободного предпринимательства № 440/2001;

e) положения документации по градостроительству или градостроительного сертификата;

f) отчет технической экспертизы сооружения – для работ по реконструкции;

g) заключения на подключение к инженерным сетям; технические условия, выданные операторами объектов технической инфраструктуры – в случаях, когда проектные работы предусмотрены в их охранной зоне;

h) схема прокладки инженерных сетей;

i) топографический план в системе координат MOLDREF 99 в пределах его срока действия, зарегистрированный в Государственном регистре топографо-геодезических работ;

j) геотехнические, гидрологические, метеорологические изыскания при необходимости;

k) заключение, выдаваемое компетентным органом в области общественного здоровья, – в случаях, предусмотренных законом и документацией по градостроительству для зон специального режима;

l) заключение, выдаваемое органом государственного надзора за противопожарными мерами, – в случаях, предусмотренных законом и документацией по градостроительству для зон специального режима;

m) один из документов, выдаваемых компетентным органом в области окружающей среды в соответствии с Законом об оценке воздействия на окружающую среду № 86/2014 (природоохранное разрешение, заключение об оценке биоразнообразия, решение о констатации отсутствия необходимости проведения

оценки биоразнообразия), – в случае зон специального режима;

n) заключение (техническое предписание) администратора автомобильной дороги – в случае строительства сооружения в защитной зоне автомобильной дороги общего пользования;

o) заключение центрального отраслевого органа, ответственного за область культурного наследия, – в случае вмешательств со временем в исторические памятники и выполнения строительных работ в их охранных зонах;

p) заключение Министерства обороны, выданное в соответствии с положениями законодательства в области национальной обороны – в случае проведения проектных работ вблизи земельных участков или объектов специального назначения, предназначенных для нужд национальной безопасности и обороны, или вблизи зон военного интереса, либо заключение административного органа по внедрению и реализации политики в области гражданской авиации, выданное в соответствии с положениями Авиационного кодекса, – в случае проведения проектных работ вблизи зон, на которые распространяется действие авиационных сервитутов.

(3) В предусмотренных настоящим кодексом случаях, если градостроительный сертификат является факультативным, по запросу бенефициара компетентные органы выдают бесплатно, в течение пяти рабочих дней, заключения/документы, предусмотренные пунктами k), l), m) и o) части (2). Заключение (техническое предписание) администратора автомобильной дороги, предусмотренное пунктом n) части (2), выдается в течение десяти рабочих дней.

(4) Заключения на подключение к инженерным сетям и/или технические условия, необходимые для разработки проектной документации, выдаются заявителю или обладателю права пользования сооружением с письменного согласия собственника на их выдачу системными операторами (поставщиками, держателями сетей) бесплатно в течение не более десяти рабочих дней со дня запроса. Срок выдачи может быть продлен на десять рабочих дней в случае, если выдача соответствующего заключения и/или технических условий предполагает дополнительные изыскания, привлечение нескольких структур эмитента или сотрудничество с другими субъектами в данной области.

*[Ст.127 ч.(4) в редакции ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

(5) Запрещается включать в заключения на подключение к инженерным сетям и в технические условия требования, интерпретирующие положения строительных технических норм, или требования к качеству, превышающие минимальные требования, предусмотренные применимыми строительными техническими нормами.

*[Ст.127 ч.(5) изменена ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

(6) Если заключения на подключение к инженерным сетям или технические условия предусматривают условия по перерасчету мощности существующих сетей,

системный оператор обязан бесплатно и без каких-либо условий выдать в приложении к заключению на подключение или к техническим условиям графическую информацию и полные технические данные для проведения соответствующего перерасчета.

*[Ст.127 ч.(6) в редакции ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

(7) Схема прокладки инженерных сетей выдается заявителю бесплатно органами местного публичного управления в течение не более десяти рабочих дней со дня запроса. Схема прокладки сетей разрабатывается на основании документации по градостроительству и на основе:

a) разрешения на подключение к инженерным сетям;

b) предложенной проектировщиком схемы прокладки сетей в масштабе 1:5000 или 1:1000;

c) согласия собственников пересекаемых земельных участков.

(8) В случае превышения срока выдачи, предусмотренного частью (7), используется схема согласно пункту b) части (7).

(9) Запрос других документов, кроме предусмотренных частью (7), не допускается.

(10) Исходную документацию на проектирование, предусмотренную частью (2), инвестор разрабатывает и/или получает и передает в распоряжение проектировщика, либо проектировщик разрабатывает и/или получает на основе соответствующего договора, заключенного с инвестором.

## Часть 2

## Категории ответственности сооружений

## и классы последствий

**Статья 128.** Категории ответственности сооружений,

классы последствий и их установление

(1) Категории ответственности сооружений устанавливаются согласно строительным техническим нормам, утвержденным центральным отраслевым органом для достижения уровней качества, обусловленных соответствием основным требованиям, предъявляемым к сооружениям, а также для разграничения обязательств, возлагаемых на участвующих субъектов согласно положениям настоящего кодекса, с учетом следующих аспектов:

a) жизненно важное значение включения сооружений в жизнь общества и природную среду – уровень риска с точки зрения безопасности и здоровья;

b) функциональное включение сооружений в социально-экономическую область, в застроенную среду и в природную среду – назначение, порядок использования и т. д.;

c) особые характеристики сооружения – сложность и экономические соображения.

(2) Устанавливаются следующие категории ответственности сооружений:

– сооружение исключительной ответственности (категория A, соответствующая классу последствий CC4);

– сооружение особой ответственности (категория B, соответствующая классу последствий CC3);

– сооружение нормальной ответственности (категория C, соответствующая классу последствий CC2);

– сооружение пониженной ответственности (категория D, соответствующая классу последствий CC1).

(3) Категории ответственности устанавливаются проектировщиком согласно положениям части (1) и строительных технических норм. При установлении категории ответственности инвестор может потребовать в договоре обеспечить уровень качества, превышающий минимальный уровень, предусмотренный строительными техническими нормами.

(4) Для каждого сооружения устанавливается одна категория ответственности, которая вносится во все технические документы, относящиеся к сооружению: в проектную документацию, в разрешение на строительство, в Технический паспорт сооружения, в страховые документы.

(5) Классы последствий устанавливаются в зависимости от вида и уровня последствий, вызванных полным или частичным повреждением конструкции, в соответствии с техническими строительными нормами.

## Часть 3

## Проверка, экспертиза и утверждение

## проектной документации

**Статья 129.** Проверка проектной документации

(1) Проверка проектной документации, в том числе внесенных в нее впоследствии изменений и рабочих деталей, установленных в распоряжениях по строительной площадке, является обязательной составляющими системы качества в строительстве.

(2) Проверка проектной документации направлена на соблюдение положений документации по градостроительству и строительных технических норм в целях

обеспечения соответствия требованиям системы качества в строительстве.

(3) Проверка проектной документации на соответствие строительным техническим нормам в отношении основных требований проводится аттестованными проверяющими проектов.

(4) Проектная документация, разработанная и проверенная в установленном настоящим кодексом порядке, более не подлежит дополнительным согласованиям.

(5) Проектная документация на строительные работы, предусмотренные пунктом d) части (1) статьи 150, за исключением индивидуальных жилых домов, а также на работы, предусмотренные пунктами k), m) и q)–r) части (1) статьи 150, проверяется аттестованными проверяющими проектов.

*[Ст.129 ч.(5) изменена ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

(6) Центральный отраслевой орган разрабатывает и представляет на утверждение Правительству проект положения о проверке проектной документации.

(7) Запрещается использовать непроверенную проектную документацию и непроверенные рабочие детали. Использование непроверенной проектной документации, в том числе непроверенных рабочих деталей, влечет по обстоятельствам гражданско-правовую, правонарушительную или уголовную ответственность.

(8) Если в ходе строительства по обоснованным причинам возникает необходимость внесения определенных изменений в проект, проверенный и заверенный печатью аттестованным проверяющим проектов, то проектировщик под личную ответственность принимает решение о том, связаны ли соответствующие изменения с основными требованиями проверенного проекта. Если проектировщик решает, что данные изменения влияют на основные требования, соответствующие изменения должны быть проверены и заверены печатью аттестованным проверяющим проектов, который в зависимости от их масштаба определяет необходимость проведения новой проверки всего проекта, а инвестор обязан подчиниться этому решению. Если проектировщик принимает решение, что внесенные изменения не влияют на какое-либо из обязательных требований, проверенных в проекте, и соответственно нет необходимости проведения новой проверки измененной документации, вся ответственность за осуществление изменений возлагается только на проектировщика.

(9) Если на основании проверенной проектной документации в течение пяти лет со дня ее проверки не было выдано разрешение на строительство, соответствующая документация обновляется и проверяется повторно после выдачи нового градостроительного сертификата для проектирования.

(10) Обновление сметной документации и ее повторная проверка обязательны для объектов, финансируемых за счет публичных финансовых средств, если со дня проверки сметной документации прошло более 24 месяцев, за исключением объектов,

финансируемых за счет внешних финансовых средств, для которых сметная документация обновляется согласно условиям, установленным в договоре о финансировании.

**Статья 130**. Согласование/координация проектной

документации эмитентами заключений

на подключение и/или специализированными

архитектурно-градостроительными структурами

органов местного публичного управления

(1) При согласовании и/или координации проектной документации, разработанной в соответствии с нормативными актами и на основании заключений на подключение к инженерным сетям и/или технических условий, выданных операторами объектов инженерно-технической инфраструктуры, если проектные работы предусмотрены в их охранной зоне, в случаях, установленных в законе, рассматриваются исключительно аспекты, касающиеся выполнения (соблюдения) в проектной документации требований, предписанных в заключении на подключение к соответствующим сетям.

*[Ст. 130 ч. (1) в редакции ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

(2) Проверка соответствия требованиям нормативных актов, анализ принятых проектировщиком проектных технических решений, а также правильность оформления проектной документации входят исключительно в компетенцию аттестованных проверяющих проектов.

(3) Системный оператор и/или орган местного публичного управления обязаны зарегистрировать запрос на согласование/координацию проектной документации с выдачей квитанции о регистрации данного запроса. По истечении пяти рабочих дней, если специальный закон не предусматривает иного срока для согласования/координации проектной документации в соответствии с положениями настоящей статьи и в отсутствие письменного отказа с приведением аргументированных причин от системного оператора и/или органа местного публичного управления, руководитель единицы распоряжается об инициировании дисциплинарной процедуры с представлением отчета уполномоченному регулирующему органу в течение пяти рабочих дней.

*[Ст. 130 ч. (3) в редакции ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

(4) Согласование/координация проектной документации органами местного публичного управления, системными операторами, эмитентами заключений на подключение и эмитентами технических условий, а также подведомственными им подразделениями или субъектами является бесплатным.

*[Ст. 130 ч. (4) в редакции ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

(5) Проверка проектной документации осуществляется после согласования и/или координации проектной документации в соответствии с условиями части (1), за исключением случая, когда в рамках процедуры разработки и выдачи разрешения на строительство эмитент обеспечивает согласование/координацию проектной документации через подведомственные ему подразделения и/или субъекты.

*[Ст. 130 ч. (5) в редакции ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

(6) В случае инженерных сетей граница раздела между внешними и внутренними трубопроводами и сетями, а также между подземными и наземными трубопроводами и сетями является условной и не требует обязательного физического разделения с помощью запорной арматуры или разборных соединений, за исключением случаев, когда в таких местах установка запорной арматуры или разборных соединений регулируется строительными техническими нормами, в этом случае указанная граница устанавливается исключительно проектировщиком совместно с бенефициаром/инвестором без согласования с эмитентами заключений на подключение, эксплуатирующими организациями и/или системными операторами. При проведении работ по монтажу/установке и испытательных работ, при разработке рабочей документации и при заключении договоров на обслуживание принимаются границы раздела сетей, установленные в проектной документации.

(7) Расходы, связанные с подключением или вмешательством в существующие (инженерные) сети, которые включают в себя расходы, связанные с работами по подключению, с технологическими потерями теплоносителя, с потерями, связанными с прекращением деятельности соответствующей сети во время подключения или вмешательства, в том числе с остановкой и пуско-наладочными работами, с опрессовкой, определяются системным оператором на основании регулируемых тарифов и направляются бесплатно и без каких-либо условий инвестору/бенефициару на адрес электронной почты, указанному в запросе на согласование/координирование, в виде сметы расходов в течение 20 дней после согласования/координирования проектной документации, в соответствии с настоящей статьей. Данные расходы несет инвестор, а их смета прилагается к общей смете расходов соответствующей проектной документации.

(8) Проектная документация подлежит повторному согласованию/координации эмитентами заключений на подключение и/или эмитентами технических условий в случае продления срока действия заключения на подключение и/или технических условий и после ее обновления, если в течение пяти лет со дня проверки проектной документации разрешение на строительство не было выдано либо разрешение на строительство было выдано, но строительные работы в указанный период не были начаты.

*[Ст. 130 ч. (8) изменена ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

(9) По запросу бенефициаров посредством системы АИС УПРД заключения/согласования по проектной документации выдаются системными операторами в электронной форме.

(10) Проектная документация на строительство внутренних инженерных сетей, разработанная на основании заключений на подключение и/или технических условий, схем их прокладки и в соответствии с техническими нормами, регламентирующими расстояние по горизонтали и вертикали, не согласовывается дополнительно с владельцами/управляющими других инженерных сетей, расположенных в соответствующей зоне.

*[Ст. 130 ч. (10) изменена ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

($10^1$) Проектная документация или технические задания в случаях, предусмотренных частью (11) статьи 150, в части, касающейся пунктов g) и h) части (1), на работы по текущему ремонту автомобильных дорог и строительные работы по обустройству тротуаров, разработанные в соответствии с техническими нормами, регулирующими расстояние по горизонтали и вертикали, не подлежат дополнительному согласованию с владельцами инженерных сетей/управляющими инженерными сетями, которые расположены в соответствующей зоне. За 10 дней до начала работ застройщик уведомляет системных операторов/управляющих инженерными сетями о начале работ с приложением к уведомлению проектной документации или технических заданий.

(11) Согласование/координирование проектной документации с определенным учреждением/субъектом не может быть обусловлено предварительным согласованием с другим учреждением/органом.

(12) Органам местного публичного управления, системным операторам, эмитентам заключений на подключение и эмитентам технических условий запрещается обусловливать согласование/координацию проектной документации представлением заключений/согласований, выданных подведомственными им подразделениями или субъектами.

*[Ст.130 ч.(12) введена ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

(13) Положения настоящей статьи применяются также соответствующим образом к согласованию/координации проектной документации органами местного публичного управления и подведомственными им подразделениями и/или субъектами в рамках процедуры разработки и выдачи разрешения на строительство.

*[Ст.130 ч.(13) введена ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

**Статья 131.** Проверка соответствия основным

требованиям

Проверка проектной документации осуществляется в соответствии с основными требованиями, предусмотренными статьей 335.

**Статья 132.** Документация, подлежащая

проверке

(1) Для установления соответствия основным требованиям, налагаемым настоящим кодексом, подлежат проверке: рабочий проект, технический проект и рабочие детали в виде чертежей, расчетные ведомости.

(2) Не является обязательной проверка проектной документации на:

a) временные разборные сооружения, возводимые для организации строительной площадки;

b) установки и оборудование для технологических процессов или различных видов продукции и/или научных изысканий;

c) одноэтажные индивидуальные дома на одну или две семьи площадью менее 150 квадратных метров, с хозяйственными пристройками, построенные на земельном участке, находящемся в частной собственности, и расположенные в сельских населенных пунктах, за исключением охранных зон;

d) временные сооружения площадью менее 150 квадратных метров, расположенные в сельских населенных пунктах, легко разбираемые временные сооружения без фундамента, предназначенные для сельскохозяйственных и лесохозяйственных целей, а также временные сооружения, предназначенные для проведения собраний, в соответствии с частью (2) статьи 9 Закона о собраниях № 26/2008, – за исключением сооружений, расположенных в охранных зонах.

(3) Ответственность за проектные решения, применяемые при строительстве сооружений, возлагается на их проектировщика.

(4) Разделы проектной документации, проверенные в соответствии с положениями настоящего кодекса, не подлежат проверке органами инспекции в соответствии с положениями Закона о безопасном функционировании потенциально опасных производственных объектов и технических установок № 151/2022, если в акте проверки, составленном аккредитованным специалистом по проверке проектов, установлено, что требования промышленной безопасности соблюдены.

**Статья 133.** Ответственность за проверку проектной

документации

(1) Инвесторы, проектировщики, собственники или администраторы сооружений несут ответственность за проверку документации, указанной в статье 132.

(2) Полная и солидарная ответственность за качество проектной документации, предусмотренной статьями 124 и 129, возлагается на аттестованного проектировщика

и соответственно на проверяющего проектов.

(3) Застройщики несут по обстоятельствам гражданско-правовую, правонарушительную или уголовную ответственность в случае выполнения строительных работ на основе проектной документации, которая не была разработана и проверена в установленном законодательством порядке.

**Статья 134.** Порядок проверки проектной

документации

(1) Проверка проектной документации осуществляется на договорной основе.

(2) Проверкой проектной документации устанавливается:

a) достоверность данных о соблюдении положений документации по градостроительству, специфических условий размещения и технологической эксплуатации сооружения;

b) соблюдение строительных технических норм, касающихся основных требований, в зависимости от категории ответственности сооружения, на момент инициирования проектных работ. Если после начала проектных работ утверждаются новые строительные технические нормы или вносятся изменения в существующие, бенефициар/инвестор совместно с автором проекта, анализируют целесообразность внесения соответствующих изменений в проектную и сметную документацию.

(3) В результате проверки проектной документации составляется отчет о проверке проектной документации.

(4) Типовое содержание отчета о проверке проектной документации устанавливается Правительством.

(5) По запросу бенефициаров посредством системы АИС УПРД отчет о проверке проектной документации выдается в электронной форме.

**Статья 135.** Основные полномочия аттестованного

проверяющего проектов

(1) Аттестованный проверяющий проектов исполняет следующие основные полномочия:

a) подписывает и заверяет печатью письменные и графические материалы только при условии соответствия переданной проектировщиком документации требованиям системы качества в строительстве и документации по градостроительству;

b) составляет отчет о проверке соответствующих разделов проектной документации;

c) составляет и ведет журнал учета проверенных проектов;

d) регистрирует отчеты о проверке в установленном центральным отраслевым органом порядке.

(2) Аттестованный проверяющий проектов не имеет права проверять проекты, разработанные им или при его участии, проекты, разработанные учреждением, в котором он работает, или проекты, разработанные близким ему лицом, таким образом, как это определено в Законе о декларировании имущества и личных интересов № 133/2016.

(3) В случае проверки аттестованным проверяющим проектов только части разделов проектной документации полномочия по составлению единого отчета о проверке проектной документации в целом исполняют проверяющие, составившие отчеты о проверке по разделам, относящимся к архитектуре и устойчивости сооружений. Единый отчет подписывается всеми аттестованными проверяющими проектов, участвовавшими в проверке проектной документации по разделам.

**Статья 136.** Споры в ходе проверки проектной

документации

(1) Возможные споры между аттестованными проверяющими проектов и проектировщиками могут разрешаться по взаимному соглашению или техническим экспертом, аттестованным согласно положениям настоящего кодекса, нанятым инвестором на основе договора.

(2) Решение, принятое нанятым согласно части (1) аттестованным техническим экспертом, является обязательным для обеих сторон.

**Статья 137.** Техническая экспертиза проектной

документации

(1) Техническая экспертиза проектной документации осуществляется аттестованными техническими экспертами в случае, если:

a) имеются разногласия (споры) между проектировщиком и аттестованным проверяющим проектов по поводу технического качества проектной документации;

b) вследствие технических аварий возникли разногласия между проектировщиком и аттестованным проверяющим проектов с одной стороны и застройщиком – с другой;

c) проектная документация для объектов национального значения категорий A и B, установленных в соответствии со статьей 128, уникальных, экспериментальных и/или часто повторяющихся объектов, разрабатывается зарубежными проектировщиками;

d) бенефициар или застройщик требует проведения экспертизы проектной документации;

e) Национальная инспекция по техническому надзору задокументировала нарушения, допущенные аттестованными проверяющими проектов.

(2) Техническая экспертиза проектной документации проводится по запросу инвестора или Национальной инспекции по техническому надзору.

(3) Аттестованные технические эксперты, нанятые на основе договора для проведения технической экспертизы проектной документации, несут ответственность за решения и рекомендации, изложенные в составленных отчетах технической экспертизы.

(4) Содержание отчета технической экспертизы проектной документации устанавливается Правительством.

**Статья 138.** Утверждение проектной документации

Проектная документация, проверенная в установленном настоящим кодексом порядке, утверждается инвестором.

## Часть 4

## Мониторинг применения положений

## проектной документации

**Статья 139.** Цель мониторинга

Цель мониторинга применения положений проектной документации заключается в осуществлении проектировщиком в процессе выполнения строительных работ надзора за соблюдением положений проектной документации, разработанной, проверенной и утвержденной в установленном настоящим кодексом порядке.

**Статья 140.** Порядок осуществления мониторинга

(1) Мониторинг применения положений проектной документации осуществляется проектировщиком сооружения на основе договора о мониторинге внедрения проектной документации, заключенного между проектировщиком и инвестором.

(2) Мониторинг применения положений проектной документации осуществляется согласно положению, разработанному и утвержденному центральным отраслевым органом для всех сооружений, указанных в части (2) статьи 2, и в течение всего периода выполнения строительных работ.

(3) Результаты мониторинга применения положений проектной документации вносятся в Технический паспорт сооружения.

(4) Мониторинг применения положений проектной документации и выдача заключения в соответствии с пунктом c) части (1) статьи 198 другим проектировщиком допускаются только с письменного согласия проектировщика, разработавшего

соответствующую документацию. В случае невозможности получения такого согласия (недееспособность, смерть, постоянный выезд за границу и другие документально подтвержденные случаи, свидетельствующие о невозможности получения такого согласия) мониторинг применения положений проектной документации и выдачи заключения другим проектировщиком допускаются на основании заявления инвестора/бенефициара.

**Статья 141.** Пределы ответственности за мониторинг

Мониторинг применения положений проектной документации не освобождает инвестора и застройщика от ответственности за качество сооружения, выполненных строительных работ.

## Часть 5

## Авторское право

**Статья 142.** Защита авторского права

(1) Проектирование является процессом технического творчества проектировщика или группы проектировщиков, которые посредством законных процедур могут закрепить авторские права на архитектурные, градостроительные или технические проектные решения для проектируемых сооружений.

(2) Авторские права, предусмотренные частью (1) настоящей статьи, охраняются государством в соответствии с Законом об авторском праве и смежных правах № 230/2022.

($2^1$) Авторские права на проектную документацию, которые подпадают под действие Закона об авторском праве и смежных правах № 230/2022, передаются бенефициару на основании договора уступки имущественных авторских прав, который прилагается к акту приема-передачи соответствующей проектной документации.

($2^2$) В отступление от положений статьи 144 в соответствии с условиями передачи авторского имущественного права согласно положениям части ($2^1$) настоящей статьи и в соответствии с условиями, предусмотренными в части (4) статьи 140, допускается проектирование вмешательств со временем в сооружение, включая работы по реконструкции, а также изменение/обновление проектной документации другим проектировщиком, кроме автора проектной документации, на основании письменного запроса инвестора/бенефициара. В этом случае всю ответственность за изменение/обновление проектной документации и соответствующие вмешательства несет новый автор.

(3) В целях представления и защиты на национальном и международном уровнях интересов профессий архитектора, урбаниста и инженера-строителя учреждаются Союз архитекторов и Союз инженеров-строителей в качестве профессиональных, неполитических, автономных и независимых общественных организаций со статусом юридического лица, имеющих собственное имущество и бюджет.

(4) Осуществление мониторинга применения положений проектной документации и выдача заключения согласно положениям пункта c) части (1) статьи 198 другим проектировщиком допускаются только с письменного согласия проектировщика, разработавшего соответствующую документацию. При невозможности получения такого согласия (недееспособность, смерть, окончательный выезд за границу и иные документально подтвержденные случаи, свидетельствующие о невозможности получения такого согласия), а также в ситуациях, когда срок действия свидетельства о профессионально-технической аттестации истек или приостановлен, на автора наложены ограничения на осуществление профессиональной деятельности или автор включен в список экономических операторов, не допускаемых к участию в процедурах государственных закупок, – в случае государственных закупок, допускается осуществление мониторинга применения положений проектной документации и выдача заключения в соответствии со пунктом c) части (1) статьи 198 другим проектировщиком по запросу инвестора/бенефициара.

**Статья 143.** Эксклюзивное авторское право

(1) Проектировщик пользуется эксклюзивными авторскими правами на свое произведение, следующими из самого факта его создания.

(2) Авторское право распространяется на архитектурные, градостроительные и технические проектные решения как в целом, так и на составные части данных решений, в том числе на произведения, созданные в результате выполнения служебного поручения.

**Статья 144.** Повторное использование проектной

документации и внесение в нее изменений

(1) Не допускается повторное использование другими инвесторами проектной документации с ее адаптацией к условиям другого земельного участка без письменного согласия проектировщика, разработавшего данную документацию.

(2) Проектирование вмешательств со временем в сооружения, в том числе работы по реконструкции, расширению, повышению этажности, модернизации, обновлению, реставрации, а также изменение назначения существующих сооружений осуществляется проектировщиком данного сооружения на основании отчета технической экспертизы соответствующего сооружения.

(3) Изменение/обновление проектной документации осуществляется проектировщиком, разработавшим соответствующую документацию, по письменному запросу инвестора/бенефициара. Изменение/обновление проектной документации другим проектировщиком допускается только с письменного согласия автора проектной документации. При невозможности получения данного согласия (недееспособность, смерть, безвозвратный отъезд за границу и другие документально подтвержденные случаи, свидетельствующие о невозможности получения такого согласия) допускается изменение/обновление проектной документации только на основе запроса инвестора/бенефициара.

## Часть 6

## Менеджмент разработки проектной документации

**Статья 145.** Цель менеджмента разработки проектной

документации

Цель менеджмента разработки проектной документации (далее – *менеджмент проекта*) состоит в планировании, организации, координации и проверке проектной документации от начала проектных работ до их завершения для выполнения требований инвестора в отношении разработки жизнеспособной проектной документации с функциональной и финансовой точек зрения, с соблюдением строительных технических норм, согласованных затрат и сроков строительства.

**Статья 146.** Действия по менеджменту проекта

Действиями, относящимися к менеджменту проекта, необходимыми для его реализации являются:

a) анализ и определение задач проектной документации путем разработки совместно с инвестором соответствующего договора и графика выполнения проектных работ;

b) оценка и контроль рисков путем установления соотношения между стоимостью, объемом и сроками выполнения проектных работ;

c) оценка человеческих ресурсов путем создания команды по разработке проектной документации;

d) выделение финансовых средств для соблюдения этапов финансирования;

e) организация проектных работ согласно утвержденному графику;

f) руководство деятельностью по проектированию;

g) мониторинг и контроль выполнения проектных работ;

h) проведение анализа результатов контроля с принятием соответствующих решений;

i) менеджмент качества выполненных проектных работ;

j) обеспечение качества выполненных проектных работ;

k) организация деятельности по надзору за применением проектной документации.

**Статья 147.** Менеджер проекта

(1) Разработка проектной документации осуществляется только после

назначения менеджера проекта физическим или юридическим лицом, осуществляющим деятельность по проектированию в строительстве.

(2) Менеджером проекта может назначаться главный архитектор, главный инженер или специалист проектной организации, имеющий не менее чем пятилетний опыт работы в качестве аттестованного специалиста в области проектирования в строительстве. Менеджер проекта может быть нанят по договору при необходимости и за пределами соответствующей проектной организации.

(3) Если деятельность по разработке проектной документации осуществляется физическим лицом, то аттестованный по разрабатываемому им разделу проектировщик является и менеджером проекта.

(4) Менеджер проекта несет ответственность за полную и окончательную разработку проектной документации, включая геотехнические и топографические изыскания, а также за организацию мониторинга применения проектной документации в период выполнения строительных работ.

(5) Менеджер проекта представляет проектную организацию и несет ответственность в ходе выполнения проектных работ за все разделы проектной документации, а также за устранение несоответствий, выявленных в процессе выполнения строительных работ.

## РАЗДЕЛ IV

## РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

## И РАЗРЕШЕНИЕ НА СНОС

### Глава I

### РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

**Статья 148.** Условия выдачи разрешения

на строительство

(1) Разрешение на строительство выдается на основании заявления, поданного в адрес эмитента, в течение не более 30 дней со дня его регистрации, в обязательном порядке в электронной форме посредством АИС УПРД и только по запросу заявителя – на бумажном носителе. К заявлению о разрешении на строительство заявитель прилагает следующие документы:

a) выписку из проектной документации, разработанной и согласованной в соответствии с положениями статьи 130, которая содержит пояснительную записку, генеральный план (ситуационный план, разбивочный план), фасады, цветовые решения, проект организации выполнения строительных работ. Для предоставления разрешения на строительные работы на объектах инженерно-технической инфраструктуры в выписке из проектной документации не представляются фасады и цветовые решения;

b) нотариально удостоверенное согласие сособственников недвижимого имущества, а в случае строительства дорог, инженерных сетей и сетей электронных коммуникаций и связанных с этими сетями элементов инфраструктуры – согласие обладателя права собственности или права управления недвижимым имуществом/земельным участком, подлежащим использованию для выполнения строительных работ;

c) письменное согласие собственника. Освобождаются от обязанности иметь и представлять письменное согласие администрация и резиденты свободных экономических зон, зарегистрировавшие право суперфиция в Реестре недвижимого имущества – на работы по развитию производственной инфраструктуры (строительство промышленных цехов) и технической инфраструктуры в зонах свободного предпринимательства, необходимых для осуществления деятельности, предусмотренной Законом о зонах свободного предпринимательства № 440/2001;

d) положительное заключение технической экспертизы о проверке проектной документации;

e) заключение отраслевого центрального органа, ответственного за область культурного наследия, выдаваемое в соответствии с положениями законодательства в области культурного наследия – в случае вмешательств со временем в исторические памятники и выполнения строительных работ в их охранных зонах. Если заключение соответствующего органа устанавливает определенные требования, они должны быть соблюдены в обязательном порядке при выдаче разрешения на строительство;

f) письменное согласие операторов объектов инженерно-технической инфраструктуры – если предусмотрены строительные работы в их защитной зоне, за исключением случаев, установленных в части (10) статьи 130;

*[Ст.148 ч.(1), пкт.f) изменен ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

g) заключение (разрешение на размещение), выданное в соответствии с Законом об автомобильных дорогах № 509/1995, – в случае запроса разрешения на строительство в зоне автомобильной дороги общего пользования и/или в ее защитных зонах;

h) заключение Министерства обороны, выдаваемое в соответствии с положениями законодательства в области национальной обороны – в случае выполнения строительных работ, размещения сооружений, оборудования и установок вблизи земельных участков или специальных сооружений, предназначенных для нужд национальной безопасности и обеспечения национальной обороны или вблизи зон военного интереса, или заключение административного органа по внедрению и реализации политики в области гражданской авиации согласно положениям Авиационного кодекса – в случае выполнения строительных работ, размещения сооружений, установок и оснащения вблизи зон, подпадающих под действие воздушных сервитутов;

i) природоохранное разрешение, полученное в результате оценки воздействия на окружающую среду, проведенной согласно положениям Закона об оценке воздействия на окружающую среду № 86/2014;

j) сертификат об освобождении участка от археологического потенциала, в случаях, предусмотренных частями (2) и (3) статьи 6 Закона об охране археологического наследия № 218/2010;

k) копия договора авторского надзора;

l) предварительный сертификат энергоэффективности – в случае, предусмотренном Законом об энергоэффективности зданий № 282/2023.

($1^1$) На сложные объекты (транспортные и коммуникационные магистрали, промышленные сооружения), расположенные на землях нескольких административно-территориальных единиц, разрешения на строительство выдаются исполнительными органами местного публичного управления второго уровня на основе заключений, выданных исполнительными органами местного публичного управления первого уровня, на территории которых будут осуществляться предусмотренные виды деятельности.

*[Ст.148 ч.($1^1$) в редакции ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

($1^2$) Разрешение на строительство подписывается примаром населенного пункта или по обстоятельствам председателем района в случаях и в порядке, предусмотренных в части ($1^1$), секретарем местного совета и главным архитектором, а в случае работ, объявленных общественно полезными работами национального значения, – руководителем уполномоченного учреждения, подведомственного центральному отраслевому органу.

Если в структуре органа местного публичного управления первого уровня не предусмотрена должность главного архитектора, разрешение на строительство подписывается главным архитектором органа местного публичного управления второго уровня или архитектором ассоциации межкоммунитарного развития, в которую входит соответствующая административно-территориальная единица, на основании заключенного между этими органами соглашения и с соблюдением предусмотренного настоящим кодексом срока.

*[Ст.148 ч.($1^2$) введена ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

(2) Эмитент разрешения на строительство обязан заархивировать в базе данных указанные в части (1) документы, на основании которых было выдано разрешение на строительство.

(3) Проектная документация, разработанная и проверенная в соответствии с кодексом, подается один раз для выдачи разрешения на строительство и не может быть возвращена заявителю для внесения изменений и дополнений.

(4) Не допускается запрос других документов, кроме предусмотренных частями (1) и (13), а также запрос согласования заявителем проектной документации с подведомственными эмитенту субъектами.

(5) Если к пакету документов не были приложены все предусмотренные частями (1) и (13) документы, эмитент в письменной форме отказывает в принятии документов при подаче соответствующего заявления.

(6) В случае выявления в заявлении и поданном пакете документов сфальсифицированных и/или недостоверных данных эмитент отказывает в выдаче разрешения на
строительство и в письменной форме информирует об этом заявителя в 30-дневный срок со дня подачи заявления.

(7) В случае если проектная документация не соответствует требованиям, установленным в документации по градостроительству, если энергоэффективность здания или блока здания, указанная в предварительном сертификате энергоэффективности, не соответствует минимальным требованиям энергоэффективности, установленным в нормативных актах, или, если не был представлен предварительный сертификат энергоэффективности, эмитент отказывает в выдаче разрешения на строительство и в письменной форме информирует об этом заявителя в 30-дневный срок со дня подачи заявления.

(8) В случае запроса разрешения на строительство на планируемые виды строительной деятельности, не указанные в приложении 1 или приложении 2 к Закону об оценке воздействия на окружающую среду 86/2014, и на которые ранее не был запрошен градостроительный сертификат для проектирования, эмитент рассматривает, может ли планируемая деятельность оказать значительное воздействие на объекты Изумрудной сети, принимая во внимание главным образом локализацию планируемой деятельности по отношению к объектам Изумрудной сети. Если планируемая деятельность может оказывать потенциальное значительное воздействие на объекты Изумрудной сети, эмитент приостанавливает процедуру выдачи разрешения на строительство и уведомляет заявителя о необходимости инициирования процедуры оценки биоразнообразия в соответствии с положениями указанного закона и необходимости получения от компетентного органа в области окружающей среды решения о констатации отсутствия необходимости проведения оценки биоразнообразия или по обстоятельствам получения заключения об оценке биоразнообразия, в котором указано, что в ходе оценки биоразнообразия не было определено значительного воздействия на объекты Изумрудной сети, или что в ходе оценки биоразнообразия было определено существенное отрицательное воздействие на объекты Изумрудной сети, но условия охраны окружающей среды соблюдаются.

(9) Представление заявителем одного из документов, указанных в части (8), служит для эмитента основанием для продолжения приостановленной процедуры выдачи разрешения на строительство.

(10) Если в результате процедуры оценки биоразнообразия компетентный орган в области окружающей среды определяет значительное отрицательное воздействие на

объекты Изумрудной сети и указывает в заключении об оценке биоразнообразия, что заявитель не вправе осуществлять планируемую деятельность в зоне данного объекта, эмитент отказывает в выдаче разрешения на строительство.

(11) Разрешение на строительство выдается на проведение строительных работ по очередям, если соответствующей проектной документацией предусмотрена такая очередность.

(12) В случае событий, находящихся вне контроля, разрешение на неотложные работы выдается незамедлительно, при условии доработки проектной документации в процессе выполнения соответствующих работ.

(13) Разрешение на строительство для работ по строительству, монтажу, реконструкции, техническому переоснащению и консервации опасных производственных объектов и технических установок, относящихся к категориям, указанным в статье 4 Закона о безопасном функционировании потенциально опасных производственных объектов и технических установок №151/2022, выдается только после представления проектной документации, зарегистрированной в Национальной инспекции по техническому надзору, согласно пункту g) части (2) статьи 8 Закона о безопасном функционировании потенциально опасных производственных объектов и технических установок № 151/2022.

(14) Разрешение на строительство действительно только в случае его выдачи посредством АИС УПРД.

(15) В срок не более трех дней со дня выдачи разрешения на строительство эмитент обязан уведомить об этом в письменной или электронной форме Национальную инспекцию по техническому надзору и другие контролирующие органы, указанные в части (3) статьи 199.

(16) В случае выдачи разрешения на строительство без соблюдения требований, установленных в документации по градостроительству, утвержденной в предусмотренном настоящим кодексом порядке, или требований, установленных в градостроительном сертификате, таковое аннулируется по решению эмитента или решением судебной инстанции. Действие разрешения на строительство приостанавливается в случае вмешательств в исторические памятники и выполнения строительных работ в их охранных зонах по решению эмитента, Национальной инспекции по техническому надзору, центрального отраслевого органа, ответственного за область культурного наследия, либо решением судебной инстанции. Действие разрешения на строительство приостанавливается до вынесения решения/постановления об отмене приостановления.

(17) В случае выдачи разрешения на строительство без соблюдения положений пункта f) части (1) системный оператор требует от эмитента данного разрешения на строительство отменить таковое, а в случае отказа подает в этом отношении иск в судебную инстанцию.

(18) В целях рассмотрения правонарушения, связанного с превышением

установленного законом срока выдачи разрешения на строительство, заявитель по истечении предусмотренного для выдачи разрешения срока отправляет заказным письмом по почте в адрес Национального центра по борьбе с коррупцией и Национальной инспекции по техническому надзору уведомление, в котором заявляет под личную ответственность, что не получил от органа-эмитента ни разрешение на строительство, ни официальный отказ в его выдаче в установленный законом срок, и что течение срока выдачи не было приостановлено или приостановление является либо стало недействительным.

(19) Акт об отказе в выдаче или о приостановлении выдачи разрешения на строительство направляется заявителю в электронной форме посредством АИС УПРД и только по запросу обладателя – на бумажном носителе в 30-дневный срок со дня принятия заявления о выдаче разрешения на строительство, в котором обоснованно излагаются причины с прямой ссылкой на нормы, послужившие основанием для отказа или приостановления.

(20) Разрешение на строительство, выданное без документов, перечисленных в части (1), считается недействительным.

(21) Запрещается выдача разрешения на строительство для объектов, название которых не соответствует положениям части (10) статьи 107.

(22) При рассмотрении заявления о выдаче разрешения на строительство пяти и более этажных сооружений эмитент разрешения на строительство, не имеющий специалистов в области градостроительства и архитектуры, может обратиться в Национальную инспекцию по техническому надзору о выражении мнения о соответствии проекта положениям строительных технических норм в отношении режима высотности, расположения улиц, нормативных показателей нормативной плотности населения и нормативного расстояния между сооружениями. В этом случае Национальная инспекция по техническому надзору дает свое заключение на соответствующее заявление в течение десяти рабочих дней.

(23) Ответственное лицо в составе органа местного публичного управления, которое в нарушение положений законодательства технически и/или юридически обосновывает выдачу разрешения на строительство или утверждение градостроительной документации, подписывает либо заверяет соответствующие документы, несет по обстоятельствам правонарушительную или уголовную ответственность.

(24) Документы, предусмотренные пунктами a) и d) части (1), могут по выбору составляться в форме электронных документов и подаваться посредством системы АИС УПРД.

**Статья 149.** Содержание разрешения

на строительство

(1) Разрешение на строительство содержит следующие данные:

a) место расположения сооружения/земельного участка;

b) специальные условия выполнения строительных работ;

c) проектировщик, разработавший проектную документацию;

d) срок начала строительных работ;

e) продолжительность выполнения строительных работ;

f) стоимость строительных работ – для объектов, финансируемых за счет публичных финансовых средств.

(2) На период выполнения разрешенных строительных работ эмитент разрешения на строительство вправе предписывать специальные условия в отношении:

a) использования публичной сферы (подъездные пути в зоне строительной площадки, закрытие автомобильных дорог общего пользования, временное занятие общественных пространств, изменение маршрутов движения транспортных средств и/или пешеходов, строительство временных дорог, установка рекламных элементов);

b) защиты соседних объектов собственности;

c) охраны окружающей среды;

d) археологического мониторинга хода экскавационных работ.

(3) Специальные условия, указанные в части (2), применяются с обеспечением альтернативных путей доступа к социальной инфраструктуре для лиц с ограниченными возможностями или лиц с ограниченной подвижностью.

**Статья 150.** Строительные работы, которые могут

выполняться без градостроительного

сертификата для проектирования и без

разрешения на строительство

(1) Могут выполняться без градостроительного сертификата для проектирования и без разрешения на строительство строительные работы, не изменяющие несущую конструкцию, внешний вид, исходные характеристики сооружений и связанного с сооружениями оборудования, а также следующие работы:

a) работы по ремонту ограждений, кровли, покрытий или террас, если не изменяется их форма, а используемые материалы и цветовые решения соответствуют исходным;

b) работы по замене и ремонту пола, внутренних и внешних столярных элементов, при сохранении формы и размеров проемов;

c) внутренние отделочные работы;

d) наружные отделочные работы, без изменения элементов фасада и цветовых решений, в том числе работы по теплоизоляции фасадов, выходящих во внутренние дворы и/или переулки, за исключением фасадов зданий с выходом на проспекты (бульвары) и улицы, и за исключением выполнения работ в зданиях со статусом памятника и сооружений в их охранных зонах;

e) работы по замене или ремонту печей, установок, систем, технологического, технического и санитарного оборудования и устройств внутри зданий;

f) работы по замене или ремонту вводов/подключений наружных сетей, связанных с сооружениями, в пределах собственности;

g) работы по текущему ремонту путей сообщения, автомобильных подъездных путей, парковок, тротуаров и лестниц, работы по текущему и периодическому обслуживанию автомобильных дорог общего пользования, работы по ремонту инфраструктуры наземных путей сообщения при условии сохранения маршрутов, функций, площадей, объемов и технической категории автомобильной дороги;

h) работы по обслуживанию, текущему ремонту инфраструктуры автомобильных путей сообщения с сохранением маршрутов, функций;

i) работы по технологическому оснащению зданий, в том числе по установке систем автоматизации и сигнализации с соблюдением санитарных требований и без изменения функционального класса пожароопасности здания/помещения, за исключением случаев, когда технологическое оборудование относится к категориям, указанным в статье 4 Закона о безопасном функционировании потенциально опасных производственных объектов и технических установок № 151/2022;

j) работы по установке городской мебели и другого аналогичного легкосъемного оборудования (передвижные рекламные устройства, рекламные устройства, регулируемые Законом о рекламе № 62/2022, модульные стенды, декоративные элементы обустройства публичных парков, уличные скамейки, опоры уличного освещения, шлагбаумы (в пределах земельных участков, находящихся в частной собственности), мусорные урны, спортивное оборудование и детские игровые площадки), а также работы по установке пандусов для пешеходов и лиц с ограниченной подвижностью, если они не приводят к сужению тротуаров и переходов; работы по обустройству газонов, посадке деревьев и кустарников, включая установку систем орошения и соответствующего декоративного освещения;

k) работы по установке остановок общественного транспорта без торговых точек и знаков движения;

l) работы по строительству вспомогательных сооружений или пристроек с застроенной площадью до 15 квадратных метров к индивидуальным домам, расположенным на земельных участках частной собственности, за исключением имеющих статус памятника и расположенных в охранной зоне, при условии обеспечения нормативного отступа от границы участка и соблюдения санитарных и

противопожарных норм. Инвестор обязан под свою ответственность обеспечить соблюдение условий, установленных в настоящем пункте, или, в случае строительства вспомогательных сооружений с превышением застроенной площади до 15 квадратных метров, уведомить соответствующий орган местного публичного управления, принимая на себя ответственность за связанные со сносом последствия;

m) работы по установке инженерных сетей и сетей электронных коммуникаций, а таже связанных с этими сетями элементов инфраструктуры (временные установки, образуемые легко демонтируемыми элементами) на земельных участках, существующих сооружениях и установках или внутри таковых, в том числе по существующим подземным каналам для кабелей, за исключением случаев, когда установка инженерных сетей и сетей электронных коммуникаций предполагает вмешательство в несущую конструкцию, выполнение новой подземной прокладки за пределами частного земельного участка и установку или строительство опорных конструкций с фундаментами, прочно связанными с землей (столбы, балки, карнизы);

n) работы по установке инженерных сетей и сетей электронных коммуникаций (внутренних сетей доступа), а также элементов инфраструктуры, связанных с этими сетями (систематизированные кабельные маршруты и технологические помещения), предназначенные для установки оборудования и других внутренних элементов инфраструктуры доступа здания;

o) работы по обслуживанию, ремонту, замене и технологическому переоснащению инженерных сетей и сетей электронных коммуникаций и элементов инфраструктуры, связанных с этими сетями;

p) работы по подключению абонентов к инженерным сетям и сетям электронных коммуникаций (внутренним сетям доступа);

q) работы по установке фотогальванических панелей и/или тепловых насосов и связанных с ними элементов инфраструктуры:

– для индивидуальных домов, включая дома по типу дуплекса или стоящие рядно, – на крыше, фасаде и/или на смежном земельном участке, в пределах земельного участка, находящегося в частной собственности;

– для многоквартирных жилых домов – на крыше или фасаде только для электроснабжения мест общего пользования;

– для всех типов зданий, регулируемых законодательством в данной области, – на крыше или фасаде;

*[Ст.150 ч.(1), пкт.q) в редакции ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

$q^1$) работы по установке устройств для хранения электроэнергии и связанных с ними элементов инфраструктуры, расположенных на земельных участках фотогальванических парков либо других существующих или строящихся объектов энергетической инфраструктуры, коммерческих, сельскохозяйственных или

промышленных сооружений;

*[Ст.150 ч.(1), пкт.q[1]) введен ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

r) работы по разделению существующих помещений, за исключением путей эвакуации, путем сборки легко демонтируемых перегородок (гипсокартонные плиты, сэндвич-панели и т. д.), без изменения функционального класса пожароопасности и без устройства санитарных узлов в новых образованных помещениях;

s) работы по установке беспроводных радиоточек доступа с ограниченной площадью покрытия;

t) работы по строительству индивидуальных одно-этажных домов площадью менее 150 квадратных метров, предназначенным для одной или двух семей, с хозяйственными пристройками к ним, построенных на находящемся в частной собственности земельном участке, и расположенных в сельской местности, за исключением домов, расположенных в охранных зонах;

u) работы по строительству временных сооружений площадью менее 150 квадратных метров, расположенных в сельской местности, временных сооружений, легко демонтируемых и не имеющих фундамента, сельскохозяйственного и лесохозяйственного назначения, а также временных сооружений, предназначенных для проведения собраний в соответствии с частью (2) статьи 9 Закона о собраниях № 26/2008;

v) работы по добыче полезных ископаемых, включая добычу нефти и природного газа, за исключением строительства промышленных и транспортных объектов, необходимых для эксплуатации и обработки полезных ископаемых в соответствующих зонах, а также для установления границ горного отвода или отвода для эксплуатации, осуществляемых на основе документации по обустройству территории и градостроительству;

w) земляные работы (рытье канав, котлованов), выполняемые в границах земельного участка, находящегося в частной собственности, при индивидуальных домах и крестьянских хозяйствах в сельских населенных пунктах, в том числе в садоводческих товариществах, при условии отступа от границы участка согласно техническим нормам и соблюдения санитарных и противопожарных норм, за исключением случаев, когда такие работы подлежат выполнению в охранных зонах или защитных зонах инженерных сетей, а также сетей электронных коммуникаций;

x) работы по предупреждению или ликвидации последствий наводнений, выполняемые в срочном режиме, или работы по устранению препятствий, находящихся вне контроля, работы по очистке от ила водотоков, каналов и по реконструкции противопаводковых дамб;

y) работы по строительству подземных и наземных погребальных сооружений, выполняемые на кладбищах;

z) работы по усилению сооружений, требующих незамедлительного вмешательства, несущих непосредственную угрозу для жизни или здоровья людей либо для целостности сооружения, возникшую вследствие чрезвычайных ситуаций. Указанные работы проводятся на основании технической экспертизы, разработанной по требованию Национальной инспекции по техническому надзору. В случае проведения работ по вмешательству в исторические памятники техническая экспертиза согласовывается с центральным отраслевым органом, ответственным за область культурного наследия;

(2) В порядке отступления от положений части (1), в случае вмешательств со временем в исторические памятники, категории работ, указанные в пунктах a)–k) части (1), осуществляются на основе разрешения на строительство. Объекты, в отношении которых начался процесс присвоения статуса памятника, приравниваются согласно правовому режиму к памятникам, уже внесенным в охранные реестры.

(3) Работы, указанные в пункте q) части (1), выполняются на основании проектной документации, разработанной только для следующих разделов:

a) раздел по электричеству, составленный на основании заключения на подключение, выданного собственнику или обладателю права пользования сооружением, с письменного согласия собственника на выдачу заключения на подключение, согласованного с системным оператором;

b) раздел по прочности. В случае установки на скатных крышах и/или фасадах других типов зданий, кроме индивидуальных домов, проектная документация для данного раздела составляется на основе технической экспертизы;

c) раздел по архитектуре согласовывается специализированной архитектурно-градостроительной структурой в рамках органа местного публичного управления – в случае установки на скатных крышах и/или фасадах других типов зданий, кроме индивидуальных домов.

В случае выполнения соответствующих работ в культурно-исторических или культурно-природных зонах, исторических населенных пунктах и в их охранных зонах, а также в охранных зонах исторических памятников представляется положительное заключение центрального отраслевого органа, ответственного за область культурного наследия. Размещение фотогальванических панелей и связанных с ними элементов инфраструктуры на отдельно стоящих исторических памятниках запрещается.

*[Ст.150 ч.(3) в редакции ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

(3[1]) Работы, указанные в пункте q[1]) части (1), выполняются на основании проектной документации, которая разрабатывается только для следующих разделов:

a) генеральный план. В случае выполнения указанных работ в охраняемых зонах, санитарно-защитных зонах и/или в их охранных зонах генеральный план согласуется с органом, присвоившим соответствующий статус данной зоне;

b) разделы по электричеству и автоматизации, составленные на основании заключения на подключение, выданного собственнику или обладателю права пользования сооружением, с письменного согласия собственника на выдачу этого заключения, согласованного с системным оператором;

c) разделы по прочности и устойчивости;

d) разделы по пожарной безопасности.

*[Ст.150 ч.(3[1]) введена ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

(4) Строительные работы, предусмотренные пунктом m) части (1), выполняются только после получения следующих документов:

a) типовая информационная декларация, выдаваемая профильным регулирующим органом, ответственным в соответствующей области, для типов сетей электронных коммуникаций, которые планируется установить;

b) согласие обладателя права собственности, обладателя права администрирования или обладателя другого права пользования земельным участком, сооружением или установкой, уполномоченного соответствующим образом обладателем права собственности;

c) положительное заключение технической экспертизы о воздействии установки инженерных сетей и сетей электронных коммуникаций, а также связанной с этими сетями элементов инфраструктуры на несущую способность опорных конструктивных элементов, составленное аттестованными техническими экспертами, – в случае, если предусмотренные работы включают вмешательство в несущую конструкцию сооружения;

d) проектная документация, проверенная и при необходимости согласованная в соответствии со статьей 129;

e) заключение, выданное компетентным органом в области общественного здоровья, – в случае установки станций радиосвязи;

f) предварительное положительное заключение центрального отраслевого органа, ответственного за область культуры, – в случае работ по установке инженерных сетей и сетей электронных коммуникаций и элементов инфраструктуры, связанных с этими сетями, на зданиях со статусом памятника национального и местного значения, внесенных в Реестр памятников Республики Молдова, охраняемых государством, или в реестры исторических памятников местного значения, и в их охранных зонах;

g) положительное заключение администратора автомобильной дороги, в случае установки инженерных сетей и сетей электронных коммуникаций, а также связанных с этими сетями элементов инфраструктуры в защитной зоне автомобильной дороги общего пользования.

(5) Для выполнения строительных работ, предусмотренных пунктом m) части (1), не допускается запрос других документов, кроме предусмотренных частью (4).

(6) Проектная документация подлежит бесплатному согласованию со специализированной архитектурно-градостроительной структурой органа местного публичного управления в течение десяти рабочих дней со дня подачи заявления в следующих случаях:

a) для работ, указанных в пунктах d) и m) части (1), и работ, подлежащих выполнению на фасадах зданий с выходом на главные улицы, за исключением внутриквартальных улиц/переулков;

*[Ст.150 ч.(6), пкт.a) изменен ЗП153 от 30.07.26, MO359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

b) для работ, указанных в пунктах g), h), j), k) и $q^1$) части (1).

*[Ст.150 ч.(6), пкт.b) в редакции ЗП153 от 30.07.26, MO359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

(7) Технические характеристики, а также мощность передачи сигнала для точек радиодоступа с ограниченной площадью покрытия устанавливаются Правительством.

(8) Размещение, проектирование, строительство, приемка и постутилизация сооружений, предусмотренных в пункте t) части (1), осуществляются в соответствии с утвержденным Правительством положением.

(9) Контроль качества строительных работ и сооружений, указанных в пунктах t)–y) части (1), является обязанностью специализированных структур органов местного публичного управления первого уровня. Если в органе местного публичного управления первого уровня не имеется специализированных структур, компетентных осуществлять такой контроль, эти полномочия возлагаются на орган местного публичного управления второго уровня на основании соглашения, заключенного между соответствующими органами.

*[Ст.150 ч.(9) изменена ЗП153 от 30.07.26, MO359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

(10) Приемка работ и сооружений, указанных в части (1), осуществляется согласно соответствующим строительным техническим нормам.

(11) Разработка проектной документации является факультативной для работ, указанных в пункте d) части (1), – в случае индивидуальных домов, а также для работ, указанных в пунктах a)–c), e)–h), l), o), p), s), u) и w)–z) части (1), за исключением работ по вмешательству в исторические памятники. В случае финансирования указанных работ за счет публичных финансовых средств они выполняются на основе проектной документации или технического задания, которые составляются аттестованными специалистами в строительстве, а также на основе сметной документации.

(12) Заявитель на получение разрешительных документов, при помощи проектанта, имеет право запросить у эмитента его мнение о соответствии критериям, изложенным в части (1), для выполнения строительных работ без градостроительного сертификата для проектирования и без разрешения на строительство, о чем эмитент обязан информировать заявителя в письменной форме в 10-дневный срок.

*[Ст.150 ч.(12) введена ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

**Статья 151.** Начало и продолжительность выполнения

строительных работ

(1) Эмитент разрешения на строительство устанавливает срок начала строительных работ, который не может превышать 12 месяцев со дня выдачи разрешения.

(2) Если строительные работы не начинаются в срок, установленный разрешением на строительство, и в случае если соответствующий срок не продлевается, это ведет к утрате его действия и необходимости выдачи нового разрешения на строительство.

(3) При невозможности начала строительных работ в установленный срок по причине событий, находящихся вне контроля, не менее чем за 10 дней до дня истечения срока запрашивается продление срока начала строительных работ. Срок начала строительных работ может быть продлен однократно, не более чем на шесть месяцев.

(4) В случае смены собственника разрешение на строительство сохраняет действие со всеми вытекающими из этого правами и обязанностями, без изменения объекта соответствующего разрешения, а новый собственник обязан уведомить выдавшего данное разрешение эмитента о вступлении во владение таковым.

(5) Продолжительность выполнения строительных работ устанавливается в разрешении на строительство на основе проектной документации. При наличии обоснованных причин продолжительность выполнения строительных работ может продлеваться однократно на срок, исчисляемый в зависимости от объема строительных работ, выполненного на дату запроса о продлении, а также от общественных интересов.

**Статья 152.** Выдача нового разрешения

на строительство

(1) Получение нового разрешения на строительство обязательно:

а) если в период выполнения строительных работ в проектную документацию внесены изменения, которые могут повлиять на предписания, установленные в документации по градостроительству (объем сооружения, размещение сооружения по

отношению к прилегающим улицам и расстояния между строениями, высота сооружения, процент занятости земельного участка, коэффициент использования земельного участка). В данном случае получение нового разрешения на строительство обязательно в соответствии с требованиями настоящего кодекса при безоговорочном прекращении работ до получения новых разрешений;

b) в случае заброшенных или законсервированных объектов;

c) для объектов, на которых продолжительность выполнения строительных работ была продлена согласно части (5) статьи 151, и данный срок истек.

(2) Внесение изменений и исправлений в разрешение на строительство не допускается, в противном случае оно считается недействительным.

(3) При наличии нескольких разрешений на строительство, выданных на один и тот же объект недвижимости, считается действительным последнее разрешение на строительство, выданное посредством АИС УПРД.

(4) В случае выполнения строительных работ, оказывающих значительное воздействие на окружающую среду, на которые было выдано природоохранное разрешение и срок действия которого истек, надлежит возобновить процедуру оценки воздействия на окружающую среду, начиная с подачи заявления в соответствии со статьей 7 Закона об оценке воздействия на окружающую среду № 86/2014.

## Глава II

## РАЗРЕШЕНИЕ НА СНОС

**Статья 153.** Условия выдачи разрешения на снос

(1) Разрешение на снос является регулирующим документом, предоставляющим разрешение на выполнение работ по сносу (приложение 7), который выдается эмитентом на основании заявления в течение десяти календарных дней со дня его регистрации. Разрешение на снос в обязательном порядке выдается в электронной форме посредством АИС УПРД и только по запросу обладателя – на бумажном носителе. Заявитель прилагает к заявлению на выдачу разрешения на снос следующие документы:

a) копию проектной документации на работы по сносу, проверенную согласно положениям настоящего кодекса. Для исторических зон, существующих мест и объектов исторического наследия проектная документация на проведение работ по сносу должна включать также предшествующий сносу генеральный план, планы и фасады подлежащего сносу здания, фотофиксации;

b) отчет о проверке проектной документации на снос сооружения/помещения;

c) нотариально заверенное согласие сособственников сооружения/земельного участка или помещения, согласие органа центрального публичного управления, наделенного полномочиями по управлению публичной собственностью, – в случае,

если предлагаемый к сносу объект недвижимости расположен на земельном участке, находящемся в публичной собственности государства;

d) заключения системных операторов инженерных сетей, к которым предназначенное под демонтаж сооружение подключено или в охранной зоне которых оно расположено;

e) заключение центрального отраслевого органа, ответственного за область культурного наследия, – в случае вмешательств путем выполнения работ по сносу на земельных участках исторических памятников и в их защитных зонах;

f) техническая экспертиза – в случае частичного сноса;

g) письменное согласие собственника. Освобождаются от обязанности иметь и представлять письменное согласие администрация и резиденты зон свободного предпринимательства, зарегистрировавшие право суперфиция в Реестре недвижимого имущества, – на работы по развитию производственной инфраструктуры (строительство промышленных цехов) и технической инфраструктуры в зонах свободного предпринимательства, которые необходимы для целей осуществления деятельности, предусмотренной Законом о зонах свободного предпринимательства № 440/2001.

($1^1$) Положения пунктов a) и b) части (1) не распространяются на:

a) работы по сносу/демонтажу индивидуальных жилых домов и хозяйственных пристроек к ним, расположенных в сельской местности, – за исключением объектов, имеющих статус памятника, расположенных на охраняемых территориях и в их охранных зонах;

b) заброшенных гражданских и промышленных сооружений, расположенных в сельских населенных пунктах, – за исключением объектов, имеющих статус памятника, расположенных на охраняемых территориях и в их охранных зонах, а также за исключением зданий, которые предназначались для использования/складирования опасных, токсичных и/или воспламеняющихся веществ. Снос/демонтаж сооружений данной категории осуществляется на основе эскиза, разработанного специалистом, аттестованным в данной области.

($1^2$) Если в составе органа местного публичного управления первого уровня не предусмотрена должность главного архитектора, разрешение на снос подписывается главным архитектором органа местного публичного управления второго уровня или архитектором ассоциации межкоммунитарного развития, частью которого является данная административно-территориальная единица, на основании соглашения, заключенного между соответствующими органами, с соблюдением предусмотренного кодексом срока.

*[Ст.153 ч.($1^2$) введена ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

(2) Если к пакету документов не были приложены все предусмотренные частью

(1) документы, эмитент отказывает в принятии заявления и прилагаемых документов при подаче соответствующего заявления, с письменной отметкой этого факта в заявлении.

(3) В случае выявления в поданном заявлении и приложенных документах фальсифицированных и/или недостоверных данных, либо в случае несоответствия проектной документации требованиям, установленным в документации по градостроительству, эмитент отказывает в выдаче разрешения на снос и в письменной форме информирует заявителя в 30-дневный срок со дня подачи соответствующего заявления.

(4) Для работ по ликвидации/сносу опасных промышленных объектов и технических установок, относящихся к категориям, изложенным в статье 4 Закона о безопасном функционировании потенциально опасных производственных объектов и технических установок №151/2022, разрешение на снос выдается только при представлении проектной документации, зарегистрированной в Национальной инспекции по техническому надзору, согласно пункту g) части (2) статьи 8 Закона о безопасном функционировании потенциально опасных производственных объектов и технических установок № 151/2022.

(5) По истечении предусмотренного законом срока выдачи разрешения на снос заявитель направляет заказным письмом по почте в адрес Национального центра по борьбе с коррупцией и Национальной инспекции по техническому надзору уведомление, в котором заявляет под личную ответственность, что не получил в установленный законом срок от органа-эмитента ни разрешение на снос, ни официальный отказ в его выдаче, а также, что течение срока выдачи не было приостановлено или приостановление является либо стало недействительным.

(6) Акт об отказе в выдаче или о приостановлении выдачи разрешения на снос направляется заявителю в электронной форме посредством АИС УПРД и только по запросу обладателя – на бумажном носителе, в 30-дневный срок со дня принятия заявления о выдаче разрешения на снос, в котором излагаются аргументированные причины с прямой ссылкой на нормы, послужившие основанием для отказа или приостановления.

**Статья 154.** Содержание разрешения на снос

Разрешение на снос содержит следующие данные:

a) место расположения подлежащего сносу сооружения/помещения;

b) специальные условия выполнения работ по сносу и по складированию строительных отходов;

c) срок начала работ по сносу;

d) продолжительность выполнения работ по сносу;

e) проектировщика, ответственного за проектирование документации.

**Статья 155.** Начало и продолжительность выполнения

работ по сносу

(1) Эмитент разрешения на снос устанавливает срок начала работ по сносу, который не может превышать шесть месяцев со дня его выдачи.

(2) Если работы по сносу не начинаются в срок, установленный разрешением на снос, и в случае, если соответствующий срок не продлевается, это ведет к утрате его действия и необходимости выдачи нового разрешения на снос.

(3) При невозможности начала работ по сносу в установленный срок по причине событий, находящихся вне контроля, не менее чем за десять дней до дня истечения срока запрашивается продление срока начала работ по сносу. Срок начала работ по сносу может быть продлен однократно, не более чем на шесть месяцев.

(4) В случае смены собственника разрешение на снос сохраняет действие, со всеми вытекающими из этого правами и обязанностями, без изменения объекта соответствующего разрешения, а новый собственник обязан уведомить выдавшего данное разрешение эмитента о своем вступлении во владение.

(5) Продолжительность выполнения работ по сносу устанавливается в разрешении на снос на основе проектной документации. При наличии обоснованных причин продолжительность выполнения работ по сносу может продлеваться на срок, установленный в зависимости от объема работ по сносу, выполненных на день запроса о продлении, а также от их общественной значимости.

(6) Разрешение на снос оформляется в двух экземплярах, из которых один выдается заявителю, а другой хранится в архиве эмитента.

(7) Не могут выполняться без разрешения на снос работы по демонтажу, сносу сооружений, не зарегистрированных в Реестре недвижимого имущества.

## ГЛАВА III

## ВЫДАЧА РАЗРЕШЕНИЙ

## НА СТРОИТЕЛЬСТВО

## И РАЗРЕШЕНИЙ НА СНОС

**Статья 156.** Общие положения о выдаче разрешения

на строительство и разрешения на снос

(1) Разрешения на строительство и на снос выдаются исполнительными органами местного публичного управления первого уровня для работ по строительству и по сносу сооружений любого назначения и вида собственности, расположенных на территории соответствующей административно-территориальной единицы.

(2) На сложные объекты (транспортные и коммуникационные магистрали), расположенные на землях нескольких административно-территориальных единиц, разрешения на строительство и разрешения на снос выдаются исполнительными органами местного публичного управления второго уровня на основе заключений, выданных исполнительными органами местного публичного управления первого уровня, на территориях которых будут осуществляться предусмотренные виды деятельности.

(3) Разрешение на строительство и разрешение на снос для работ, признанных общественно полезными работами национального значения, выдаются подведомственным центральному отраслевому органу учреждением, ответственным за реализацию политики в областях своей компетенции.

(4) Деятельность по оформлению и выдаче разрешений на строительство и на снос, а также градостроительного сертификата осуществляется эмитентом через единое окно.

(5) Порядок выполнения общественно полезных работ национального значения, а также процедура выдачи разрешений на строительство и на снос устанавливаются Правительством.

**Статья 157.** Отказ в выдаче разрешения

на строительство или разрешения

на снос

(1) В выдаче разрешения на строительство или разрешения на снос отказывается в следующих случаях:

a) если в поданном пакете документов выявлены сфальсифицированные и/или недостоверные данные;

b) если проектная документация не соответствует требованиям, установленным в документации по градостроительству;

c) если проектная документация не согласована/не скоординирована с эмитентами разрешений на подключение к инженерным сетям согласно положениям статьи 130;

d) если документы, указанные в пунктах b)–j) части (1) статьи 148, отсутствуют или предполагают отказ или несогласие.

(2) Эмитент информирует заявителя в 30-дневный срок об отказе в выдаче разрешения на строительство или разрешения на снос, а также о способах его обжалования, с указанием в письменной форме причин отказа.

## Глава IV

## ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

## ЗА ВЫДАЧУ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

## СЕРТИФИКАТА, РАЗРЕШЕНИЯ

## НА СТРОИТЕЛЬСТВО И РАЗРЕШЕНИЯ НА СНОС

**Статья 158.** Обязанности обладателей

градостроительного сертификата

для проектирования, разрешения

на строительство и разрешения на снос

(1) Обладатель обязан соблюдать положения градостроительного сертификата для проектирования, разрешения на строительство и по обстоятельствам на снос.

(2) Несоблюдение положений, установленных в разрешении на строительство или в разрешении на снос, влечет по обстоятельствам гражданско-правовую, правонарушительную или уголовную ответственность, с устранением выявленных несоответствий.

**Статья 159.** Обязанности эмитента разрешения

на строительство и разрешения на снос

(1) Эмитент разрешения на строительство или разрешения на снос исполняет следующие обязанности:

a) использовать АИС УПРД в процессе выдачи соответствующих разрешений;

b) обеспечивать деятельность по оформлению соответствующих разрешений;

c) регистрировать и передавать всю информацию о выданных разрешениях на строительство и на снос в центральный банк данных Реестра разрешительных документов.

(2) В целях обеспечения доступа к информации о выданных разрешениях на строительство и на снос заинтересованные лица пользуются пассивным доступом к ней через единый правительственный портал открытых данных. Эмитент обязан опубликовать в течение пяти рабочих дней со дня выдачи соответствующего разрешения на официальной веб-странице органа местного публичного управления обезличенные выписки из реестров и обезличенные разрешения на строительство и на снос, а также обеспечить бесплатный и беспрепятственный доступ к ним всем лицам. В отсутствие официальной веб-страницы обезличенные выписки из соответствующих реестров и обезличенные разрешения на строительство вывешиваются на информационном панно в помещении соответствующего органа власти.

(3) Лицо, ответственное за прием заявлений о выдаче разрешений на строительство и на снос, не вправе рассматривать содержание поданных заявлений и

прилагаемых документов, отказывать в их приеме или требовать представления дополнительных документов и информации, его компетенция ограничивается лишь процедурой регистрации заявления, при установлении факта, что предусмотренные в части (1) статьи 148 документы приложены к заявлению, с указанием перечня прилагаемых и представленных документов.

**Статья 160.** Ответственность заявителей, запросивших

разрешения на строительство и на снос

Заявители, запросившие разрешения на строительство и на снос, несут личную ответственность за достоверность данных, указанных ими в заявлении и в прилагаемых документах.

**Статья 161.** Ответственность эмитента

(1) Ответственность за правильность выдачи разрешений на строительство и разрешений на снос возлагается солидарно на лиц, подписавшихся за их выдачу.

(2) Ответственность за защиту персональных данных и ограничение доступа к информации ограниченного доступа, осуществляемое путем обязательного обезличивания копий разрешительных документов и выписок из реестров, публикуемых на веб-страницах эмитента или размещаемых на информационных стендах эмитента, возлагается на эмитента в солидарном порядке.

**Статья 162.** Плата за выдачу разрешений

на строительство и разрешений на снос

(1) Размер платежей за выдачу разрешений на строительство и разрешений на снос, которые перечисляются в бюджет эмитента, устанавливаются местными советами.

(2) За выдачу разрешения на строительство или разрешения на снос заявитель вносит плату, ежегодно устанавливаемую по решению местного совета согласно утвержденному Правительством положению, посредством правительственной услуги электронных платежей.

(21) Не взимается плата за выдачу разрешений на строительство и разрешений на снос в случае объектов, финансируемых за счет публичных средств, а также в случае общественно полезных работ национального значения.

(3) За продление срока действия разрешений на строительство и разрешений на снос плата не взимается.

(4) При выдаче разрешений на строительство и разрешений на снос местные советы вправе предоставлять финансовые льготы некоторым категориям лиц в пределах, предусмотренных указанным в части (2) положением.

**Статья 163.** Ответственность за нарушение

законодательства о разрешении

выполнения строительных работ и работ

по сносу

(1) Строительные работы, выполняемые без разрешения на строительство, и работы по сносу, выполняемые без разрешения на снос, признаются несанкционированными, за предусмотренными в настоящем кодексе исключениями.

(2) Выполнение строительных работ и работ по сносу в отсутствие разрешения на строительство или по обстоятельствам разрешения на снос, или выполнение работ с нарушением положений проектной документации влечет по обстоятельствам гражданско-правовую, правонарушительную или уголовную ответственность.

## КНИГА ТРЕТЬЯ

## СООРУЖЕНИЯ

## РАЗДЕЛ I

## СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

### Глава I

### ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**Статья 164.** Категории сооружений

(1) Сооружения, включая связанное с сооружениями оборудование, являются функциональными устройствами, прочно связанными с земельным участком, выполненными из любого вида материалов, как правило долговечных, спланированных, спроектированных и построенных в целях размещения людей и/или облегчения осуществления ими деятельности.

(2) В смысле настоящего кодекса устанавливаются следующие категории сооружений:

a) здания любого назначения (гражданского, промышленного или агрозоотехнического характера);

b) инженерные сооружения гражданского назначения:

– дороги, мосты, виадуки, железные дороги, аэропорты, аэродромы, вертодромы;

– гидротехнические сооружения и портовое оборудование;

– башни, дымоходы, резервуары и элеваторы;

– опорные башни ветровых турбин, сооружения когенерационных станций;

– объекты подземной и надземной инженерно-технической инфраструктуры и инженерные сети, а также сети электронных коммуникаций;

– опорные конструкции сетей электропередачи и распределения электрической энергии;

c) временные сооружения.

**Статья 165.** Право на выполнение строительных работ

(1) Юридические лица, зарегистрированные в Государственном реестре в области строительства согласно положениям кодекса, имеющие в своем составе ответственных за технический надзор выполнения строительных работ, обладающих квалификацией инженера-строителя, аттестованных согласно положениям кодекса, могут выполнять строительные работы, указанные в части (2) статьи 2.

(2) Физические лица могут выполнять:

a) работы, указанные в пунктах a)–c), e)–h), m), o), r)–u) и w)–y) части (1) статьи 150, – в случае недвижимого имущества, находящегося в частной собственности, за исключением:

– работ по вмешательству в исторические памятники;

– работ, финансируемых за счет публичных средств;

– работ по вмешательству в системы снабжения природным газом;

– работ по вмешательству в отношении дымовых труб, лифтов, вентиляционных каналов и инженерных систем в жилых домах;

b) наружные отделочные работы, за исключением работ, проводимых в зданиях, имеющих статус памятника, и сооружениях, расположенных в их охранных зонах;

c) работы по усилению сооружений, требующих незамедлительного вмешательства, представляющих непосредственную угрозу для жизни или здоровья людей или для целостности сооружения, возникшую вследствие чрезвычайных событий;

d) работы по строительству, реконструкции, ремонту и сносу, выполняемые под контролем аттестованного руководителя строительства, относящиеся к индивидуальным домам с режимом высотности до трех этажей, расположенным на земельных участках, находящихся в частной собственности, и предназначенным для проживания одной или двух семей, а также относящиеся к хозяйственным пристройкам к ним.

(3) Указанные в части (2) статьи 2 строительные работы могут выполняться только на основании проектной документации, разработанной и проверенной в соответствии с положениями кодекса, за исключением предусмотренных частью (11) статьи 150.

**Статья 166.** Сроки выполнения строительных работ

(1) Юридические лица, указанные в части (1) статьи 165, выполняющие строительные работы согласно условиям настоящего кодекса, обязаны выполнять эти работы в срок, предусмотренный в разрешении на строительство и в соответствующем договоре подряда.

(2) Инвесторы обязаны устанавливать в договоре подряда срок завершения строительных работ в соответствии со сроком, предусмотренным в разрешении на строительство.

(3) В случае проведения строительных работ на автомобильных дорогах общего пользования инвесторы вправе предусмотреть в договорах подряда разумный срок выполнения соответствующих работ, который должен быть обоснован в соответствии с проектом организации выполнения строительных работ, строительными техническими нормами или специфическими условиями выполнения работ. В данной ситуации разрешение на строительство выдается после заключения договора подряда. При этом заявление о выдаче разрешения на строительство, адресованное эмитенту, содержит информацию о предусмотренном договором подряда сроке выполнения строительных работ, а в разрешении на строительство устанавливается аналогичный срок выполнения.

(4) Строительные работы считаются завершенными, если все элементы, предусмотренные в разрешении на строительство, выполнены и допущена приемка сооружения согласно положениям настоящего кодекса.

## Глава II

## ПРОФЕССИЯ АРХИТЕКТОРА

## И ИНЖЕНЕРА-СТРОИТЕЛЯ

### Часть 1

### Общие положения

**Статья 167.** Общие условия

(1) Настоящий кодекс регулирует порядок осуществления профессиональной деятельности архитектора и инженера-строителя как в частном, так и в публичном секторе.

(2) Архитекторы и инженеры-строители осуществляют профессиональную деятельность в соответствии с полученными надлежащим образом компетенциям и согласно профессионально-технической аттестации, предусмотренной настоящим кодексом.

**Статья 168.** Специализации при осуществлении

профессиональной деятельности

инженера-строителя

Для осуществления профессиональной деятельности инженера-строителя в областях гражданской инженерии и инженерии оборудования признаны следующие специализации:

a) промышленное и гражданское строительство;

b) железные дороги, автомобильные дороги и мосты;

c) сооружения и укрепления;

d) гидротехнические сооружения;

e) горная инженерия;

f) санитарная инженерия;

g) инженерия окружающей среды;

h) городская инженерия и обустройство территории, включая региональное развитие;

i) инженерия инженерно-технической инфраструктуры;

j) строительные машины и оборудование.

**Статья 169.** Творчество архитекторов

и инженеров-строителей

(1) Деятельность архитекторов и инженеров-строителей представляет собой комплексный акт технического творчества, который осуществляется путем составления технической документации, такой как проекты, изыскания, рефераты и отчеты, технические задания и проектные или исследовательские программы, необходимые для разработки концепции, проектирования и строительства сооружений, включая связанное с сооружениями оборудование.

(2) Творчество архитекторов и инженеров-строителей должно обеспечивать выполнение основных требований, предъявляемых к сооружениям согласно положениям настоящего кодекса, гарантировать, что сооружения и строительные работы спроектированы и выполнены таким образом, чтобы не ставить под угрозу безопасность и здоровье людей, домашних животных, объектов культурного наследия, окружающую среду и имущество.

## Часть 2

## Осуществление профессиональной деятельности

## архитектора и инженера-строителя

**Статья 170.** Осуществление профессиональной

деятельности архитектора

и инженера-строителя

(1) Архитектором или инженером-строителем согласно специализациям, предусмотренным статьей 168, может быть лицо, обладающее дипломом об интегрированном высшем образовании (диплом лиценциата и магистра), – в случае профессии архитектора, или соответственно дипломом лиценциата – в случае профессии инженера-строителя, или лицо, обладающее полученным за рубежом эквивалентным документом об образовании, признанным уполномоченной структурой по признанию и подтверждению эквивалентности документов об образовании и квалификаций, и аттестованное в соответствии с положением о профессионально-технической аттестации специалистов, осуществляющих деятельность в строительстве, утвержденным Правительством.

(2) Профессиональная деятельность инженера-строителя осуществляется в частном секторе свободно, независимо и индивидуально, а в публичном секторе – при условии наличия статуса государственного служащего или по обстоятельствам исполнения других функций, согласно условиям, регулируемым законодательством в данной области, положениями об организации и функционировании или уставами соответствующих учреждений.

**Статья 171.** Виды деятельности, осуществляемые

архитекторами и инженерами-строителями

Аттестованные архитекторы и инженеры-строители имеют право осуществлять следующие виды деятельности:

a) проектирование новых сооружений; проектирование работ по изменению, трансформации, усилению, расширению и капитальному ремонту существующих сооружений, включая связанное с сооружениями оборудование, проектирование вмешательств в исторические памятники;

b) общая координация разработки проектной документации в качестве администратора строительного проекта;

c) наблюдение за поведением сооружений при эксплуатации;

d) техническая проверка проектной документации в качестве аттестованного проверяющего проектов согласно основным требованиям, применимым к сооружениям;

e) контроль и мониторинг обеспечения качества строительных работ на строительной площадке в процессе строительства; слежение за обеспечением соответствия требованиям к охране исторических памятников на строительной площадке по реставрации/восстановлению, в качестве аттестованного ответственного

за технический надзор или руководителя строительства, либо в качестве представителя Национальной инспекции по техническому надзору;

f) техническая экспертиза существующих сооружений в качестве аттестованного технического эксперта;

g) организация производства и поставки строительных материалов и продукции;

h) проведение лабораторных анализов и проведение испытаний;

i) осуществление государственного контроля качества строительных работ. Соответствующий контроль осуществляется Национальной инспекцией по техническому надзору, которая пользуется свободным и беспрепятственным доступом на территории строительных площадок страны в процессе выполнения строительных работ;

j) менеджмент (организация и выполнение) градостроительной и строительной деятельности в публичных учреждениях.

## Часть 3

## Реестр архитекторов, урбанистов

## и инженеров-строителей

**Статья 172.** Учреждение Реестра архитекторов,

урбанистов и инженеров-строителей

(1) Для организации централизованного учета архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей учреждается Реестр архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей.

(2) Учреждение Реестра архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей входит в компетенцию Правительства, управление которым обеспечивается центральным отраслевым органом при посредстве уполномоченного подведомственного учреждения, ответственного за реализацию политики в соответствующей области.

(3) В Реестр архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей вносятся отечественные и иностранные архитекторы, урбанисты и инженеры-строители, осуществляющие деятельность в области градостроительства и строительства в Республике Молдова.

(4) Реестр архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей должен вести учет аттестаций, в том числе на основании которых внесенные в соответствующий реестр лица осуществляют свою профессиональную деятельность.

(5) Реестр архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей публикуется на официальной веб-странице центрального отраслевого органа и обновляется

ежеквартально.

**Статья 173.** Регистрация в Реестре архитекторов,

урбанистов и инженеров-строителей

(1) Архитекторы, урбанисты и инженеры-строители в области гражданской инженерии и инженерии оборудования согласно специализациям, предусмотренным статьей 168, регистрируются в Реестре архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей.

(2) Архитекторы, урбанисты и инженеры-строители, являющиеся гражданами других государств, зарегистрированные в Реестре архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей, обладают соответствующими правами на тех же условиях, что и граждане Республики Молдова.

(3) Регистрация в Реестре архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей осуществляется в соответствии с утвержденным Правительством положением.

**Статья 174.** Управление Реестром архитекторов,

урбанистов и инженеров-строителей

(1) Управление Реестром архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей предусматривает следующие мероприятия:

a) регистрация по заявлению архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей;

b) ведение текущего учета архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей;

c) предоставление третьим лицам любой информации, связанной с данными, зарегистрированными в Реестре архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей;

d) бесплатная выдача по требованию внесенного в реестр лица в обязательном порядке в электронной форме и только по запросу соответствующего заявителя – на бумажном носителе сертификата, содержащего все касающиеся его данные, зарегистрированные в Реестре архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей.

(2) Зарегистрированные в указанном в части (1) реестре архитекторы, урбанисты и инженеры не могут быть исключены из данного реестра и остаются постоянно зарегистрированными, однако любое изменение их статуса при необходимости обновляется.

## Глава III

## ВЫПОЛНЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

### Часть 1

### Полномочия и обязанности инвесторов

**Статья 175.** Полномочия инвесторов

(1) Инвесторами являются физические или юридические лица, которые финансируют и по обстоятельствам осуществляют инвестиции или вмешательства со временем в существующие сооружения в смысле настоящего кодекса, заключают договоры на выполнение строительных работ, проводят мониторинг их выполнения и принимают строительные работы.

(2) Инвестор совместно с проектировщиком несет ответственность за установление в проектной документации определяющих этапов, за порядок приемки строительных работ, достигших определяющих этапов, за распоряжение о продолжении этих работ, а также за выполнение возможных предписанных мер по продолжению работ, которые установлены процедурами, предусмотренными строительными техническими нормами.

(3) Под определяющими этапами в смысле настоящего кодекса понимается технологическая стадия строительных работ, по достижении которой таковые не могут продолжаться без анализа, основанного на определенных выводах, изложенных в письменном виде в протоколе, подписанном инвестором, проектировщиком и застройщиком.

(4) Проверки на определяющих этапах не заменяют и не исключают ответственности субъектов, участвующих в проектировании и строительстве сооружений, строительных работ.

**Статья 176.** Основные обязанности инвесторов

(1) Независимо от того, являются ли источники финансирования инвестиций государственными или частными, инвесторы несут ответственность за соблюдение законодательных актов и строительных технических норм в соответствии с возложенными на них задачами в течение всего периода реализации инвестиций – разработка концепции, проектирование, строительство, приемка по завершении работ и по обстоятельствам окончательная приемка и ввод в эксплуатацию, а также за разработку и/или получение исходной проектной документации.

(2) Инвесторы исполняют следующие обязательства:

a) установление в технических заданиях уровня качества, который необходимо обеспечить при проектировании и выполнении работ на основании строительных технических норм и проведенных исследований и изысканий;

b) получение градостроительного сертификата для проектирования в предусмотренных законом случаях, разрешений на подключение к инженерным сетям и разрешения на строительство или разрешения на снос, а также подача в Национальную инспекцию по техническому надзору декларации о начале строительных работ по форме, предусмотренной в приложении 25, в течение десяти рабочих дней до начала разрешенных работ;

c) обеспечение проверки проектной документации аттестованными

проверяющими проектов и устранение установленных в результате проверки недостатков;

d) проведение при необходимости и в пределах законодательных положений экспертизы проектной документации;

e) обеспечение соответствия здания или части здания минимальным требованиям энергоэффективности, включая сертификацию их энергоэффективности;

f) обеспечение проверки правильности выполнения строительных работ при помощи аттестованных руководителей строительства или специалистов строительного предприятия, осуществляющего инжиниринговую и консалтинговую деятельность в строительстве, и проектировщиков в течение всего периода выполнения работ, нанятых инвесторами на договорной основе согласно положениям законодательства;

g) уведомление Национальной инспекцией по техническому надзору не позднее чем за 15 дней до намеченной даты приемки работ, достигших следующих определяющих этапов: разбивка осей здания на местности, перекрытие на отметке 0.000 и перекрытие последнего авторизованного уровня. Уведомление служит основанием для инициирования Национальной инспекцией по техническому надзору внезапной проверки по результатам оценки риска в соответствии с положениями статьи 19 Закона о государственном контроле № 131/2012;

h) уведомление органов местного публичного управления о приемке работ, достигших определяющих этапов (разбивка осей здания на местности, перекрытие на отметке 0.000 и перекрытие последнего авторизованного уровня), и обеспечение обустройства земельного участка;

i) обеспечение комфорта и безопасности соседних объектов в результате строительства сооружений;

j) обеспечение целостности ископаемых, монет, ценных или древних предметов и структур, других археологических остатков и предметов, имеющих геологическое значение, обнаруженных на строительной площадке; обеспечение освобождения участка от археологического потенциала в случае размещения сооружения на землях исторических и археологических памятников и в зонах с археологическим потенциалом в соответствии с законодательством в данной области;

k) принятие мер по устранению несоответствий, недостатков и дефектов, возникающих в процессе выполнения строительных работ, а также по устранению недостатков проектной документации;

l) обеспечение приемки строительных работ и проверки устранения недостатков и дефектов до истечения гарантийного срока;

m) составление, заполнение и хранение Технического паспорта сооружения, в том числе в электронной форме;

n) обеспечение проведения экспертизы сооружений аттестованными

техническими экспертами в случае выполнения на этих сооружениях работ, которые могут повлиять на их несущую конструкцию;

o) предоставление в распоряжение застройщика:

– всей необходимой для выполнения строительных работ документации в двух экземплярах в установленные в договоре сроки;

– места проведения работ, свободного от любой нагрузки, за исключением отводов сетей и других подземных работ, предусмотренных проектной документацией;

– земельного участка для складирования строительных материалов и продукции и организации строительной площадки;

– подъездных путей для транспортных средств, а также вводов/пунктов подключения к инженерным сетям – водоснабжения и канализации, электрической и тепловой энергии, природного газа и др. до границы месторасположения строительной площадки;

– места для перемещения и складирования плодородного, потенциально плодородного слоя почвы и минеральной почвы с указанием расстояния;

– разрешенного места складирования грунта (песка) для обратной засыпки и насыпи;

p) разбивка основных осей, контрольных отметок подъездных путей и границ земельного участка, предоставленного в распоряжение застройщика, а также высотных отметок в непосредственной близости земельного участка;

q) проверка и определение объема работ, которые становятся скрытыми в течение не более трех рабочих дней после уведомления застройщика;

r) указание места, разрешенного в соответствии с природоохранным законодательством, и расстояния перевозки отходов, образующихся при строительстве сооружения;

s) получение разрешений на снос существующих сооружений, расположенных на строительной площадке, и решение проблем, связанных с их сносом;

t) обновление рабочего проекта.

(3) Инвестор вправе издавать распоряжения по строительной площадке о выполнении строительных работ, которые являются обязательными для застройщиков. Распоряжения по строительной площадке издаются в письменном виде и регистрируются в Техническом паспорте сооружения. Распоряжения по строительной площадке, касающиеся внесения изменений в проектную документацию, согласовываются в письменном виде с автором проекта.

(4) Инвестор несет полную ответственность за точность документов и любой другой информации, поставляемой застройщику, а также за распоряжения по

строительной площадке.

(5) Если инвестор делегирует свои полномочия строительному предприятию, осуществляющему инжиниринговую и консалтинговую деятельность в строительстве, на последнего распространяются положения настоящего кодекса.

**Статья 177.** Обязанности инвестора

по проектированию сооружений

Инвестор, физическое или юридическое лицо, финансирующее разработку проектной документации, несет ответственность за исполнение следующих обязанностей:

a) получение информационного градостроительного сертификата и градостроительного сертификата для проектирования в случаях, предусмотренных законом, и разрешения на подключение к инженерным сетям, а также получение соответствующих геотехнических заключений для разработки проектной документации;

b) установление совместно с проектировщиком этапов проектирования;

c) разработка и утверждение технического задания на проектирование;

d) заключение договоров на услуги по проектированию, проверке и/или проведению экспертизы, которые в обязательном порядке должны включать:

– разработку изысканий, необходимых для проектирования;

– разработку проектной документации, с обеспечением соблюдения основных требований;

– обеспечение сертификации будущей энергоэффективности зданий или единиц зданий;

– мониторинг применения положений проектной документации в процессе выполнения строительных работ;

e) соблюдение положений законодательства, градостроительной документации, градостроительного сертификата, разрешения на строительство и строительных технических норм в соответствии с возложенными на него задачами в течение всего срока реализации инвестиции (разработка концепции, проектирование, строительство, приемка и ввод в действие), независимо от источника финансирования инвестиций – государственного или частного.

## Часть 2

## Обязанности застройщиков

**Статья 178.** Основные обязанности застройщиков

Застройщики – физические или юридические лица несут ответственность за выполнение следующих основных обязанностей в отношении качества сооружений:

a) начинать выполнение работ только на сооружениях, для которых получено разрешение согласно настоящему кодексу, и только на основании и в соответствии с проектной документацией, разработанной и проверенной согласно настоящему кодексу;

b) обеспечивать уровень качества, соответствующий основным предъявляемым к сооружениям требованиям, посредством собственной системы качества, разработанной и внедренной собственным персоналом, в состав которого входят аттестованные ответственные за технический надзор;

c) незамедлительно информировать инвестора обо всех ошибках, упущениях, недостатках или дефектах, выявленных ими в проектной документации или в техническом задании на выполнение работ в ходе выполнения работ, в целях их разрешения;

d) созывать субъектов, которые должны участвовать в проверке работ, которые становятся скрытыми, или работ, достигших определяющих этапов, и обеспечивать необходимые условия для проведения данной проверки, в целях получения согласия на продолжение выполнения работ;

e) устранять несоответствия и несогласованности, выявленные на рабочих этапах, только на основании установленных проектировщиком решений, с согласия аттестованного проверяющего проекта, и уведомлять инвестора в случае, если в процессе выполнения работ застройщики сталкиваются с препятствиями или материальными трудностями, иными, чем климатические условия на строительной площадке;

f) использовать при выполнении работ только строительные материалы и продукцию, а также процессы, предусмотренные в рабочем проекте, на которые имеются сертификаты соответствия или по которым проведена техническая оценка, содействующие выполнению основных требований, предъявляемых к сооружениям, а также управление контрольными образцами;

g) заменять строительные материалы и продукцию, а также процессы, предусмотренные в рабочем проекте, на другие только на основании решений, установленных проектировщиками с согласия инвестора;

h) составлять документацию, необходимую для заполнения главы «B» Технического паспорта сооружения;

i) уведомлять в течение 24 часов Национальную инспекцию по техническому надзору в случае технических аварий, произошедших в процессе выполнения работ;

j) подготавливать и предъявлять к приемке только сооружения, отвечающие основным требованиям, предъявляемым к сооружениям, и на которые инвестору переданы документы, необходимые для составления Технического паспорта

сооружения, предусмотренные в главе B такового;

k) соблюдать положения проектной документации и строительных технических норм для реализации уровня качества, соответствующего основным требованиям, предъявляемым к сооружениям, а также при выполнении работ и устранении всех скрытых недостатков и дефектов, в строгом соответствии с положениями договора;

l) обеспечивать выполнение в установленные сроки мер, предписанных актами контроля или документами о приемке строительных работ;

m) устранять за свой счет недостатки и дефекты качества, допущенные по их вине, как в процессе строительства сооружения, так и в течение гарантийного срока, установленного согласно положениям настоящего кодекса;

n) приводить временно занимаемые земельные участки в их первоначальное состояние по завершении строительных работ;

o) обеспечивать соответствие, стабильность и безопасность всех действий на строительной площадке, а также обеспечивать меры по безопасности лиц, имеющих разрешение присутствовать на строительной площадке, и поддержание состояния строительной площадки (до тех пор, пока она находится под контролем застройщиков) и работ (до тех пор, пока они не завершены и не приняты инвестором) в порядке, необходимом для предотвращения опасности для данных лиц;

p) принимать необходимые меры по охране окружающей среды на/вне строительной площадки, а также для недопущения причинения любого ущерба или дискомфорта лицам, имуществу и т. д. в результате загрязнения, шума и т. д.;

q) выполнять строительные работы и устранять скрытые недостатки и дефекты таким образом, чтобы не создавать лишних или чрезмерных неудобств для удобства людей или препятствий на подъездных путях, чтобы не использовать и не занимать автомобильные дороги общего пользования или частные дороги, обслуживающие объекты собственности, находящиеся во владении инвестора или любого другого лица;

r) представлять на утверждение инвестору в указанные в договоре сроки график выполнения работ и записку с общим описанием способов, мер и методов выполнения работ;

s) уведомлять Национальное агентство археологии в течение 24 часов в случае обнаружения на строительной площадке ископаемых, захоронений, монет, ценных предметов, остатков старых построек (погреба, туннели, фундаменты и т. д.);

t) соблюдать защитные зоны электрических сетей, тепловых сетей и сетей природного газа;

u) обеспечивать внутренними инженерными сетями и подключать к инженерным сетям, управляемым системными операторами.

**Статья 179.** Обязанности застройщиков

по обеспечению пожарной безопасности

(1) Исполнители строительных работ и работ по монтажу установок и оборудования обязаны:

a) выполнять в полном объеме и своевременно меры по обеспечению пожарной безопасности, указанные в проектах, с соблюдением условий качества, предусмотренных настоящим кодексом;

b) обеспечивать принятие мер по обеспечению пожарной безопасности, необходимых на время проведения механических испытаний и обкатки;

c) приводить в рабочее состояние оборудование для предупреждения и тушения пожаров, предусмотренное в рабочей документации, до даты приемки построенных ими сооружений, объектов обустройства или технологических установок.

(2) В случае обоснованной невозможности выполнения некоторых требований по обеспечению пожарной безопасности в ходе работ по обустройству существующих сооружений и в случае, если в обоснованном порядке не могут выполняться некоторые требования правил пожарной безопасности, принимаются компенсирующие меры по противопожарной защите, сопровождаемые техническими обоснованиями, расчетами, моделированием и т. д., разработанные аттестованными техническими экспертами и согласованные с техническим комитетом по техническому регулированию в строительстве в соответствующей области.

## Часть 3

## Контроль инвестором качества

## строительных работ

**Статья 180.** Руководители строительства

(1) Инвестор обязан осуществлять контроль качества строительных работ специалистами – руководителями строительства.

(2) Инвестор непосредственно нанимает или подписывает договор с руководителями строительства или по обстоятельствам строительными предприятиями, осуществляющими инжиниринговую и консалтинговую деятельность в области строительства, которые обеспечивают контроль качества строительных работ со дня выдачи разрешения на строительство и до истечения гарантийного срока.

(3) Должность руководителя строительства могут исполнять только лица, аттестованные специализированной аттестационной комиссией, согласно требованиям настоящего кодекса и утвержденного Правительством соответствующего положения.

(4) Строительные предприятия, осуществляющие инжиниринговую и консалтинговую деятельность в строительстве, могут исполнять полномочия по контролю качества строительных работ только в случае наличия соответственно аттестованных руководителей стройки, нанятых на постоянной основе или на

определенный период по трудовому договору, заключенному в соответствии с трудовым законодательством.

(5) Аттестованные руководители строительства осуществляют полномочия по контролю качества строительных работ:

a) в период, предшествующий началу выполнения строительных работ;

b) в период выполнения строительных работ;

c) в период приемки строительных работ;

d) в течение гарантийного срока.

**Статья 181.** Обязанности руководителя строительства

в период, предшествующий началу

выполнения строительных работ

При осуществлении полномочий по контролю качества строительных работ и связанного с сооружениями оборудования в период, предшествующий началу строительства, аттестованный руководитель строительства выполняет следующие обязанности в отношении качества сооружений:

a) проверяет наличие разрешения на строительство, соответствие подлежащих выполнению работ тем работам, которые указаны в разрешении на строительство, и соблюдает все положения разрешения на строительство;

b) передает застройщику данные в отношении месторасположения основных работ, включая маркеры нивелирования, геодезические оси, другие элементы адаптации к участку, и работы по организации строительной площадки, информируя застройщика о наличии на участке сетей или работ, в том числе подземных, и о связанных с ними действиями, а также о необходимых мерах по предотвращению причинения ущерба соседним объектам;

c) участвует совместно с проектировщиком и застройщиком в общей разбивке осей сооружения и установлении маркерных знаков;

d) знает положения геотехнического изыскания и/или по обстоятельствам почвоведческой экспертизы, картограмму объема земляных работ и указывает место складирования плодородного слоя, а также разрешенное место складирования грунта (песка) для обратной засыпки и насыпи;

e) изучает проектную документацию, технические задания, технологии и процедуры, предусмотренные для строительства сооружений, и проверяет наличие всех письменных и графических материалов, их соотнесенность, соблюдает регламенты в отношении проверки проектной документации аттестованными проверяющими проектов и при необходимости наличие в документации заключения аттестованного технического эксперта;

f) проверяет соответствие положений проектной документации ситуации на строительной площадке и уведомляет проектировщика о возможных несоответствиях в целях их урегулирования;

g) проверяет и утверждает план контроля качества выполнения строительных работ, составленный застройщиком;

h) составляет собственный план контроля качества выполнения строительных работ и доводит его до сведения застройщика;

i) проверяет наличие и действительность всех заключений, разрешений, а также порядок выполнения условий, предусмотренных ими в проектной документации.

**Статья 182.** Обязанности и ответственность

руководителя строительства в период

выполнения строительных работ

При осуществлении полномочий по контролю качества строительных работ и связанного с сооружениями оборудования в период выполнения строительных работ аттестованный руководитель строительства выполняет следующие обязанности и несет ответственность в отношении качества сооружений:

a) допускает выполнение строительных работ только на основании проектной документации, разработанной и проверенной согласно положениям настоящего кодекса;

b) осуществляет в течение всего строительства мониторинг и проверку качества выполнения работ, их соответствие рабочему проекту, строительным техническим нормам, техническим предписаниям и распоряжениям по строительной площадке, выданным инвестором;

c) следит за тем, чтобы по завершении выемки грунта под фундамент застройщик совместно со специалистом-геотехником составили протокол, констатирующий соответствие площадки под фундамент площадке, указанной в рабочем проекте или в геотехнических изысканиях;

d) проверяет и подписывает совместно с проектировщиком протоколы приемки работ, достигших определяющих этапов (предусмотренных в приложении 15), установленных проектировщиком, и выдает разрешение на продолжение работ;

e) проверяет и подписывает совместно с проектировщиком, в указанных проектировщиком случаях, составленные застройщиком протоколы приемки работ, которые становятся скрытыми, и выдает разрешение на продолжение работ;

f) следит за тем, чтобы работы продолжались только после приемки работ, которые становятся скрытыми, или после работ, достигших определяющих этапов, и следит за выполнением возможных мер, предусмотренных в протоколе приемки;

g) проверяет и согласовывает технологические карты и технологические рабочие проекты, процедуры выполнения работ, планы проверки выполнения работ, проекты организации выполнения работ, а также графики возведения сооружений;

h) передает в распоряжение контролирующих органов все документы, необходимые для проверки соблюдения положений настоящего кодекса, и следит за выполнением в установленные сроки мер, предусмотренных в актах проверки;

i) не позволяет выполнение работ лицами, не имеющими разрешение согласно положениям настоящего кодекса, и допускает к выполнению работ только квалифицированных работников, имеющих документы, подтверждающие их квалификацию, согласно утвержденной Правительством номенклатуре строительных работ;

j) проверяет соблюдение законодательства в отношении строительных материалов и продукции, соответственно наличие документов о сертификации качества, соответствие качества строительной продукции положениям документов о качестве, проектной документации, договорам и запрещает использование несоответствующих строительных материалов и продукции без сертификата соответствия, без декларации о соответствии или без технической оценки в случае новой продукции и новых процессов;

k) передает проектировщику собственные уведомления и уведомления участников строительства сооружения о несоответствиях, выявленных в процессе его строительства;

l) приостанавливает выполнение строительных работ в случае, если выявленные недостатки способны повлечь невыполнение одного из основных требований, предъявляемых к соответствующему сооружению, или в случае констатации серьезных недостатков и дефектов с точки зрения качества строительных работ, вызванных несоблюдением проектной документации, строительных технических норм, технологических карт и инструкций;

m) разрешает возобновление работ, предусмотренных в пункте k), только после устранения указанных несоответствий на основании решений, разработанных проектировщиком, и заключений аттестованных проверяющих проектов, или на основании решений, разработанных аттестованным техническим экспертом;

n) составляет и заполняет в процессе выполнения работ Технический паспорт сооружения согласно статье 229 и проверяет заполнение застройщиком главы B Технического паспорта сооружения, согласно положениям настоящего кодекса.

**Статья 183.** Обязанности и ответственность

руководителя строительства в период

приемки строительных работ

При осуществлении полномочий по контролю качества строительных работ и

связанного с сооружениями оборудования в период приемки строительных работ руководитель строительства выполняет следующие обязанности и несет ответственность в отношении качества сооружений:

a) следит за тем, чтобы к приемке допускались только сооружения, строительные работы, отвечающие основным требованиям, предъявляемым к сооружениям, предусмотренным в проектной документации, и только сооружения, на которые им получена от застройщика документация, указанная в главе B Технического паспорта сооружения;

b) контролирует выполнение всех мер, предписанных комиссией по приемке сооружений;

c) участвует в деятельности комиссии по приемке сооружений и составляет протоколы приемки сооружений, строительных работ;

d) обеспечивает передачу протоколов приемки сооружений специализированным структурам органов местного публичного управления согласно положениям настоящего кодекса;

e) перед приемкой сооружения приводит в порядок всю относящуюся к выполнению и приемке сооружения документацию (письменные, графические материалы, расчеты, распоряжения по строительной площадке и т. д.) и закрывает финансовую отчетность по работам для определения окончательного объема инвестиции;

f) заполняет Технический паспорт сооружения со всеми документами, предусмотренными настоящим кодексом, таким образом, чтобы они одновременно отражали текущее состояние сооружения и историю его строительства;

g) передает инвестору или собственнику всю техническую и экономическую документацию по сооружению вместе с Техническим паспортом сооружения.

**Статья 184.** Обязанности и ответственность

руководителя строительства в течение

гарантийного срока

В течение гарантийного срока руководитель строительства выполняет следующие обязанности и несет ответственность в отношении качества сооружений:

a) следит за выполнением участвующими субъектами замечаний, исправлений и дополнений, указанных в протоколе приемки сооружения;

b) наблюдает за поведением сооружения при эксплуатации и связанного с сооружением оборудования;

c) распоряжается об устранении застройщиком всех недостатков и дефектов, возникших в течение гарантийного срока;

d) составляет протоколы об устранении недостатков и дефектов, возникших в течение гарантийного срока;

e) составляет протокол об истечении гарантийного срока после подписания протокола об устранении недостатков и дефектов.

**Статья 185.** Общие права и обязанности руководителя

строительства

(1) Руководитель строительства имеет право участвовать в качестве представителя инвестора во всех этапах возведения сооружения: разработка концепции, проектирование, строительство и приемка сооружений, включая в течение гарантийного срока, в пределах полномочий, установленных положениями настоящего кодекса, и заключенного с инвестором договора.

(2) Руководитель строительства несет по обстоятельствам дисциплинарную, правонарушительную или уголовную ответственность за невыполнение обязанностей, предусмотренных статьями 181–184, а также в случае необеспечения по его вине уровня качества работ, предусмотренного проектной документацией, техническим заданием на строительство, строительными техническими нормами и договором подряда.

(3) Расходы, необходимые для выполнения обязанностей руководителя строительства, предусмотренных статьями 181–184, устанавливаются в соответствии со строительными техническими нормами и включаются в общую смету расходов соответствующей инвестиции.

**Статья 186.** Разрешение споров

(1) Возможные споры между руководителем строительства и застройщиком, касающиеся качества строительных работ, разрешаются рабочей группой, состоящей из автора проекта и аттестованного технического эксперта, нанятого по договору инвестором.

(2) Решения рабочей группы, указанные в части (1), являются обязательными, с возможностью обжалования в Совет экспертов по строительству, созданный в соответствии с утвержденным Правительством постановлением.

## Часть 4

## Контроль качества строительных

## работ со стороны застройщика

**Статья 187.** Ответственные за технический

надзор

(1) Выполнение всех строительных работ и проверка их качества в обязательном

порядке осуществляются от лица застройщика специализированными лицами, именуемыми ответственными за технический надзор.

(2) Ответственные за технический надзор нанимаются непосредственно застройщиком, обеспечивая от его лица менеджмент и контроль качества выполнения строительных работ до истечения гарантийного срока.

(3) В случае связанного с сооружениями оборудования и других специальных работ, выполняемых по договору субподряда, обеспечение качества выполнения соответствующих работ осуществляется ответственным за технический надзор данных работ, совместно с ответственным за технический надзор всего объекта.

(4) Должность ответственного за технический надзор могут исполнять только лица, аттестованные специализированной аттестационной комиссией, согласно требованиям настоящего кодекса и утвержденного Правительством соответствующего положения.

(5) Ответственный за технический надзор осуществляет полномочия:

a) в период, предшествующий началу выполнения строительных работ;

b) в период выполнения строительных работ;

c) в период приемки строительных работ;

d) в течение гарантийного срока.

(6) Аттестованные ответственные за технический надзор несут ответственность согласно полномочиям за обеспечение уровня качества, соответствующего основным предъявляемым к сооружениям требованиям в отношении строительных работ, для выполнения и проверки которых они наняты.

**Статья 188.** Обязанности аттестованных ответственных

за технический надзор в период,

предшествующий началу выполнения

строительных работ

В период, предшествующий началу выполнения строительных работ, аттестованный ответственный за технический надзор выполняет следующие обязанности:

a) проверяет наличие разрешения на строительство у инвестора и соответствие подлежащих выполнению работ тем работам, которые указаны в соответствующем разрешении;

b) принимает от инвестора месторасположение основных работ, включая маркеры нивелирования, геодезические оси, другие элементы адаптации к участку

основных работ и работ по организации строительной площадки от инвестора;

c) запрашивает у инвестора следующую информацию:

– наличие на участке сетей или работ, включая подземные, и о связанных с ними действиях в процессе выполнения строительных работ;

– меры, которые ему следует принять во избежание причинения ущерба соседним объектам;

– место складирования плодородного слоя;

– разрешенное место складирования грунта (песка) для обратной засыпки и насыпей;

d) принимает от инвестора вводы/точки подключения к инженерным сетям, необходимым для организации строительной площадки;

e) основательно знает рабочий проект (письменные, графические материалы, геотехническое изыскание, организационно-экономическую документацию) и график выполнения работ, которые следует выполнять и проверять;

f) в случае несоответствия некоторых положений проектной документации фактическому положению на строительной площадке сообщает руководителю строительства в целях устранения несоответствий;

g) составляет свой собственный план контроля качества выполнения строительных работ и согласовывает его с руководителем строительства;

h) в процессе проверки выполнения строительных работ использует средства измерения и контроля, прошедшие метрологическую поверку.

**Статья 189.** Обязанности аттестованных ответственных

за технический надзор в период выполнения

строительных работ

В период выполнения строительных работ аттестованный ответственный за технический надзор выполняет следующие обязанности:

a) допускает выполнение строительных работ только на основании проектной документации, разработанной и проверенной согласно положениям настоящего кодекса;

b) проверяет и заверяет технологические карты и технологические рабочие проекты, процедуры осуществления работ, планы проверки выполнения, проекты организации выполнения работ, а также программы выполнения строительных работ;

c) заполняет и ведет документацию, указанную в главе B Технического паспорта сооружения со всеми документами, предусмотренными настоящим кодексом, с тем

чтобы они отражали текущее состояние сооружения и одновременно историю его строительства;

d) передает в распоряжение контролирующих органов все необходимые документы и создает им оптимальные условия для работы;

e) останавливает выполнение строительных работ в случае возникновения серьезных дефектов качества в результате отклонения от положений рабочего проекта или строительных технических норм и разрешает возобновление выполнения работ только после устранения соответствующих дефектов;

f) постоянно следит за тем, чтобы выполнение строительных работ и их качество соответствовали рабочему проекту, строительным техническим нормам, техническим предписаниям и распоряжениям по строительной площадке, изданным инвестором или проектировщиком;

g) по завершении выемки грунта под фундамент составляет совместно с экспертом-геотехником и представляет на проверку аттестованному руководителю строительства протокол, констатирующий, что площадка под фундамент соответствует той, что указана в рабочем проекте (или в геотехническом изыскании), и что строительство фундаментов возможно;

h) составляет и представляет на проверку руководителю строительства протокол приемки работ, которые становятся скрытыми;

i) следит за тем, чтобы на все включенные в сооружение материалы и продукцию имелись сертификаты соответствия, журналы испытаний или анализов;

j) следит за тем, чтобы уровни качества, указанные в документах, предусмотренных пунктом c) настоящей статьи, соответствовали положениям рабочего проекта или, если таковые прямо не указаны в проектной документации, – положениям строительных технических норм и применимых стандартов;

k) следит за тем, чтобы на новые строительные материалы и продукцию или методы строительства имелись соответствующие технические оценки;

l) по запросу аттестованного руководителя строительства в случае несоблюдения положений рабочего проекта останавливает за свой счет выполнение работ, разбирает, сносит части с дефектами и/или устраняет дефекты, с заключением проектировщика, который составляет документацию по устранению дефектов на основании технической экспертизы, при необходимости;

m) сообщает инвестору о несоответствиях в проектной документации или несоответствиях, выявленных в процессе выполнения работ, с тем чтобы он предложил решения для продолжения выполнения работ;

n) в течение 24 часов уведомляет руководителя строительства и Национальную инспекцию по техническому надзору в случае технических аварий;

o) подписывает соответствующие протоколы приемки с замечаниями или без них после проверки и осмотра выполненных работ;

p) составляет и передает инвестору техническую документацию о строительстве сооружения (глава B Технического паспорта сооружения);

q) сообщает руководителю строительства о выполнении условий для осуществления приемки работ, которые становятся скрытыми, или работ, достигших определяющих этапов, и представляет на проверку аттестованному руководителю строительства протоколы приемки работ, достигших определяющих этапов;

r) продолжает выполнение работ только после осуществления приемки работ, которые становятся скрытыми, или работ, достигших определяющих этапов, и только после выполнения возможных мер, предписанных в протоколе приемки.

**Статья 190.** Обязанности ответственных за технический

надзор в период приемки сооружений

При осуществлении обязанностей по выполнению и проверке качества строительных работ и связанного с сооружениями оборудования в период приемки сооружений аттестованные ответственные за технический надзор выполняют следующие обязанности и несут ответственность в отношении качества сооружений:

a) представляют к приемке только сооружения, строительные работы, отвечающие основным предъявляемым к сооружениям требованиям, предусмотренным рабочим проектом и строительными техническими нормами;

b) предоставляют инвестору до приемки сооружения документацию, указанную в главе B Технического паспорта сооружения, и сопутствующие документы (рабочие схемы, обмерные планы, сертификаты качества, сертификаты соответствия, журналы испытаний, технические оценки, гарантийные заключения и сертификаты на установленное оборудование и оснащение);

c) вносят и выполняют в установленные сроки исправления, дополнения и меры, предписанные комиссией по приемке.

**Статья 191.** Обязанности аттестованных ответственных

за технический надзор в течение

гарантийного срока

В течение гарантийного срока ответственный за технический надзор исполняет следующие обязанности и несет ответственность в отношении качества сооружений:

a) выполняет все меры и замечания, предписанные комиссией по приемке, а также устраняет недостатки и дефекты, указанные в протоколе приемки сооружения;

b) устраняет все недостатки и дефекты, возникшие в течение гарантийного

срока.

## Глава IV

## ПРИЕМКА СООРУЖЕНИЙ

## И СВЯЗАННОГО С СООРУЖЕНИЯМИ

## ОБОРУДОВАНИЯ

### Часть 1

### Общие положения

**Статья 192.** Общие условия приемки сооружений

и связанного с сооружениями оборудования

(1) Приемка сооружений, включая связанное с сооружениями оборудование, – это мероприятие, осуществляемое на основе непосредственного осмотра строительных работ, констатации завершения их строительства в соответствии с проверенным рабочим проектом, разрешением на строительство, строительными техническими нормами и документами, содержащимися в Техническом паспорте сооружения.

(2) Приемка сооружений и связанного с сооружениями оборудования является обязательным мероприятием, которым устанавливается и фиксируется в специальных документах выполнение строительных работ на запланированном уровне качества, для соответствия основным требованиям, предъявляемым к сооружениям, а также соблюдение положений договоров.

(3) Приемка сооружений и связанного с сооружениями оборудования осуществляется инвестором с уведомлением Национальной инспекции по техническому надзору, которая в свою очередь уведомляет в том числе орган публичного управления, выдавший разрешение на строительство. В приемке сооружения могут участвовать и другие специалисты, назначенные инвестором согласно категории ответственности сооружения, в соответствии с положениями настоящего кодекса. В случае размещения сооружения на земельном участке, находящемся в публичной собственности государства, в обязательном порядке уведомляется орган центрального публичного управления с компетенциями по управлению публичной собственностью в соответствии с положениями Закона об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении № 121/2007, давший согласим на получение градостроительного сертификата и разрешения на строительство.

(4) Приемка помещений, встроенных и/или пристроенных к индивидуальным жилым домам, стоящим отдельно, попарно или рядно, типа дуплекс (триплекс), может производиться отдельно, если это предусмотрено рабочим проектом.

(5) Рабочая документация на сооружение вместе со всеми документами, относящимися к его возведению, является составной частью Технического паспорта

сооружения.

(6) Запрещается использовать сооружения, не прошедшие приемку, а также проводить приемку жилых домов/жилых комплексов, не оснащенных внутренними инженерными сетями и/или без подключения данных сетей к инженерным сетям, управляемым системными операторами.

(7) Исключением из положений части (6) является использование не прошедших приемку сооружений в качестве склада для организации строительной площадки.

(8) Техническая подготовка сооружения к приемке должна в точности соответствовать проверенному рабочему проекту, послужившему основанием для выдачи разрешения на строительство. Если в процессе строительства были утверждены новые технические нормы или внесены изменения в существующие, бенефициар/инвестор совместно с автором проекта рассматривает целесообразность внесения данных изменений/обновлений в проектную и в сметную документацию.

(9) На объектах, финансируемых за счет средств государственного бюджета, местных бюджетов, дорожного фонда, бюджетов социального страхования, фондов обязательного медицинского страхования, специальных фондов, кредитов, выданных под гарантию государства, а также средств государственных учреждений и предприятий и акционерных обществ, преимущественная доля в уставном капитале которых принадлежит государству, и в случае, если реконструируемый объект является имуществом публичной собственности, но реконструируется в рамках частно-государственного или за счет частных инвестиций, приемка сооружения осуществляется в два этапа:

a) приемка по завершении работ;

b) окончательная приемка.

(10) Период от приемки по завершении работ до окончательной приемки может составлять не более одного года. Срок в один год может быть продлен только по обоснованным причинам, таким как события, находящиеся вне контроля, сложные объекты, возводимые очередями, или судебные споры.

(11) Между приемкой по завершении работ и окончательной приемкой орган, наделенный функцией контроля в области строительства, проводит проверку объемов и стоимости строительных работ.

(12) Приемка сооружений на объектах, финансируемых за счет частных средств, осуществляется в один этап.

(13) Положения настоящей статьи применяются также к сооружениям «под ключ» и к сооружениям «готовое к заселению».

**Статья 193.** Акты приемки сооружений и связанного

с сооружениями оборудования

(1) Приемка сооружений, включая связанное с сооружениями оборудование, является составной частью системы качества в строительстве и представляет собой акт в виде протокола приемки, подписываемого соответствующей комиссией по приемке, посредством которого инвестор заявляет, что одобряет и принимает завершенное сооружение и связанное с сооружением оборудование, с замечаниями или без них, и что таковое может использоваться по назначению.

(2) Протоколом приемки сооружения и связанного с сооружением оборудования удостоверяется, что застройщик исполнил свои обязанности согласно положениям договора или проверенного рабочего проекта и разрешения на строительство.

**Статья 194.** Сооружения и связанное с сооружениями

оборудование, подлежащие приемке

(1) Подлежат процедуре приемки:

a) новые сооружения любой категории и связанное с сооружениями оборудование;

b) вмешательства со временем в существующие сооружения, такие как:

– работы по укреплению сооружений;

– работы по изменению, модернизации и расширению сооружений;

– работы по капитальному ремонту сооружений;

– работы по вмешательству в исторические памятники (работы по сохранению, реставрации и реабилитации).

(2) Положения настоящей статьи не распространяются на работы по обслуживанию, восстановлению и текущему ремонту сооружений, в том числе автомобильных дорог.

**Статья 195.** Ответственные за организацию приемки

сооружений и связанного с сооружениями

оборудования

Ответственными за организацию приемки сооружений и связанного с сооружениями оборудования являются инвесторы, независимо от источника финансирования, формы собственности или назначения сооружения.

## Часть 2

## Процедура приемки сооружений

## и связанного с сооружениями оборудования

## Подчасть 1

## Приемка по завершении работ

**Статья 196.** Уведомление о дате завершения работ

Исполнитель строительства и связанного с сооружениями оборудования обязан уведомить инвестора о дате завершения всех предусмотренных договором строительных работ посредством письменного документа, работ, подтвержденных подписью соответствующего документа руководителем строительства.

**Статья 197.** Комиссия по приемке сооружения

и связанного с сооружениями оборудования

по завершении работ

(1) Комиссия по приемке сооружения и связанного с сооружениями оборудования по завершении работ (далее – *комиссия по приемке*) назначается инвестором в срок не более десяти дней со дня уведомления о завершении строительных работ застройщиком.

(2) Комиссия по приемке состоит по меньшей мере из пяти членов, при этом председателем комиссии по приемке назначается представитель инвестора.

(3) В состав комиссии по приемке в обязательном порядке входят:

a) представитель инвестора, ответственный за эксплуатацию соответствующего сооружения;

b) представитель центрального отраслевого органа, ответственного за охрану культурного наследия, – в случае вмешательств в исторические памятники или строительства сооружений в охранных зонах исторических памятников;

c) ответственный за технический надзор, представляющий интересы застройщика;

d) представитель компетентного органа по охране окружающей среды – в случае объектов, оказывающих значительное воздействие на окружающую среду, указанных в приложениях 1 и 2 к Закону об оценке воздействия на окружающую среду № 86/2014;

e) проектировщик, принимавший участие в проектировании сооружения;

f) руководитель строительства, принимавший участие в строительстве сооружения;

g) независимый аттестованный специалист в данной области, не принимавший участия в проектировании и строительстве сооружения.

(4) Для приемки сооружений на секретных объектах, определенных приказами

Министерства обороны, Министерства внутренних дел, Службы информации и безопасности Республики Молдова и Службы государственной охраны, комиссия по приемке назначается их органами.

(5) В состав комиссии по приемке могут входить и другие члены, назначенные инвестором в соответствии с категорией ответственности сооружения.

(6) При приемке когенерационных установок и сетей электропередачи в состав комиссии включаются также специалисты органа государственного энергетического надзора.

(7) В случае сооружений исключительной ответственности (категория A), установленных в соответствии со статьей 128, учитывая уровень риска в отношении безопасности, назначения, порядка использования, сложности и объема подлежащих приемке работ, комиссия по приемке состоит по меньшей мере из семи членов, которые являются аттестованными специалистами в соответствующей области.

(8) Для приемки сооружений пониженной ответственности, установленных в приложении 10, в состав комиссии по приемке сооружений входят:

a) представитель инвестора, назначаемый в качестве председателя комиссии по приемке;

b) проектировщик, принимавший участие в проектировании сооружения;

c) руководитель строительства, принимавший участие в строительстве сооружения;

d) ответственный за технический надзор, представляющий интересы застройщика.

(9) Национальная инспекция по техническому надзору участвует в приемке следующих категорий сооружений:

a) объекты, финансируемые за счет средств государственного бюджета, местных бюджетов, дорожного фонда, бюджетов социального страхования, фондов обязательного медицинского страхования, специальных фондов, кредитов, выданных под гарантию государства, а также из средств государственных учреждений и предприятий, и акционерных обществ, преимущественная доля в уставном капитале которых принадлежит государству, а также, если реконструируемый объект является имуществом публичной собственности, но реконструируется в рамках частно-государственного партнерства или за счет частных инвестиций;

b) здания социально-культурного и коммерческого назначения, состоящие из более пяти этажей;

c) многоквартирные жилые дома, общежития, гостиницы и учреждения интернатного типа или временного размещения, состоящие из более пяти этажей.

(10) В случаях, предусмотренных в части (9), инвестор подает в Национальную

инспекцию по техническому надзору подписанный членами комиссии по приемке протокол приемки по завершении работ с приложенным Техническим паспортом сооружения для изложения в протоколе приемки положительного заключения. Инспекция в 30-дневный срок излагает в протоколе положительное заключение или отказывает в изложении положительного заключения в случае выявления несоответствий и в 30-дневный срок уведомляет заявителя о выявленных несоответствиях со ссылками на применимые строительные технические нормы. Если выявленные несоответствия могут быть устранены до окончательной приемки, Национальная инспекция по техническому надзору излагает в протоколе положительное заключение с оговорками, а инвестор обязан соблюдать замечания инспекции.

(11) В целях рассмотрения правонарушения, связанного с необоснованным превышением установленного законом срока вынесения заключения Национальной инспекцией по техническому надзору, инвестор направляет заказным письмом по почте в адрес Национального центра по борьбе с коррупцией уведомление, которым заявляет под личную ответственность, что в установленный законом срок не получил от Национальной инспекции по техническому надзору ни заключение, ни официальный отказ в его вынесении, а также, что срок вынесения заключения не был приостановлен или приостановление является либо стало недействительным.

(12) Решение Национальной инспекции по техническому надзору об отказе изложения вывода или о приостановлении изложения вывода направляется заявителю в 30-дневный срок со дня получения подписанного членами комиссии по приемке протокола приемки по завершении работ с приложенным Техническим паспортом сооружения для вынесения заключения, в котором указываются обоснованные причины с прямой ссылкой на нормы, послужившие основанием для отказа или приостановления.

(13) Для сооружений в составе объектов недвижимости дипломатических представительств иностранных государств в Республике Молдова приемная комиссия назначается центральным отраслевым органом в области внешней политики.

(14) В случае невозможности участия в комиссии по приемке аттестованных специалистов, принимавших участие в проектировании и строительстве сооружения (недееспособность, смерть, постоянный выезд за границу и другие задокументированные случаи, подтверждающие невозможность их участия), а также в случаях, когда срок действия свидетельства о профессионально-технической аттестации истек или приостановлен, на аттестованного специалиста наложены ограничения на осуществление профессиональной деятельности либо он включен в запретный список, не допускающий к участию в процедурах государственной закупки, разрешается замена данных специалистов другими аттестованными специалистами на основании распоряжения инвестора/бенефициара.

**Статья 198.** Процедура приемки сооружения

(1) Инвестор обязан назначить дату начала процедуры приемки сооружения в срок не более 15 дней со дня уведомления о завершении строительных работ

застройщиком и сообщить назначенную дату:

a) членам комиссии по приемке сооружения;

b) исполнителю строительных работ;

c) проектировщику, разработавшему проектную документацию, который составляет заключение о порядке выполнения строительных работ.

(2) При приемке строительных работ и связанного с сооружениями оборудования по требованию органов публичной власти, физических и юридических лиц Генеральный инспекторат по чрезвычайным ситуациям выносит консультативное заключение о соблюдении норм и правил обеспечения пожарной безопасности.

**Статья 199.** Констатации, предшествующие приемке

сооружения

(1) Автор проекта в ходе мониторинга применения проектной документации в процессе выполнения строительных работ вносит в Технический паспорт сооружения констатации и записи, касающиеся соблюдения положений рабочего проекта, уточняя при необходимости изменения, внесенные в первоначальную проектную документацию, и причины соответствующих решений, а также другую необходимую информацию.

(2) Технический паспорт сооружения заполняется в полном объеме согласно действующим требованиям и включает замечания, составленные в рамках авторского контроля, в том числе отклонения от проектной документации, если таковые установлены, а также записи об устранении недостатков и дефектов или о принятии предложений в процессе выполнения работ.

(3) Констатации и записи в отношении порядка соответствия завершенного сооружения, включая внесенные в процессе строительства изменения, положениям рабочего проекта и положениям договора, а также в отношении качества выполнения строительства вносятся в приложение к Техническому паспорту сооружения, являющееся его составной частью, следующими территориальными контролирующими органами:

a) территориальным подразделением Национальной инспекции по техническому надзору с полномочиями в области государственного надзора за мерами по обеспечению пожарной безопасности – в случаях, прямо предусмотренных законодательством в соответствующей области;

b) территориальным контролирующим органом Национального агентства общественного здоровья – в случаях, прямо предусмотренных законодательством в соответствующей области;

c) территориальным контролирующим органом Инспекции по охране окружающей среды – в случае, когда рабочий проект содержит и раздел об охране

окружающей среды;

d) представителями органов центрального и местного публичного управления по обстоятельствам с полномочиями по охране культурного наследия – в случае вмешательств в исторические памятники;

e) автором проекта.

(4) В случае если территориальные контролирующие органы, предусмотренные частью (3), не внесли свои констатации и записи в Технический паспорт сооружения, они проставляют свою подпись в приложении к Техническому паспорту сооружения, подтверждающую отсутствие замечаний с их стороны. Отсутствие замечаний должно быть обосновано в письменном виде в приложении к Техническому паспорту сооружения.

(5) В случае гражданского строительства инвестор представляет комиссии по приемке свидетельство о результатах инспектирования сооружения, выданное в установленном порядке территориальными структурами Агентства государственных услуг, по требованию и за счет инвестора, а также государственными и частными предприятиями, в штате которых состоят сертифицированные кадастровые инженеры.

**Статья 200.** Приемка зданий с массовым пребыванием

людей

(1) При приемке зданий высотой более 28 метров, имеющих помещения с массовым пребыванием людей вместимостью более 150 человек, приемке гостиниц, больниц, дневных центров, учреждений интернатного типа или для временного размещения, учреждений дошкольного и начального образования или других зданий, предназначенных для лиц, не имеющих возможности самостоятельно эвакуироваться, инвесторы обязаны включать в состав комиссий по приемке сооружений и представителя, назначенного органом государственного надзора за обеспечением пожарной безопасности, для участия которого инвестор подает письменную заявку не менее чем за 15 дней до даты приемки сооружения.

(2) Фамилия лица, назначенного согласно части (1), в письменной форме сообщается инвестору органом государственного надзора за обеспечением пожарной безопасности не позднее трех рабочих дней со дня получения заявки.

(3) В протоколе приемки сооружения фиксируется выполнение предусмотренных рабочей документацией мер с точки зрения предотвращения и тушения пожаров, без которых приемка не может быть допущена.

**Статья 201.** Приемка работ по вмешательству

в исторические памятники

(1) При приемке работ по вмешательствам в исторические памятники, внесенные в Реестр памятников Республики Молдова, охраняемых государством, инвесторы

обязаны включать в состав комиссий по приемке представителя отраслевого центрального органа, ответственного за область культурного наследия, на участие которого инвестор подает письменную заявку не менее чем за 15 дней до даты приемки объекта.

(2) Фамилия лица, назначенного согласно части (1), сообщается в письменной форме инвестору центральным отраслевым органом, ответственным за область охраны культурного наследия, не позднее трех рабочих дней со дня получения заявки.

**Статья 202.** Уведомление о сроках приемки

сооружений

(1) Если после получения уведомления от застройщика инвестор не назначает точную дату приемки сооружения в срок, предусмотренный статьей 198, или в случае неявки инвестора непосредственно либо через своего уполномоченного в назначенную дату на место приемки сооружения, застройщик обновляет заявление для назначения новой даты приемки сооружения согласно положениям статьи 198. Срок, назначенный инвестором, не должен превышать 30 дней со дня получения уведомления.

(2) Если и до истечения второго срока инвестор не назначает дату приемки сооружения или, если комиссия по приемке непосредственно либо в лице ее законных представителей не является в назначенную дату на место приемки, не позднее чем в течение 12 дней со дня истечения второго срока застройщик назначает следующую дату приемки сооружения и в течение трех дней уведомляет инвестора о назначенном им сроке.

(3) Если инвестор в лице комиссии по приемке не явился в назначенный день и не оговорил с застройщиком другой срок приемки сооружения до наступления даты, установленной таковым согласно положениям части (2), застройщик в письменной форме уведомляет инвестора о последней дате созыва комиссии по приемке.

(4) Инвестор несет ответственность за покрытие всех убытков, вызванных несозывом комиссии по приемке сооружения.

**Статья 203.** Комиссия по приемке

(1) Комиссия по приемке собирается в установленные дату, время и месте, а ее председатель, назначенный в соответствии со статьей 197, устанавливает график приемки сооружения.

(2) Комиссия по приемке сооружения работает в полном составе и в течение срока, установленного ее председателем. Решения комиссии принимаются путем подписания непосредственно на объекте протокола приемки сооружения всеми членами комиссии.

**Статья 204.** Разрешение разногласий в комиссии по

приемке

(1) В случае возникновения разногласий, вследствие которых некоторые члены комиссии по приемке сооружения отказываются по обоснованным причинам подписывать протокол приемки сооружения, председатель соответствующей комиссии по приемке сооружения приостанавливает приемку до разрешения разногласий.

(2) Для разрешения разногласий председатель комиссии по приемке сооружения обращается в зависимости от характера разногласий к проектировщику сооружения или к аттестованному техническому эксперту, который в письменном форме представляет свое заключение о порядке разрешения разногласий.

**Статья 205.** Проверки, проводимые комиссией по

приемке

(1) Комиссия по приемке в обязательном порядке рассматривает:

a) соблюдение положений разрешения на строительство, а также констатации, предписания и условия выполнения строительства, установленные контролирующим органом;

b) выполнение работ согласно положениям договора, рабочего проекта и строительных технических норм в соответствии с предусмотренными настоящим кодексом основными требованиями, предъявляемыми к сооружениям;

c) констатации и замечания проектировщика в Техническом паспорте сооружения, предусмотренные частью (1) статьи 199;

d) констатации, замечания, предписания и условия выполнения, налагаемые государственными контролирующими органами, предусмотренные частью (3) статьи 199;

e) окончание всех работ, предусмотренных в договоре, заключенном между инвестором и застройщиком, и в прилагаемой к договору документации;

f) результаты испытаний и тестирования технологических установок на предмет функционирования в пределах параметров, предусмотренных проектной документацией;

g) документы, содержащиеся в Техническом паспорте сооружения;

h) заявленную сумму инвестиции;

i) уведомление и участие Национальной инспекции по техническому надзору в приемке работ, достигших определяющих этапов, предусмотренных в пункте f) части (2) статьи 176.

(2) В ходе приемки, в том числе в ходе окончательной приемки, при наличии обоснованных сомнений в отношении записей в документах Технического паспорта сооружения или при наличии дефектов и/или повреждений, причины которых не поддаются установлению, комиссия по приемке сооружения требует проведения

дополнительных экспертиз, испытаний, проб, тестов и другие документы.

(3) Проведение экспертиз, испытаний, проб и тестов, предусмотренных частью (2), оплачивается инвестором, а также стороной, ответственной за допущение дефектов или повреждений после установления соответствующего факта.

(4) В случае установления неправомерности и необоснованности требования о проведении экспертизы, испытаний, проб и тестов согласно части (2) члены комиссии несут по обстоятельствам гражданско-правовую, правонарушительную или уголовную ответственность в пределах своих компетенций и полномочий.

(5) Проверка и осмотр сооружения осуществляются во всех случаях путем визуального осмотра сооружения и анализа представленных документов.

(6) Комиссия по приемке объектов, финансируемых из частных финансовых средств, запрашивает для рассмотрения только заключения компетентных органов, которые прямо предусмотрены законодательством в данной области.

**Статья 206.** Выводы комиссии по приемке

(1) По завершении осмотра комиссия по приемке сооружения вносит замечания и выводы в протокол приемки сооружения, который составляется по форме, предусмотренной в приложении 12.

(2) Протокол приемки сооружения в обязательном порядке содержит выводы об одобрении приемки, с замечаниями или без таковых, об отсрочке или отклонении приемки сооружения.

**Статья 207.** Одобрение приемки сооружений

(1) Комиссия по приемке сооружения рекомендует одобрить приемку сооружения в случае отсутствия замечаний или, если зафиксированные замечания не влияют на использование сооружения в соответствии с его назначением, установленным в проекте.

(2) Если при одобрении приемки зафиксированы замечания в соответствии с частью (1), в протоколе приемки сооружения прямо указываются недостатки и/или дефекты, которые необходимо устранить, и сроки их устранения.

**Статья 208.** Отсрочка приемки сооружений

Комиссия по приемке рекомендует отсрочить приемку сооружения, если:

a) установлено, что некоторые работы, предусмотренные в техническом задании и договоре, не выполнены или не завершены;

b) в сооружении имеются недостатки и дефекты, устранение которых требует длительного времени и неустранение которых значительно снизило бы полезность сооружения;

c) имеются обоснованные сомнения в качестве работ и необходимы определенные испытания для их прояснения;

d) отсутствует Технический паспорт сооружения или он не полностью заполнен;

e) не устранены недостатки и дефекты, установленные территориальными и центральными контролирующими органами, согласно положениям статьи 199;

f) сооружение не отвечает требованиям, предусмотренным статьей 61.

**Статья 209.** Отказ в приемке сооружения

(1) Комиссия по приемке рекомендует отказать в приемке сооружения, если устанавливаются недостатки и дефекты, не поддающиеся устранению и препятствующие в силу своей природы выполнению одного или нескольких основных требований, предъявляемых к сооружениям, что влечет необходимость проведения экспертиз, повторного проектирования и переделки работ.

(2) В случае отказа в приемке сооружения инвестор или бенефициар подают жалобы о возмещении ущерба на субъектов, участвующих в строительстве сооружения, виновных в установленных при приемке недостатках и дефектах, в соответствии с положениями настоящего кодекса и договора подряда.

**Статья 210.** Отсутствие застройщика на приемке

сооружения

(1) Отсутствие застройщика на приемке сооружения не является причиной для отсрочки и/или отмены приемки сооружения.

(2) В случае неявки застройщика на приемку сооружения инвестор требует присутствие при приемке независимого аттестованного технического эксперта, не находящегося в ситуации потенциального конфликта интересов, или по обстоятельствам группы аттестованных технических экспертов, которые фиксируют в отчете экспертизы, отдельном от протокола приемки сооружения, констатируемое фактическое состояние.

(3) Факт отсутствия на приемке сооружения приглашенных лиц или их представителей фиксируется в протоколе приемки сооружения.

**Статья 211.** Протокол приемки сооружения

(1) По завершении процесса приемки сооружения комиссия по приемке излагает свои заключения, замечания и рекомендации в протоколе приемки сооружения по форме, приведенной в приложении 12 к настоящему кодексу.

(2) Председатель комиссии по приемке передает инвестору в пятидневный срок протокол приемки сооружения с обоснованными замечаниями членов комиссии по приемке и со ссылкой на положения нормативных актов, а также рекомендации комиссии по приемке в отношении одобрения, отсрочки или отказа в приемке.

(3) На основании протокола приемки сооружения, после изложения заключений Национальной инспекции по техническому надзору, инвестор принимает решение об одобрении, отсрочке или отказе в приемке сооружения и в срок не более пяти дней доводит свое решение до сведения застройщика с передачей ему одного экземпляра протокола приемки сооружения.

(4) В случае если при одобрении приемки сооружения зафиксированы замечания, в протоколе приемки сооружения прямо указываются несоответствия, которые следует устранить.

(5) В случае если комиссия по приемке рекомендует отсрочку или отказ в приемке, она должна предложить в предварительном заключении о приемке сооружения меры по устранению установленных недостатков и дефектов.

(6) Протокол приемки сооружения утверждается инвестором и в обязательном порядке содержит:

a) заявленный объем инвестиции, рассчитанный согласно актам проверки и данным бухгалтерского учета;

b) дату истечения гарантийного срока;

c) сроки устранения недостатков и дефектов.

(7) Сроки устранения недостатков и дефектов согласовываются с застройщиком, но не должны превышать 90 дней со дня приемки сооружения, за исключением случая, когда по причине климатических условий не требуется установление другого срока.

(8) В случае неисполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных частью (7), по истечении согласованных сроков инвестор уведомляет об этом застройщика и, если таковой не принимает меры, предписанные в уведомлении, инвестор вправе устранить недостатки и дефекты за счет и под ответственность виновного застройщика и потребовать возмещения причиненного ущерба.

(9) Для сооружений пониженной ответственности, указанных в приложении 10, протокол приемки составляется по форме, предусмотренной в приложении 11.

(10) Протоколы подписываются исключительно с применением электронной подписи. Собственноручное подписание членами комиссии по приемке сооружения допускается только в случае жилых зданий на одну или две семьи и хозяйственных пристроек к ним, если инвесторами являются физические лица, не имеющие электронной подписи.

(11) В случае протоколов приемки, подписанных электронной подписью, датой приемки сооружения считается дата проставления последней электронной подписи на протоколе приемки соответствующего сооружения.

**Статья 212.** Передача протоколов приемки

сооружений

Протоколы приемки составляются в пяти экземплярах, один из которых хранится у инвестора, а остальные под ответственность инвестора передаются:

a) застройщику;

b) Национальной инспекции по техническому надзору;

c) территориальному кадастровому органу;

d) органу местного публичного управления.

**Статья 213.** Устранение недостатков и дефектов

(1) Инвестор по требованию застройщика после устранения недостатков и дефектов, зафиксированных в приложениях к протоколу приемки сооружения, в десятидневный срок оформляет и подписывает протокол об устранении недостатков и дефектов.

(2) Если в течение десяти дней со дня запроса застройщика инвестор не оформляет протокол об устранении недостатков и дефектов, застройщик обращается для разрешения разногласий в Национальную инспекцию по техническому надзору.

(3) Национальная инспекция по техническому надзору совместно с инвестором и застройщиком рассматривают список недостатков и дефектов, зафиксированных в приложении к протоколу приемки сооружения, и составляют протокол, в котором констатируется, устранены ли недостатки и дефекты.

**Статья 214.** Фактическая дата приемки сооружения

(1) Фактической датой приемки сооружения является дата подписания комиссией по приемке протокола приемки сооружения с замечаниями или без них.

(2) В случае одобрения приемки и подписания протокола приемки сооружение считается переданным застройщиком и принятым инвестором.

**Статья 215.** Требования после приемки сооружения

инвестором

(1) После одобрения приемки сооружения комиссией по приемке с замечаниями или без них инвестор не вправе выдвигать другие требования об исправлении работ, установлении штрафных санкций и снижении стоимости, кроме указанных в протоколе приемки сооружения.

(2) Положения части (1) не распространяются на скрытые недостатки и дефекты, выявленные в течение гарантийного срока, а также возникшие в результате ненадлежащего выполнения работ.

**Статья 216.** Передача инвестору частей

сооружения

(1) В случае требования инвестора о передаче ему части сооружения до завершения строительства всего сооружения, предусмотренного договором, составляется протокол передачи-приемки между застройщиком и инвестором, в котором отмечается состояние данной части сооружения, меры по консервации, а также меры по обеспечению взаимной безопасности при осуществлении деятельности сторон.

(2) Положения части (1) не распространяются на скрытые недостатки и дефекты, выявленные в течение гарантийного срока, а также возникшие в результате ненадлежащего выполнения работ.

(3) По принятой инвестором части сооружения гарантийный срок устранения недостатков и дефектов, не влияющих на безопасность сооружения, начинается с даты окончания их устранения.

**Статья 217.** Констатации при передаче частей

сооружения

В случаях, предусмотренных частью (1) статьи 216, инвестор может потребовать внести в протокол приемки всего сооружения дефекты и недостатки, выявленные им при передаче-приемке частей сооружения и зафиксированные в протоколе передачи-приемки этих частей.

**Статья 218.** Приемка частей сооружений, указанных

в проектной документации

(1) Приемка частей сооружений, указанных в проектной документации, осуществляется согласно положениям настоящей главы.

(2) Частями сооружения считаются указанные и выделенные в проекте строительства основного сооружения секции и очереди, которые отвечают следующим требованиям:

a) в проекте строительства основного сооружения отдельно предусмотрены соответствующие участки или очереди со всем относящимся к ним комплексом работ;

b) могут функционировать отдельно от основного сооружения в пределах запроектированных параметров с соблюдением правил безопасности и охраны труда;

c) не оказывают отрицательного влияния на строительство основного сооружения.

**Статья 219.** Расходы, связанные с приемкой

сооружений

(1) Расходы любого характера, необходимые для осуществления деятельности комиссии по приемке сооружений, несет инвестор.

(2) Расходы, связанные с проведением экспертиз, испытаний, проб и тестов, кроме вытекающих из условий договоров, несет сторона, инициировавшая их проведение.

(3) Если вследствие неудовлетворительных результатов экспертиз, испытаний, проб и тестов устанавливается виновность одной из сторон, соответствующие расходы несет данная сторона.

(4) Расходы на проведение технической экспертизы на услуги аттестованного технического эксперта несет сторона, инициировавшая проведение экспертизы или по обстоятельствам приглашение эксперта, и покрываются виновной стороной.

**Статья 220.** Архивация документов

(1) Все документы, относящиеся к концепции, проектированию, строительству и приемке, эксплуатации и постутилизации сооружений, хранятся в архиве инвестора (или по обстоятельствам собственника), который обязан их хранить до истечения срока службы сооружения, установленного в проектной документации.

(2) Положения части (1) распространяются также на физических лиц, хранящих указанные документы в личных архивах.

(3) Все документы, относящиеся к концепции, проектированию, строительству и приемке, эксплуатации и постутилизации сооружений, финансируемых из публичных финансовых средств, хранятся в государственном архиве.

(4) В случае вновь построенных инженерных сетей в 30-дневный срок со дня ввода их в эксплуатацию системные операторы представляют в органы местного публичного управления исполнительный топографический план для переноса в топографо-геодезические и картографические материалы.

(5) В случае наземных наружных инженерных сетей длиной до пяти метров, расположенных в пределах частной собственности, а также в случае внутренних сетей независимо от их длины, проведение топографической исполнительной съемки не требуется.

## Подчасть 2

## Окончательная приемка

**Статья 221.** Организация окончательной приемки

Окончательная приемка организуется инвестором не позднее 15 дней после истечения периода, предусмотренного частью (10) статьи 192, в случае объектов, финансируемых за счет средств государственного бюджета, местных бюджетов, дорожного фонда, бюджетов социального страхования, фондов обязательного медицинского страхования, специальных фондов, кредитов, выданных под гарантию

государства, а также за счет средств государственных учреждений и предприятий и акционерных обществ, преимущественная доля в уставном капитале которых принадлежит государству, а также если реконструируемый объект является имуществом, находящимся в публичной собственности государства, но реконструируется в рамках частно-государственного партнерства или за счет частных инвестиций.

**Статья 222.** Участники окончательной приемки

В окончательной приемке участвуют:

a) инвестор;

b) комиссия по приемке, назначенная инвестором согласно статье 197;

c) автор проекта;

d) застройщик.

**Статья 223.** Деятельность комиссии по приемке

при окончательной приемке

(1) При окончательной приемке комиссия по приемке собирается в назначенные день, время и месте и рассматривает:

a) протоколы приемки по завершении работ;

b) устранение недостатков и дефектов, установленных в ходе приемки по завершении работ;

c) заключение инвестора о поведении сооружений и связанного с сооружениями оборудования при эксплуатации в течение гарантийного срока, включая установленные недостатки и дефекты и их устранение.

(2) Комиссия по приемке может запросить в обоснованных случаях и/или в случае выявления недостатков и дефектов проведения дополнительных испытаний и экспертиз.

(3) По завершении окончательной приемки комиссия по приемке фиксирует свои замечания и выводы в протоколе окончательной приемки, который направляется инвестору в течение трех рабочих дней вместе с рекомендацией об одобрении приемки, с замечаниями или без них, об отсрочке приемки или отказе в ней.

(4) В случае если комиссия по приемке рекомендует одобрить окончательную приемку с замечаниями, отсрочить приемку или отказать в ней, она должна предложить меры по устранению установленных нарушений.

(5) Комиссия по окончательной приемке рекомендует отказать в окончательной приемке в случае несоблюдения одного или нескольких основных требований.

(6) Сооружение, в окончательной приемке которого было отказано, приводится в состояние консервации силами и за счет инвестора, а его использование запрещается. В таких случаях инвестор вправе потребовать возмещения ущерба от субъектов, участвующих в строительстве сооружения, виновных в допущении недостатков и дефектов, установленных в ходе приемки, а также возмещения ущерба, причиненного нефункционированием сооружений и/или связанного с сооружениями оборудования.

(7) Инвестор принимает решение об одобрении окончательной приемки на основе рекомендации комиссии по приемке и сообщает о своем решении застройщику в течение трех рабочих дней после получения протокола окончательной приемки.

(8) Датой окончательной приемки является дата сообщения инвестором решения о ее допущении.

## Подчасть 3

## Приемка работ, достигших определяющих этапов

**Статья 224.** Общие условия приемки работ,

достигших определяющих этапов

(1) Инвестор за 15 дней до намеченной даты приемки работ, достигших определяющих этапов, обязан уведомить Национальную инспекцию по техническому надзору о приемке работ, достигших следующих определяющих этапов: разбивка осей здания на местности, перекрытие на отметке 0.000 и перекрытие последнего авторизованного уровня.

(2) Уведомление, указанное в части (1), может быть подано в письменной форме в офис Национальной инспекции по техническому надзору или направлено заказным письмом по почте либо передано в электронной форме.

(3) В случае передачи уведомления в электронной форме оно должно соответствовать требованиям законодательства, установленным для электронного документа.

(4) Уведомление о приемке работ, достигших определяющих этапов строительства, составляется по форме, предусмотренной в приложении 14.

(5) Ответственность за достоверность и полноту данных, приведенных в указанном в части (1) уведомлении, несет инвестор.

(6) Национальная инспекция по техническому надзору обязана незамедлительно принять и зарегистрировать уведомление.

(7) В случае подачи уведомления в офис Национальной инспекции по техническому надзору ответственное подразделение выдает извещение о получении по форме, предусмотренной в приложении 15.

(8) Уведомление в электронной форме, направленное в адрес официальной

электронной почты Национальной инспекции по техническому надзору, считается врученным в день его отправления, а Инспекция обязана направить извещение о получении соответствующего уведомления по форме, предусмотренной в приложении 15, на адрес электронной почты, с которого было направлено уведомление.

(9) Уведомление, направленное заказным письмом по почте, считается поданным в день подтверждения получения данного письма Национальной инспекцией по техническому надзору.

(10) Уведомление, указанное в части (1), содержит:

a) наименование/фамилию и имя заявителя, юридический адрес, адрес электронной почты, другие контактные данные;

b) наименование сооружения;

c) адрес сооружения, кадастровый номер;

d) номер и дату выдачи градостроительного сертификата для проектирования;

e) номер и дату выдачи разрешения на строительство;

f) наименование проектной организации;

g) данные автора проекта;

h) данные аттестованного ответственного за технический надзор;

i) данные аттестованного руководителя строительства;

j) определяющий этап;

k) фамилию подписанта, подпись;

l) при необходимости печать заявителя.

(11) Уведомление служит основанием для инициирования Национальной инспекцией по техническому надзору внезапной проверки в соответствии со статьей 19 Закона о государственном контроле № 131/2012.

(12) Уведомление не обязательно в случае индивидуальных домов с высотным режимом до трех этажей, предназначенных для одной или двух семей.

(13) Внезапная проверка на основании указанного в части (1) уведомления является обязательной и по обстоятельствам может повлечь за собой применение санкций или ограничительных мер в порядке и пределах, установленных настоящим кодексом и Законом о государственном контроле № 131/2012, инициируется в 15-дневный срок после получения уведомления и осуществляется бесплатно.

(14) Если Национальная инспекция по техническому надзору не инициировала внезапную проверку после получения указанного в части (1) уведомления и/или не

составила протокол проверки в 15-дневный срок со дня получения уведомления, застройщик вправе продолжить выполнение работ до следующего определяющего этапа, для которого обязательно уведомление.

(15) Методология приемки работ, достигших определяющих этапов, установлена центральным отраслевым органом в соответствующем кодексе практики в строительстве.

## Часть 3

## Гарантия

**Статья 225.** Гарантийный срок

(1) Гарантийный срок составляет пять лет и его течение начинается со дня приемки до завершения работ, в том числе в случае, если приемка осуществляется в два этапа.

(2) В течение гарантийного срока могут проявиться недостатки и дефекты сооружения или несущей конструкции, возникшие в результате несоблюдения норм проектирования и строительства, действующих на дату их реализации, которые на момент приемки по завершении работ и на момент окончательной приемки не могли быть выявлены инвестором, но которые застройщик обязан устранить за свой счет по причине несоблюдения условий договора и/или спецификаций к нему либо несоблюдения положений проектной документации и применимых строительных технических норм.

(3) Если недостатки и дефекты, выявленные в течение гарантийного срока, не устраняются незамедлительно, то гарантийный срок продлевается в зависимости от категории сооружения, о чем застройщик (подрядчик) должен быть уведомлен за 28 дней до истечения гарантийного срока.

(4) Гарантийный срок может составлять менее пяти лет в случае строительных материалов и продукции, имеющих меньший срок естественного износа, указанный производителем в соответствии со стандартами.

**Статья 226.** Обязанности в течение

гарантийного срока

(1) В течение гарантийного срока вследствие направленного инвестором уведомления застройщик обязан устранить за свой счет все недостатки и дефекты, возникшие за этот период по причине несоблюдения положений рабочего проекта, строительных технических норм, действующих на дату приемки сооружения, а также условий договора.

(2) Если по результатам технической экспертизы, проведенной по требованию инвестора, установлено, что недостатки и дефекты возникли в течение гарантийного срока по другим причинам, не зависящим от застройщика, а работы выполнены им в

соответствии с положениями договора, затраты на устранение недостатков и дефектов не возлагаются на застройщика. В этом случае инвестор несет соответствующие расходы с возмещением их в порядке регресса за счет участвующих субъектов, по вине которых возникли выявленные недостатки и дефекты.

(3) По истечении гарантийного срока, предусмотренного статьей 225, инвестор по требованию застройщика в течение 28 дней составляет протокол об истечении гарантийного срока, в котором фиксируется факт устранения застройщиком всех недостатков и дефектов, возникших в течение гарантийного срока, и об отсутствии у инвестора каких-либо претензий.

(4) Если в течение 28 дней со дня обращения застройщика с указанным в части (3) требованием инвестор без обоснованных причин не составляет протокол об истечении гарантийного срока, гарантийный срок считается истекшим.

(5) Если в течение гарантийного срока инвестор не обратился к застройщику с каким-либо требованием, гарантийный срок считается истекшим.

**Статья 227.** Гарантия надлежащего исполнения

(1) Гарантия надлежащего исполнения предоставляется в форме банковской, финансовой гарантии или последовательных гарантийных удержаний по решению бенефициара. Бенефициар имеет право выдвигать претензии в отношении гарантии надлежащего исполнения в любой момент исполнения договора о государственной закупке, в пределах причиненного ущерба, в случае виновного неисполнения застройщиком своих договорных обязательств. В случае частичного или полного исполнения гарантии надлежащего исполнения застройщик обязан восполнить данную гарантию с учетом оставшихся невыполненных работ.

(2) Банковская гарантия – это безотзывное обязательство банка выплатить бенефициару по его требованию денежную сумму в случае неисполнения застройщиком своих обязанностей по устранению недостатков и дефектов, возникших в течение гарантийного срока.

(3) Финансовая гарантия представляет собой денежные средства, предоставляемые бенефициару застройщиком на период действия гарантийного срока.

(4) Гарантия надлежащего исполнения путем последовательных гарантийных удержаний представляет собой пополнение счета бенефициара в процессе исполнения договора за счет удержания из подлежащих выплате и причитающихся застройщику сумм до достижения суммы, установленной в качестве гарантии надлежащего исполнения в документах по торгам.

**Статья 228.** Возмещение удержаний

(1) Инвестор обязан возместить застройщику удержания из полагающихся ему выплат, в том числе гарантию надлежащего исполнения после подписания и утверждения протокола окончательной приемки в течение 21 дня.

(2) Размер удержаний из полагающихся застройщику выплат для гарантии надлежащего исполнения предусматривается в договоре подряда согласно законодательству о государственных закупках.

## Глава V

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ СООРУЖЕНИЯ

### Часть 1

### Общие положения

**Статья 229.** Технический паспорт сооружения

(1) Для всех сооружений, предусмотренных статьей 2, является обязательным составление, заполнение, хранение Технического паспорта сооружения согласно приложению 9 в течение всего срока службы сооружения.

(2) Технический паспорт сооружения заполняется и хранится собственником или пользователем сооружения до этапа его постутилизации, а после этапа постутилизации Технический паспорт сооружения подлежит архивации в установленном порядке, в том числе в электронной форме.

(3) Технический паспорт сооружения составляется с целью документального отражения этапов выполнения строительных работ и эксплуатации сооружения, основных характеристик и параметров, а также их динамики во время эксплуатации сооружения.

(4) В случае заполнения Технического паспорта сооружения посредством АИС УПРД или другой созданной для этой цели государственной информационной системы, его архивирование производится посредством соответствующей информационной системы.

**Статья 230.** Составление Технического

паспорта сооружения

(1) Технический паспорт сооружения составляется инвестором в одном оригинальном экземпляре на бумажном носителе, который в трехмесячный срок после приемки сооружения перелагается в электронную форму и передается собственнику или пользователю сооружения, которые обязаны хранить и заполнять Технический паспорт сооружения согласно положениям части (2) статьи 229.

(2) Главы A, B и C Технического паспорта сооружения разрабатываются одновременно с проектированием и выполнением строительства и окончательно заполняются до приемки сооружения. Глава D заполняется в период эксплуатации сооружения.

(3) В составлении Технического паспорта сооружения в обязательном порядке принимают участие проектировщик, застройщик и инвестор или

собственник/пользователь сооружения согласно своим обязанностям.

(4) Инвестор, проектировщик и застройщик выполняют следующие обязанности по составлению Технического паспорта сооружения:

a) проектировщик сооружения составляет и передает инвестору по мере разработки, но не позднее чем за три рабочих дня до даты приемки сооружения, документацию, предусмотренную статьей 232 (глава A);

b) застройщик составляет и передает инвестору по мере разработки, но не позднее чем за три рабочих дня до даты приемки сооружения, документацию, предусмотренную статьей 233 (глава B), и документацию, предусмотренную пунктами b)–e) статьи 234 (глава C);

c) после получения документов от проектировщика, застройщика и комиссии по приемке инвестор дополняет Технический паспорт сооружения документами, входящими в его компетенцию и предусмотренными статьей 232, подшивает их в папку согласно положениям статьи 240 и составляет сводную ведомость, предусмотренную статьей 236.

## Часть 2

## Содержание Технического паспорта сооружения

**Статья 231.** Содержание Технического паспорта

сооружения

(1) Технический паспорт сооружения состоит из совокупности документов, касающихся проектирования, строительства, приемки, эксплуатации, обслуживания, ремонта сооружения и наблюдения за сооружением при эксплуатации, а также постутилизации сооружения, включая все изменения, осуществленные в процессе эксплуатации, и содержит основную документацию и сводную ведомость с ее составными частями.

(2) Основная документация Технического паспорта состоит из четырех глав (A, B, C и D), содержащих следующую техническую документацию:

a) Глава A – Проектная документация сооружения;

b) Глава B – Документация по строительству сооружения;

c) Глава C – Документация по приемке сооружения;

d) Глава D – Документация по эксплуатации, содержанию, ремонту и наблюдению за поведением сооружения при эксплуатации.

(3) Каждая глава содержит ведомость документации, в которую вписаны наименование документа, номер папки, количество листов и содержание каждой папки.

(4) Сводная ведомость Технического паспорта сооружения содержит перечень обобщенных данных о сооружении, общую ведомость папок с основной документацией и опись содержания каждой папки в отдельности по главам A, B, C и D.

**Статья 232.** Техническая документация, содержащаяся

в главе A Технического паспорта

сооружения

(1) Глава A «Проектная документация сооружения» Технического паспорта содержит:

a) документы, относящиеся к техническому заданию на проектирование, к расположению сооружения, и заключения специалистов, на основе которых составлена проектная документация;

b) документы о выделении земельного участка под строительство;

c) геотехнические, гидрологические, гидрогеологические, климатические и экологические изыскания и заключения; документы о степени сейсмической интенсивности и другие документы, которые легли в основу проектирования сооружения;

d) заключения о согласовании проекта и протоколы передачи проектной документации;

e) техническую документацию, относящуюся к данному сооружению (характеристики, рабочие детали для элементов несущей конструкции и остальных частей сооружения, обеспечивающих функциональность и безопасность при эксплуатации, а также схемы фактически построенных установок, со всеми изменениями, внесенными проектировщиком, застройщиком или собственником в процессе выполнения строительства, запись инвестора о качестве строительства: сооружение «под ключ» или сооружение «готовое к заселению»);

f) расчетные ведомости по специальностям (мероприятия, расчетные допущения, результаты расчета обмеров и проверок и др.);

g) документацию по обоснованию изменений в проектную документацию, если таковые производились, и их фактического выполнения;

h) точное указание отличий от первоначальных рабочих деталей, с указанием причин, которые привели к таким отличиям;

i) технические задания на выполнение работ;

j) типовые инструкции по эксплуатации сооружения.

(2) В случае отсутствия проектной документации в архиве учреждений и автора проекта восстановление проектной документации осуществляется только в отношении

прошедших приемку и находящихся в эксплуатации сооружений. Восстановление проектной документации осуществляется проектировщиком по запросу собственника сооружения. В случае наличия регулирующих положений, устанавливающих необходимость наличия проектной документации в организации, ответственной за эксплуатацию, при отсутствии данной документации ее восстановление возлагается на данную организацию совместно с проектировщиком. Проектировщик принимает решение о целесообразности проведения, а также о необходимом объеме проведения технической экспертизы в целях восстановления проектной документации. Восстановление проектной документации осуществляется только на основании строительных технических норм и разрешительных документов, действовавших на этапе первоначального проектирования сооружения. Решение о необходимости проверки восстановленной проектной документации принимается проектировщиком. Восстановленная проектная документация может служить только для технических нужд при эксплуатации сооружения.

**Статья 233.** Техническая документация, содержащаяся

в главе B Технического паспорта

сооружения

Глава B «Документация по строительству сооружения» Технического паспорта сооружения содержит:

a) разрешение на строительство;

b) протокол передачи месторасположения и общих маркеров нивелирования;

c) протоколы геодезической разбивки месторасположения и геодезических работ, проведенных в процессе строительства сооружения;

d) записи постоянного характера о качестве, произведенные в процессе выполнения работ, а также другие документы, составленные согласно техническим предписаниям, которыми подтверждается качество работ (результат проведенных испытаний, сертификаты качества, журнал бетонных работ, реестр протоколов работ, которые становятся скрытыми, констатирующие записи уполномоченных лиц контролирующих органов, единый журнал сообщений и распоряжений по строительной площадке, протоколы специальных и специфических испытаний и др.);

e) протоколы приемки площадки под фундамент, фундаментов и несущих конструкций, а также протоколы приемки работ, достигших определяющих этапов;

f) протоколы установки измерительного оборудования, предусмотренного проектом специального наблюдения за сооружениями, а также записи об исходных показателях измерений;

g) технические экспертизы, проверки на местах или дополнительные изыскания, выполненные помимо предусмотренных техническими предписаниями или техническими заданиями, необходимость в которых возникла вследствие технических

аварий, произошедших в процессе строительства или из-за ошибок при строительстве;

h) журналы учета работ на строительной площадке, журнал основных событий (наводнения, землетрясения, экстремальные температуры и др.);

i) ведомость проверки строительных работ проектировщиком;

j) журнал бетонных работ, журнал геодезических работ, журнал выполнения специализированных работ, журнал сварочных работ и работ по антикоррозионной защите сварных швов;

k) журнал событий в процессе строительства сооружения;

l) перечень съемок и рабочих схем;

m) журналы испытаний;

n) протокол приемки оборудования по окончании испытаний и обкатки;

o) протоколы о проведении испытаний технологических трубопроводов, инженерных систем и сетей;

p) решения о прекращении строительных работ, причины и продолжительность прекращений, выполнение или невыполнение связанных с данными случаями мероприятий по консервации, а также порядок проверки и устранения причин, которые привели к прекращению работ.

**Статья 234.** Техническая документация, содержащаяся

в главе C Технического паспорта

сооружения

Глава C «Документация по приемке сооружения» Технического паспорта сооружения содержит:

a) протоколы приемки сооружения, а также сопутствующие документы;

b) документы, составленные по требованию комиссии по приемке, которыми предусматриваются дополнительные проверки или изыскания, с указанием полученных результатов и порядка решения возникших проблем;

c) протокол приемки оборудования после проведения комплексных испытаний и обкатки;

d) протоколы проведения различных испытаний установок и систем;

e) свидетельства о принятии на обслуживание системными операторами (поставщиками услуг) внешних инженерных сетей, обеспечивающих нормальную эксплуатацию сооружения;

f) сводные документы комиссии по приемке сооружения;

g) исполнительный топографический план, зарегистрированный в Государственном регистре топографо-геодезических работ.

**Статья 235.** Техническая документация, содержащаяся

в главе D Технического паспорта

сооружения

Глава D «Документация по эксплуатации, обслуживанию, ремонту и наблюдению за сооружением при эксплуатации» Технического паспорта сооружения содержит:

a) письменные указания проектировщика по наблюдению за сооружением в процессе эксплуатации, инструкции по эксплуатации и обслуживанию и перечень основных предписаний, которые необходимо соблюдать при эксплуатации сооружения, документацию по толкованию результатов наблюдения за поведением сооружения в процессе строительства и эксплуатации;

b) проектную документацию, на основании которой после приемки сооружения были внесены изменения в фактически построенные сооружения, по сравнению с исходной проектной документацией;

c) протоколы о констатации наличия недостатков, выявленных после приемки сооружения, и приятых мер по их устранению (протоколы устранения недостатков);

d) проект специального наблюдения за сооружением при необходимости;

e) протокол приемки-передачи измерительных установок, предусмотренных в проекте специального наблюдения за сооружением, заключенный между застройщиком и инвестором, при необходимости;

f) реферат, содержащий ежегодные и заключительные выводы по результатам специального наблюдения, при необходимости;

g) протоколы приемки-передачи сооружения в случае смены собственника;

h) журнал событий, составленный по типовой форме, предусмотренной в приложении 9.

**Статья 236.** Сводная ведомость Технического

паспорта сооружения

Сводная ведомость Технического паспорта сооружения содержит:

a) перечень обобщенных данных о сооружении по форме, предусмотренной в приложении 9;

b) общий каталог папок основной документации и копии каталогов, включая

содержание каждой папки в отдельности;

c) журнал событий в период эксплуатации по форме, предусмотренной в приложении 9.

**Статья 237.** Технический паспорт сооружения

для сооружений пониженной

ответственности

Для сооружений пониженной ответственности, предусмотренных в приложении 10, Технический паспорт сооружения содержит разрешение на строительство, рабочие проекты, протоколы приемки сооружения, а также вмешательств со временем, произведенных в процессе эксплуатации сооружений (работы по капитальному ремонту и реконструкции).

**Статья 238.** Подшивка Технического паспорта

сооружения

(1) Документы, составляющие основную документацию Технического паспорта сооружения, подшиваются по соответствующим главам и в порядке, указанном в настоящей главе, в папки с пронумерованными предусмотренными описью страницами и которые заверяются печатью по мере заполнения.

(2) Каждая папка снабжается индексом, состоящим из соответствующей главе буквы (A, B, C или D) Технического паспорта сооружения и порядкового номера арабскими цифрами.

(3) Все папки и описи, содержащиеся в главах A, B, C, и D Технического паспорта сооружения, должны быть прошнурованы, подписаны и заверены печатью комиссии по приемке сооружения.

## Часть 3

## Заполнение и хранение

## Технического паспорта сооружения

**Статья 239.** Контроль заполнения Технического

паспорта сооружения

(1) Контроль заполнения Технического паспорта сооружения осуществляется в обязательном порядке:

a) комиссией по приемке – в период приемки сооружения;

b) лицами с контрольными функциями в составе Национальной инспекции по техническому надзору;

c) лицами с контрольными функциями в составе Агентства по инспектированию памятников – в случае исторических памятников.

(2) Результаты контроля вносятся в обязательном порядке в Технический паспорт сооружения.

**Статья 240.** Хранение Технического паспорта

сооружения

(1) В период строительства сооружения ответственность за хранение Технического паспорта сооружения несет ответственный за технический надзор.

(2) До приемки сооружения Технический паспорт сооружения хранится на строительной площадке в опечатанном несгораемом металлическом шкафу, доступ к которому имеет только ответственный за технический надзор и контролирующие органы.

(3) После приемки сооружения Технический паспорт сооружения хранится собственником в течение всего срока службы сооружения до получения разрешения на его снос на бумажном носителе и в электронной форме и обновляется раз в полугодие в процессе эксплуатации сооружения.

(4) Во время эксплуатации сооружения его собственник обязан заполнять главу D Технического паспорта сооружения и журнал событий.

(5) После сноса сооружения собственник передает заполненный экземпляр Технического паспорта сооружения на архивацию органам местного публичного управления по протоколу приемки-передачи.

(6) Технический паспорт сооружения до его передачи согласно части (5) дополняется положениями о порядке осуществления постутилизации на основании разработанных проектировщиком инструкций.

(7) Запрещается оформлять протоколы передачи или отчуждения сооружений, предусмотренные частью (2) статьи 2, без Технического паспорта сооружения, составленного и заполненного согласно положениям настоящего кодекса.

(8) При смене собственника сооружения после передачи Технического паспорта сооружения новый собственник обязан хранить и продолжать заполнять его, о чем вносится запись в договор об отчуждении и в журнал событий.

(9) Восстановление Технического паспорта сооружения в случае его утери или повреждения осуществляется аттестованным техническим экспертом, нанятым инвестором.

**Статья 241.** Записи в Техническом паспорте

сооружения

(1) Результаты наблюдения за поведением сооружения при эксплуатации и за его состоянием во время эксплуатации вносятся в журнал событий Технического паспорта сооружения один раз в квартал, если в проекте наблюдения не предусматривается другой срок.

(2) В случае наступления чрезвычайных и масштабных по физическим характеристикам событий (пожары, наводнения, оползни, землетрясения силой, превышающей нормативы) проводится осмотр сооружения, а его результаты вносятся в журнал событий Технического паспорта сооружения.

**Статья 242.** Финансовые средства

Финансовые средства, необходимые для составления, заполнения и хранения Технического паспорта сооружения, покрываются инвестором в период строительства и приемки сооружения и собственником – во время его эксплуатации.

## РАЗДЕЛ II

## ЭКСПЛУАТАЦИЯ СООРУЖЕНИЙ

### Глава I

### ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**Статья 243.** Деятельность по эксплуатации

сооружений

(1) Эксплуатация сооружений начинается после приемки по окончании работ и регистрации сооружения в кадастровых органах.

(2) Эксплуатация сооружений представляет собой осуществление мероприятий, следующих после строительства сооружения, таких как:

a) содержание, восстановление и текущий ремонт сооружений;

b) наблюдение за поведением сооружений при эксплуатации путем проведения периодических инспекций и технических экспертиз;

c) вмешательства со временем в существующие сооружения, такие как: работы по изменению, трансформации, усилению, расширению, обновлению, реабилитации, капитальному ремонту и сносу/демонтажу сооружений.

**Статья 244.** Лица, ответственные за эксплуатацию

сооружений

Ответственными за эксплуатацию сооружений лицами являются:

a) инвесторы и собственники сооружений, лица, которым инвесторы передали сооружение в собственность после его приемки или которые вступили во владение

вследствие сделок с недвижимостью;

b) пользователи сооружения, лица, которые по договору имущественного найма владеют сооружением/помещением на правах временного пользования или временного пользования и владения.

**Статья 245.** Правила эксплуатации сооружений

(1) Выполнение положений настоящего кодекса по эксплуатации сооружений осуществляется согласно соответствующим положениям, утвержденным центральным отраслевым органом.

(2) Деятельность по наблюдению за поведением сооружений при эксплуатации и вмешательства со временем в сооружения осуществляются с соблюдением строительных технических норм, разработанных и утвержденных центральным отраслевым органом.

## Глава II

## ОБЯЗАННОСТИ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ

## СООРУЖЕНИЙ

**Статья 246.** Обязанности собственников

сооружений

Собственники сооружений имеют следующие обязанности, которые могут исполнять как они лично, так и уполномоченные ими лица:

a) эксплуатировать сооружения в соответствии со строительными техническими нормами по эксплуатации сооружений;

b) своевременно выполнять работы по обслуживанию и ремонту, необходимые для обеспечения соответствия основным требованиям, предъявляемым к сооружениям, предусмотренным в Техническом паспорте сооружения, и/или вытекающим из деятельности по наблюдению за поведением сооружений при эксплуатации, по проведению технической экспертизы, а также другим подобным требованиям, предусмотренным положениями настоящего кодекса;

c) хранить и ежедневно заполнять Технический паспорт сооружения и передавать его новому собственнику при отчуждении сооружения;

d) обеспечивать наблюдение за поведением сооружения при эксплуатации согласно положениям Технического паспорта сооружения и строительных технических норм при помощи ответственных за технический надзор, аттестованных согласно положениям настоящего кодекса;

e) выполнять работы по реконструкции, усилению, реабилитации, трансформации, разумной адаптации, расширению, частичному сносу, а также работы

по капитальному ремонту сооружения только на основе проектной документации, разработанной согласно положениям настоящего кодекса;

f) обеспечивать выполнение работ по вмешательству со временем в сооружения согласно положениям настоящего кодекса;

g) обеспечивать выполнение работ на этапах постутилизации сооружений с соблюдением положений законодательства;

h) уведомлять в течение 24 часов Национальную инспекцию по техническому надзору в случае технических аварий на существующих сооружениях, находящихся в их собственности;

i) применять установленные меры по обеспечению безопасности зданий, отнесенных к I классу сейсмического риска и представляющих угрозу для общественной безопасности, в срок не более одного года со дня уведомления об этой обязанности Национальной инспекцией по техническому надзору.

**Статья 247.** Обязанности пользователей

сооружений

Пользователи сооружений имеют следующие обязанности, которые могут исполнять как они лично, так и уполномоченные ими лица:

a) эксплуатировать сооружения в соответствии со строительными техническими нормами по эксплуатации сооружений и положениями Технического паспорта сооружения;

b) своевременно выполнять работы по обслуживанию и ремонту, возложенные на них согласно положениям настоящего кодекса, строительных технических норм и договора найма;

c) осуществлять работы по изменению, усилению или изменять назначение сооружения только с согласия собственника и с соблюдением положений настоящего кодекса;

d) наблюдать за поведением сооружений при эксплуатации согласно положениям Технического паспорта сооружения и договора найма;

e) уведомлять в течение 24 часов Национальную инспекцию по техническому надзору и собственника в случае технических аварий на сооружениях, находящихся в их пользовании.

**Статья 248.** Обязанности собственников

и пользователей

сооружений в случае пожаров

(1) Физические и юридические лица, обладающие на любых правах земельными участками, сооружениями или техническим оборудованием, обязаны обеспечивать и разрешать доступ пожарных и лиц, оказывающих помощь, а также использование собственной воды, материалов и средств для спасательных операций, операций по тушению и по ограничению последствий пожаров, произошедших на объектах их собственного имущества или других лиц.

(2) Во избежание наступления катастрофы лица, указанные в части (1), должны принять и другие меры, установленные руководителем работ по вмешательству, такие как: расчистка территории, снос/демонтаж сооружения или части сооружения, временное прекращение работ, эвакуация из опасной зоны при необходимости.

(3) Лица, указанные в части (1), обязаны:

a) вести специальное наблюдение за существующими сооружениями, поврежденными вследствие аварий пожаров;

b) сотрудничать с органами центрального и местного публичного управления, а также с их отраслевыми структурами в целях организации, обеспечения, подготовки и ввода в действие планов по вмешательству в случае чрезвычайной ситуации;

c) запрашивать проведение технической экспертизы сооружения.

## Глава III

## НАБЛЮДЕНИЕ ЗА ПОВЕДЕНИЕМ СООРУЖЕНИЙ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ И ВМЕШАТЕЛЬСТВЕ СО ВРЕМЕНЕМ В СООРУЖЕНИЯ

### Часть 1

### Общие положения

**Статья 249.** Область применения

(1) Положения настоящей главы, касающиеся осуществления мероприятий по наблюдению за поведением сооружения при эксплуатации и вмешательству в существующие сооружения со временем, а также касающиеся постутилизации сооружений, применяются ко всем категориям сооружений, независимо от вида собственности или назначения, а также к связанному с сооружениями оборудованию.

(2) Положения настоящей главы обязательны для специализированных структур местного публичного управления и для всех участвующих субъектов, предусмотренных статьей 337, в течение всего срока службы сооружений.

**Статья 250.** Цель наблюдения за поведением

сооружений при эксплуатации

и вмешательства со временем

в существующие сооружения

Наблюдение за поведением сооружений при эксплуатации и вмешательства со временем в существующие сооружения – это отдельные систематические и дополняющие друг друга действия, выполняемые усилиями собственника, следующим образом:

a) наблюдение за поведением сооружения при эксплуатации осуществляется с целью своевременного выявления ухудшений, ведущих к снижению эксплуатационных показателей;

b) вмешательство со временем в существующие сооружения осуществляется для поддержания надлежащего уровня соответствия основным требованиям, предъявляемым к сооружениям, или для улучшения эксплуатационных показателей, включая изменение назначения.

**Статья 251.** Предмет наблюдения за поведением

сооружений при эксплуатации

и вмешательств со временем

в существующие сооружения

(1) Наблюдение за поведением сооружений при эксплуатации и вмешательства со временем в существующие сооружения являются составной частью системы качества в строительстве.

(2) Предметом наблюдения за поведением сооружений при эксплуатации и вмешательства со временем в существующие сооружения является оценка технического состояния сооружений и сохранение их эксплуатационных свойств в течение всего срока службы сооружений.

(3) Деятельность по наблюдению за поведением сооружений при эксплуатации и вмешательства со временем в существующие сооружения, осуществленные согласно положениям настоящего кодекса, обеспечивается собственником.

(4) Наблюдение от лица собственника в отношении поведения сооружений при эксплуатации и вмешательства со временем в существующие сооружения осуществляется по обстоятельствам ответственными наблюдающими за поведением сооружения при эксплуатации и аттестованными ответственными за технический надзор – в отношении вмешательств со временем в сооружения.

**Статья 252.** Вмешательства со временем в несущую

конструкцию сооружений

Собственники и пользователи сооружений, физические или юридические лица могут выполнять работы по вмешательству со временем в несущую конструкцию сооружений или другие работы только согласно проектной документации, разработанной на основании отчета о технической экспертизе всей несущей конструкции данного сооружения, составленного аттестованным техническим экспертом или по обстоятельствам группой аттестованных технических экспертов.

**Статья 253.** Изменение архитектурного облика

сооружений

(1) Собственники и пользователи сооружений, физические или юридические лица могут проводить работы по изменению архитектурного облика сооружений (фасад, внешние столярные изделия, крыша), за исключением фасадов зданий с выходом на главные улицы, кроме внутриквартальных улиц/переулков, а также зданий со статусом памятника национального и местного значения, внесенных в Реестр памятников Республики Молдова, охраняемых государством, или в реестры исторических памятников местного значения и в их охранных зонах. Соответствующие работы выполняются только согласно проектной документации, разработанной и проверенной в порядке, установленном настоящим кодексом, и согласованной со специализированными структурами органов местного публичного управления.

(2) Для составления проектной документации по изменению архитектурного облика сооружений как правило заключают договор с автором первоначального проекта сооружения или получают его согласие согласно Закону об авторском праве и смежных правах № 230/2022.

## Часть 2

## Наблюдение за поведением сооружений

## при эксплуатации

**Статья 254.** Продолжительность наблюдения

(1) Наблюдение за поведением сооружений при эксплуатации осуществляется в течение всего срока их службы и включает совокупность мероприятий, связанных с непосредственным осмотром или исследованием с применением специальных средств наблюдения и измерения, в целях поддержания надлежащего уровня соответствия основным требованиям, предъявляемым к сооружениям.

(2) Наблюдение за поведением сооружения при эксплуатации начинается после его приемки и завершается при получении разрешения на снос соответствующего сооружения.

**Статья 255.** Способы наблюдения за поведением при

эксплуатации

(1) Наблюдение за поведением сооружений при эксплуатации включает текущее

наблюдение и специальное наблюдение.

(2) Способы ведения текущего наблюдения или специального наблюдения (включая периоды, методы, наблюдаемые характеристики и параметры) устанавливаются проектировщиком или аттестованным техническим экспертом в зависимости от категории ответственности и других характеристик сооружений и включаются в Технический паспорт сооружений, в который вносятся также результаты проведения данных мероприятий.

**Статья 256.** Текущее наблюдение

(1) Текущее наблюдение – это систематическая деятельность по наблюдению за техническим состоянием сооружений, которая соотносится с деятельностью по обслуживанию, имеет целью поддержание надлежащего уровня соответствия основным требованиям, предъявляемым к сооружениям, и сохранение эксплуатационных свойств сооружения.

(2) Текущее наблюдение носит постоянный характер и ведется в отношении сооружений всех категорий в течение всего срока их службы.

(3) Текущее наблюдение ведется путем непосредственного визуального осмотра и с помощью простых средств измерения согласно положениям Технического паспорта сооружения и соответствующих строительных технических норм, по категориям работ и сооружений.

(4) Деятельность по текущему наблюдению осуществляется от лица собственника ответственным лицом, наблюдающим за поведением сооружений при эксплуатации (далее – *ответственным за наблюдение*), согласно положениям части (3) и проектной документации.

**Статья 257.** Констатации в ходе текущего наблюдения

(1) Констатации, сделанные в ходе мероприятий по текущему наблюдению, фиксируются в Техническом паспорте сооружения субъектами, указанными в части (4) статьи 256.

(2) Для сооружений с истекшим сроком службы, сооружений, назначение или условия эксплуатации которых изменяются, и сооружений, на которых выявлены существенные недостатки в ходе текущего наблюдения, собственник обязан запросить проведение технической экспертизы для назначения необходимых мер по вмешательству со временем в данное сооружение.

(3) Если в ходе текущего наблюдения выявлены недостатки, которые могут повлиять на безопасность эксплуатации сооружения, собственник обязан установить специальное наблюдение.

**Статья 258.** Специальное наблюдение

(1) Специальное наблюдение включает специальные систематические и

периодические исследования отдельных параметров, характеризующих сооружение или его определенные части, установленные на этапе проектирования или в результате технической экспертизы.

(2) Специальное наблюдение ведется собственниками новых сооружений исключительной или особой категории ответственности, установленной в проектной документации.

(3) Специальное наблюдение вводится по требованию собственника или Национальной инспекции по техническому надзору в отношении:

a) существующих сооружений, получивших повреждения вследствие аварий и пожаров, установленные в результате технической экспертизы;

b) сооружений, которые находятся в особой ситуации с точки зрения безопасности.

(4) Специальное наблюдение ведется ответственным за наблюдение в течение периода, установленного на основании проектной документации.

(5) Специальное наблюдение не исключает ведения текущего наблюдения, а результаты специального наблюдения вносятся в Технический паспорт сооружения.

## Часть 3

## Обязанности и ответственность по наблюдению

## за поведением сооружений при эксплуатации

**Статья 259.** Обязанности и ответственность

инвесторов

Инвесторы исполняют следующие обязанности и несут ответственность в отношении наблюдения за поведением сооружений при эксплуатации:

a) определяют совместно с проектировщиком сооружения, подлежащие специальному наблюдению;

b) обеспечивают составление проекта специального наблюдения и его передачу собственникам с уведомлением об этом Национальной инспекции по техническому надзору;

c) информируют собственников, которым передаются сооружения, о возлагаемых на них обязательствах в рамках специального наблюдения.

**Статья 260.** Обязанности и ответственность

собственников и пользователей сооружений

Собственники и пользователи сооружений исполняют следующие обязанности и

несут ответственность в отношении наблюдения за поведением сооружений при эксплуатации:

a) отвечают за деятельность по наблюдению за поведением сооружения при эксплуатации во всех формах;

b) обеспечивают в случаях, предусмотренных частью (3) статьи 258, проведение технической экспертизы, разработку проекта специального наблюдения и сообщают о введении специального наблюдения Национальной инспекции по техническому надзору;

c) устанавливают в договорах об отчуждении сооружений о передаче сооружений в управление или сдаче внаем обязанности по наблюдению за поведением сооружений при эксплуатации.

**Статья 261.** Обязанности и ответственность

проектировщиков

Проектировщики исполняют следующие обязанности и несут ответственность в отношении наблюдения за поведением сооружений при эксплуатации:

a) определяют совместно с инвесторами и/или собственниками сооружения, подлежащие специальному наблюдению;

b) разрабатывают в проектной документации раздел о наблюдении за поведением сооружений при эксплуатации;

c) разрабатывают на основании договора с собственниками техническую документацию по текущему наблюдению и проект специального наблюдения.

**Статья 262.** Обязанности и ответственность

застройщиков

Застройщики обязаны вести текущее наблюдение за возводимыми ими сооружениями, устанавливать согласно проектной документации и обеспечивать охрану оборудования для специального наблюдения до приемки сооружений, после чего передать их собственнику.

**Статья 263.** Обязанности и ответственность

ответственных наблюдающих

Ответственные за наблюдение за поведением сооружений при эксплуатации несут ответственность за исполнение следующих обязанностей:

a) знать все детали, касающиеся соответствующего сооружения, и обеспечивать текущее заполнение Технического паспорта сооружения, в том числе журнала событий;

b) осуществлять текущее наблюдение, а в случае специального наблюдения осуществлять надзор за применением разработанных для этого программ и проектов;

c) извещать собственника или пользователя сооружения о ситуациях, которые могут потребовать проведения технической экспертизы.

## Часть 4

## Вмешательства со временем в

## существующие сооружения

**Статья 264.** Общие условия

(1) Целью вмешательств со временем в существующие сооружения является:

a) поддержание сооружений на надлежащем уровне соответствия основным требованиям, предъявляемым к сооружениям, и сохранение предусмотренных эксплуатационных свойств в течение всего срока их службы;

b) обеспечение функций сооружений, в том числе путем расширения или изменения изначальных функций вследствие модернизации;

c) повышение энергоэффективности зданий и единиц здания в соответствии с положениями Закона об энергоэффективности зданий № 282/2023.

(2) Разрешение на строительство для работ по вмешательству со временем в сооружения, подвергшиеся воздействию разрушительных факторов природного или антропогенного характера, осуществляемых в целях обеспечения требований к прочности, устойчивости, стабильности и безопасности при эксплуатации, выдается для усиления всего сооружения.

**Статья 265.** Вмешательства со временем в

существующие сооружения

(1) Вмешательство со временем в существующие сооружения относится к работам по изменению, трансформации, усилению, расширению, реновации, реабилитации, капитальному ремонту и сносу/демонтажу существующих сооружений.

(2) Работы, предусмотренные в части (1), выполняются только на основании проектной документации, разработанной на основе технической экспертизы, и в соответствии с положениями настоящего кодекса.

(3) Работы по вмешательству со временем в существующие сооружения в обязательном порядке вносятся в Технический паспорт сооружения.

(4) Рабочие проекты и технические экспертизы, составленные согласно положениям части (2) настоящей статьи, должны охватывать все осуществленные в сооружении структурные и неструктурные вмешательства и прямо указывать, что

предлагаемое вмешательство не приведет к снижению несущей способности сооружения в целом и не повлияет на механическую прочность, устойчивость и безопасность сооружения при его эксплуатации.

(5) Обоснованием для вмешательства со временем в существующие сооружения служат данные, полученные в результате деятельности по наблюдению за поведением сооружений при эксплуатации.

(6) Вмешательство со временем в существующие сооружения обусловлено:

a) нормальной эксплуатацией;

b) воздействием аварий;

c) действиями человека, направленными на приведение сооружений к исходным параметрам или на их улучшение соответственно их обновление.

**Статья 266.** Вмешательства со временем в сооружения,

обусловленные нормальной эксплуатацией

(1) Вмешательства со временем в сооружения, обусловленные нормальной эксплуатацией, заключаются в проведении работ по содержанию и капитальному или текущему ремонту, имеющие целью поддержание на должном уровне соответствия основным требованиям, предъявляемым к сооружениям, в течение всего срока службы сооружений, а также улучшение условий эксплуатации и энергоэффективности.

(2) Работы по капитальному ремонту, в том числе по усилению, состоят в переделке и замене конструктивных элементов, деталей или частей сооружения, а также оборудования, вышедшего из строя в результате нормальной эксплуатации или воздействия факторов окружающей среды.

**Статья 267.** Вмешательства со временем в сооружения,

обусловленные воздействием аварий

(1) Вмешательства со временем в сооружения, обусловленные воздействием аварий (пожары, взрывы, затопления, ураганы, оползни, обвалы и просадки грунта, сильные снежные заносы, землетрясения и др.), заключаются в выполнении работ по устранению последствий указанного воздействия и приведению сооружений к их исходному качеству или в безопасное состояние.

(2) Вмешательства со временем, обусловленные воздействием аварий, включают как правило следующие категории работ:

a) временную поддержку аварийного сооружения;

b) снос или демонтаж сильно поврежденных частей сооружений;

c) восстановление повреждений конструктивных элементов;

d) усиление элементов и конструктивных узлов;

e) полную реконструкцию отдельных частей снесенных или демонтированных сооружений.

(3) Восстановление сооружения заключается в проведении ремонтных работ и имеет целью приведение сооружения или его составных частей к приемлемому уровню эксплуатационных показателей, равному исходному, и в состояние, соответствующее условиям эксплуатации и сроку службы.

(4) Усиление поврежденных или неповрежденных конструктивных элементов или узлов нацелено на повышение уровня их механических показателей (прочность, жесткость, растяжимость) по сравнению с исходными.

(5) Полная реконструкция отдельных частей сооружения имеет целью их возведение заново с соблюдением исходных характеристик сооружения.

**Статья 268.** Вмешательства со временем,

обусловленные действиями

человека

(1) Основной целью вмешательств со временем в сооружения, обусловленных действиями человека, является:

a) изменение назначения сооружений;

b) продление срока службы сооружения;

c) повышение уровня исходных эксплуатационных показателей сооружения, в том числе в результате функциональных изменений и технологического переоснащения.

(2) К вмешательству, обусловленному действиями человека, относятся следующие категории работ:

a) трансформация, пристройка или замена сооружения или частей сооружения;

b) расширение или надстройка этажей сооружений;

c) модернизация или реабилитация;

d) изменение градостроительного и архитектурного облика.

**Статья 269.** Работы по вмешательству

в существующие

сооружения со временем

(1) К работам по вмешательству в существующие сооружения со временем относятся:

a) работы по обслуживанию, восстановлению и текущему ремонту, обусловленные естественным износом или деградацией, цель которых состоит в сохранении технического состояния сооружения;

b) работы по капитальному ремонту, обусловленные наступлением значительной деградации, цель которых состоит в сохранении или улучшении технического состояния сооружения;

c) работы по модернизации, включая капитальное обновление, расширение, изменение, замену/модернизацию оборудования и установок, обусловленные изменением требований к сооружениям или их функций, которые могут выполняться с сохранением или улучшением технического состояния сооружений.

(2) Работы по вмешательству в существующие сооружения со временем осуществляются в целях предупреждения деградации и устранения выявленных неисправностей, поддержания или восстановления соответствующих качественных и технических параметров сооружений до уровня соответствия основным установленным требованиям (соответствующих обеспечению предусмотренных эксплуатационных свойств), или приведения уровня данных параметров в соответствие с повышенными требованиями пользователей сооружения или с новыми регулирующими положениями, введенными в действие для существующих сооружений.

**Статья 270.** Работы по содержанию существующих

сооружений

(1) Работы по содержанию существующих сооружений проводятся непрерывно, в зависимости от категории ответственности сооружений и используемых материалов и продукции, согласно строительным техническим нормам по эксплуатации сооружений.

(2) Работы по обслуживанию существующих сооружений состоят в следующем:

a) выполнение работ по восстановлению или текущему ремонту видимых частей конструктивных элементов (отделка, изношенные слои, защитные слои и покрытия и т. д.);

b) выполнение работ по восстановлению или текущему ремонту установок и оборудования, в том числе замены изношенных частей.

(3) Работы по восстановлению или текущему ремонту выполняются на основе технической документации, разработанной собственником сооружения (техническое заключение, перечень дефектов, эскизы и др.).

**Статья 271.** Принципы выполнения работ

по переделке и модернизации

Работы по переделке и модернизации сооружений выполняются с соблюдением следующих принципов:

a) решения по вмешательству определяются только после ознакомления с техническим состоянием сооружений, в том числе причинами, приведшими к деградации, или в результате проведения технической экспертизы;

b) решения по предусмотренному вмешательству должны учитывать взаимозависимость между сооружением (существующей частью) и новыми работами, которые планируется произвести как в целом, так и в конкретном месте;

c) применение намеченных решений требует постоянной детальной проверки физического состояния сооружения для подтверждения предположений, сделанных при проектировании работ по вмешательству;

d) особые условия работы требуют повышенного внимания к обеспечению качества проектирования и выполнения работ.

**Статья 272.** Работы по переделке сооружений

(1) Работы по переделке выполняются посредством восстановления, капитального ремонта и усиления на основе проектной документации, составленной в соответствии с принципами, предусмотренными статьей 271, разработанной и проверенной согласно положениям настоящего кодекса.

(2) Проектная документация на работы по переделке разрабатывается на основании технической экспертизы, составленной аттестованным техническим экспертом в соответствии с условиями, предусмотренными настоящим кодексом, который должен подтвердить соответствие проектной документации и предложенных решений путем подписания соответствующей проектной документации и проставления печати.

(3) В случаях сильного повреждения сооружений, если до выполнения работ по переделке необходимо произвести работы по временной поддержке соответствующих сооружений, последние также выполняются на основе проектной документации, составленной аттестованным техническим экспертом или проектировщиком по результатам анализа ситуации

**Статья 273.** Работы по модернизации и изменению

сооружений

(1) Работы по модернизации и изменению сооружений – это работы по вмешательству в конструктивные, структурные и/или неструктурные элементы сооружения в целях их полного или частичного изменения.

(2) Работы по модернизации и изменению сооружений, за исключением временных и неструктурных работ по разделению, проводятся на основании проектной документации, разработанной и проверенной согласно положениям настоящего

кодекса.

(3) Работами по модернизации и изменению считаются следующие категории работ:

a) работы по структурному изменению, к которым относятся в основном работы по усилению, надстройке и/или расширению сооружения;

b) работы по неструктурному изменению, к которым относятся в основном работы по внутреннему обустройству и перепланировке, по капитальному обновлению и замене/модернизации установок и оборудования, не затрагивающие существенным образом несущие конструкции сооружения, и для которых необходимо предварительное заключение проектировщика или аттестованного технического эксперта.

(4) Для выполнения работ по модернизации и изменению, за исключением временных и неструктурных работ по разделению, необходима выдача разрешения на строительство в соответствии с настоящим кодексом, с соблюдением положений законодательства о качестве в строительстве.

(5) При составлении планов по обустройству территории и градостроительных планов, работ по проектированию и строительству объектов недвижимого имущества, работ по ремонту, модернизации, реабилитации или расширению автомобильных дорог или инженерно-технической инфраструктуры учитывается необходимость строительства (прокладки) инженерных сетей и сетей электронных коммуникаций.

## Часть 5

## Обязанности по вмешательству

## в существующие сооружения со временем

**Статья 274.** Обязанности собственников

по вмешательству в существующие

сооружения со временем

Собственники сооружений исполняют следующие обязанности по вмешательству в существующие сооружения со временем:

a) обеспечивают выполнение работ по обслуживанию и текущему ремонту для предупреждения возникновения значительных повреждений;

b) обеспечивают разработку и техническую проверку проектной документации для работ по переделке или модернизации;

c) обеспечивают соблюдение строительных технических норм по выполнению работ и проверку их качества в процессе строительства и приемки аттестованными ответственными за технический надзор.

**Статья 275.** Обязанности проектировщиков

по вмешательству в существующие

сооружения со временем

Проектировщики исполняют следующие обязанности по вмешательству в существующие сооружения со временем:

a) разрабатывают по запросу собственника проекты работ по вмешательству в существующие сооружения согласно положениям настоящего кодекса на основании технических экспертиз, разработанных аттестованными техническими экспертами;

b) разрабатывают технические задания и специальные инструкции для работ по вмешательству, приложения к проектам, разработанным ими для этих целей, которые вносятся в Технический паспорт сооружения.

## Глава IV

## СНИЖЕНИЕ СЕЙСМИЧЕСКОГО РИСКА

## СУЩЕСТВУЮЩИХ СООРУЖЕНИЙ

**Статья 276.** Снижение сейсмического риска

существующих сооружений

(1) Снижение сейсмического риска существующих сооружений является комплексной деятельностью национального значения, реализуемой в контексте смягчения потенциальных катастрофических последствий, вызванных землетрясениями.

(2) Снижение сейсмического риска существующих сооружений включает меры по вмешательству в существующие сооружения, характеризующиеся недостаточным уровнем защиты от сейсмического воздействия, деградации и повреждений вследствие сейсмического воздействия.

**Статья 277.** Действия по снижению сейсмического

риска существующих сооружений

Собственники сооружений, физические или юридические лица, ассоциации собственников в кондоминиуме, а также юридические лица, в управлении которых находятся сооружения, должны принимать следующие меры:

a) выявлять находящиеся в собственности или в управлении сооружения, предусмотренные частью (2) статьи 276;

b) проводить техническую экспертизу сооружений аттестованными техническими экспертами в соответствии со строительными техническими нормами;

c) принимать решения о вмешательстве в существующие сооружения в зависимости от обоснованных выводов в отчете технической экспертизы.

**Статья 278.** Меры по вмешательству в существующие

сооружения для снижения сейсмического

риска

(1) Меры по вмешательству в существующие сооружения для снижения сейсмического риска устанавливаются положением о действиях по снижению сейсмического риска существующих сооружений, утвержденным Правительством.

(2) Меры по вмешательству в существующие сооружения для снижения сейсмического риска должны приниматься при соблюдении соответствия основным требованиям, предъявляемым к сооружениям, и остальным требованиям, налагаемым положениями настоящего кодекса, а также технических условий, предусмотренных строительными техническими нормами в области противосейсмической защиты.

**Статья 279.** Координация центральным отраслевым

органом действий по снижению

сейсмического риска

Техническая координация действий по снижению сейсмического риска существующих сооружений осуществляется центральным отраслевым органом с помощью:

a) организации разработки, согласования и утверждения строительных технических норм в области противосейсмической защиты;

b) разработки политических и программных документов, а также мониторинга действий по вмешательству в существующие сооружения для снижения сейсмического риска;

c) организации выполнения в централизованном порядке технических экспертиз сооружений, поврежденных землетрясениями, произошедшими в 1977, 1986 и 1990 годы, а также каждый раз после землетрясения интенсивностью равной или превышающей нормативный уровень;

d) информирования населения о порядке действий в случае землетрясения и непосредственно после его прекращения.

**Статья 280.** Координация действий по снижению

сейсмического риска органами местного

публичного управления

(1) Органы местного публичного управления первого уровня в пределах администрируемой территории выполняют следующие действия:

a) проводят идентификацию и инвентаризацию многоквартирных жилых домов и мониторинг мероприятий по вмешательству, установленных на основании технических экспертиз для проектирования и выполнения работ по вмешательству, необходимых для их усиления, в целях снижения риска повреждения этих домов в случае возможного землетрясения;

b) обеспечивают жильем из маневренного фонда для временного размещения лиц и их семей на период проведения работ по вмешательству, которые не могут проводиться в заселенных зданиях;

c) уведомляют в письменной форме физических или юридических лиц – собственников недвижимого имущества, прошедшего техническую экспертизу и отнесенного на основании отчета технической экспертизы к I классу сейсмического риска, и ассоциаций собственников в кондоминиуме о возложенных на них согласно положениям действующего законодательства обязанностях по снижению сейсмического риска сооружений, а также о том, что они принимают на себя риск и ответственность за последствия потенциальных землетрясений в случае невыполнения своих установленных законом обязанностей;

d) уведомляют в письменной форме физических или юридических лиц – собственников недвижимого имущества и ассоциаций собственников в кондоминиуме о необходимости проведения технической экспертизы несущих конструкций зданий, возведенных до 1978 года.

(2) Органы местного публичного управления второго уровня в пределах административной территории осуществляют следующие мероприятия:

a) вводят и применяют ограничения с точки зрения сейсмического риска, обусловленные местными условиями расположения, налагаемые документацией по обустройству территории и градостроительству, утвержденной согласно положениям настоящего кодекса;

b) обосновывают, проверяют и согласовывают документацию в отношении мер по вмешательству, финансируемых из государственного бюджета или по обстоятельствам из местных бюджетов.

**Статья 281.** Согласование мер по вмешательству в

существующие сооружения для снижения

сейсмического риска

Национальная инспекция по техническому надзору определяет приоритетность существующих сооружений для прохождения технической экспертизы, проектирования и выполнения работ по вмешательству для снижения сейсмического риска этих сооружений, с согласованием списков сооружений, по которым необходимо

провести экспертизу, а также проверяет реализацию принимаемых мер по вмешательству в существующие сооружения для снижения сейсмического риска.

**Статья 282.** Программы мер по снижению

сейсмического риска

(1) Многоквартирные жилые дома, отнесенные на основании отчета технической экспертизы к I классу сейсмического риска и представляющие угрозу общественной безопасности, включаются в ежегодные программы мер по проектированию и выполнению работ по усилению для снижения сейсмического риска (далее – *ежегодные программы по снижению сейсмического риска*).

(2) Многоквартирные жилые дома, указанные в части (1), представляют угрозу общественной безопасности в случаях, если:

a) содержат помещения нежилого назначения, временно/постоянно заселенные большим количеством людей;

b) расположены в зонах интенсивного движения и/или большого скопления людей;

c) в них хранятся материальные ценности и/или предметы культурного наследия.

(3) Среднесрочные программы по снижению сейсмического риска разрабатываются центральным отраслевым органом совместно с органами местного публичного управления на основе установленных согласно техническим критериям приоритетов, утверждаемых Правительством.

(4) Органы местного публичного управления, получающие средства за счет трансфертов из государственного бюджета на финансирование программ по снижению сейсмического риска, обязаны передать в распоряжение центрального отраслевого органа все запрашиваемые подтверждающие документы. Органы местного публичного управления несут ответственность за установление необходимости и целесообразности запроса указанных средств, а также за реальность, точность и правомерность расходования средств в соответствии с целями, на которые они были выделены.

**Статья 283.** Финансирование ежегодных программ

по снижению сейсмического риска

(1) Средства, необходимые для финансирования расходов на проектирование и выполнение работ по усилению зданий, включенных в ежегодные программы действий по снижению сейсмического риска, обеспечиваются:

a) из местных бюджетов – в отношении жилых зданий и помещений нежилого назначения, находящихся в собственности административно-территориальных единиц или в управлении их административных органов;

b) из государственного бюджета, местных бюджетов или по обстоятельствам из

иных источников, не противоречащих законодательству, в пределах установленных, имеющихся и ежегодно утверждаемых для этой цели средств – в отношении жилых зданий и помещений нежилого назначения, находящихся в собственности или в управлении иных публичных учреждений;

c) из собственных средств хозяйствующих субъектов – в отношении помещений нежилого назначения;

d) из личных средств собственников, физических и/или юридических лиц – в отношении помещений нежилого назначения, находящихся в их собственности.

(2) В случае жилья, находящегося в частной собственности физических лиц, средства для финансирования расходов на техническую экспертизу, проектирование и выполнение работ по усилению зданий, включенных в ежегодные программы по снижению сейсмического риска, обеспечиваются:

a) из государственного бюджета в пределах средств, ежегодно утверждаемых на эти цели в бюджете центрального отраслевого органа – на проведение технической экспертизы и разработку проектной документации по усилению сооружений;

b) из личных средств собственников, за счет возмещений, выплачиваемых страховыми обществами, и/или за счет кредитов или трансфертов из государственного бюджета – на выполнение работ по усилению в соответствии с установленными постановлением Правительством условиями.

(3) Условия финансирования расходов на техническую экспертизу, проектирование и выполнение работ по усилению согласно настоящей статье предусматриваются в ежегодной программе по снижению сейсмического риска, утвержденной Правительством.

(4) Публичные учреждения и хозяйствующие субъекты, владеющие жильем и помещениями нежилого назначения в зданиях, которые включены в ежегодные программы по снижению сейсмического риска, обязаны обеспечить финансирование проектирования и выполнения работ по усилению пропорционально своей доли участия в общей собственности.

**Статья 284.** Ответственность исполнительных

органов местной публичной власти

в рамках ежегодных программ по снижению

сейсмического риска

(1) В отношении зданий, включенных в программы по снижению сейсмического риска, исполнительные органы муниципиев, городов, коммун и сел несут ответственность за:

a) заключение договоров на проведение технической экспертизы, проектирование и выполнение работ по усилению, финансируемых из

государственного бюджета и из местных бюджетов;

b) проверку и оплату проектной документации, а также отчетов о выполненных работах в соответствии с решениями о вмешательстве, предусмотренными в утвержденной документации;

c) организацию приемки работ по усилению;

d) установление сумм расходов по категориям фактически выполненных работ и распределение по каждому собственнику расходов, понесенных на выполнение работ по усилению, пропорционально неделимой доле участия в общей неделимой собственности, приходящейся на каждого собственника;

e) подачу в судебную инстанцию исков к собственникам, препятствующим осуществлению деятельности по проектированию и/или выполнению работ по усилению зданий, включенных в ежегодные программы по снижению сейсмического риска.

(2) Для безопасного выполнения работ по усилению и обеспечения их непрерывности коммерческая и некоммерческая деятельность, осуществляемая в помещениях зданий, включенных в ежегодные программы по снижению сейсмического риска, приостанавливается на установленных законом основаниях на время выполнения работ по усилению.

(3) Системные операторы инженерных сетей обязаны в срочном режиме на основании договоров, заключенных в соответствии с законодательством, выполнять соответствующие работы, обусловленные принятыми решениями по усилению, с соблюдением строительных технических норм, обеспечивающих функциональность здания.

**Статья 285.** Содержание проектной документации

на работы по вмешательству

Проектная документация на работы по усилению зданий, включенных в программы по снижению сейсмического риска, содержит сведения в отношении:

a) решений по усилению несущей конструкции существующего здания или некоторых элементов его несущей конструкции;

b) внесения дополнительных элементов несущей конструкции и/или ремонт элементов несущей конструкции существующего здания;

c) улучшения площадки под фундамент, теплоизоляции и/или гидроизоляции здания и/или связанного с сооружениями оборудования в зоне вмешательства;

d) разборки и переделки отделки в зоне вмешательства;

e) разборки и переделки оснащения и/или установок в зоне вмешательства и по обстоятельствам их замены или замены некоторых их составных элементов;

f) других работ, выполнение которых строго необходимо в зоне вмешательства, обоснованных с технической точки зрения принятыми решениями о вмешательстве и строительными техническими нормами.

**Статья 286.** Освобождение от платы за выдачу

разрешения на строительство

Собственники – физические лица могут быть освобождены по решению местного совета от платы за выдачу разрешения на строительство для выполнения работ по усилению сооружений жилого назначения для снижения сейсмического риска.

**Статья 287.** Порядок заключения договоров

Заключение договоров на проведение технической экспертизы, на проектирование и выполнение работ по усилению зданий, включенных в программы по снижению сейсмического риска, финансируемые из публичных средств, осуществляется с соблюдением положений законодательства о государственных закупках.

## Глава V

## ТЕПЛОВАЯ РЕАБИЛИТАЦИЯ

## И МОДЕРНИЗАЦИЯ СООРУЖЕНИЙ

### Часть 1

### Общие положения

**Статья 288.** Цель тепловой реабилитации

и модернизации сооружений

Тепловая реабилитация и модернизация сооружений и связанного оборудования осуществляется в целях:

a) улучшения условий гигиены и теплового комфорта;

b) сокращения тепловых потерь и объемов потребления энергии;

c) сокращения расходов на обслуживание по отоплению и снабжению горячей водой для хозяйственных нужд;

d) сокращения выбросов загрязняющих веществ при производстве, передаче и потреблении тепловой энергии.

**Статья 289.** Основные положения по тепловой

реабилитации и модернизации сооружений

(1) Положения настоящей главы применяются ко всем новым и существующим сооружениям, в которых осуществляется деятельность, требующая обеспечения определенного уровня комфорта и теплового режима, согласно соответствующим строительным техническим нормам.

(2) Тепловая реабилитация и модернизация сооружений предусматривает повышение энергоэффективности внутренних отопительных установок и снабжения горячей водой для хозяйственных нужд, теплоцентралей, теплопунктов и сетей по распределению тепловой энергии и горячей воды для хозяйственных нужд, находящихся внутри зданий или прилегающим к ним.

(3) Тепловая реабилитация и модернизация сооружений и связанного оборудования является составной частью энергетической политики государства и осуществляется посредством национальных программ, гармонизированных с европейским законодательством, касающихся энергоэффективности, охраны окружающей среды и устойчивого развития.

(4) Тепловая реабилитация сооружений и внутреннего связанного оборудования входит в обязанности собственников, ассоциаций собственников в кондоминиуме и пользователей сооружения.

(5) Тепловая реабилитация и модернизация исторических памятников осуществляется на основе положений в области охраны культурного наследия.

## Часть 2

## Мероприятия по тепловой реабилитации

## и модернизации

**Статья 290.** Программы тепловой реабилитации

и модернизации сооружений

(1) Национальные программы тепловой реабилитации и модернизации сооружений и связанного оборудования разрабатываются центральным отраслевым органом публичного управления в области энергетики совместно с органами местного публичного управления на основе энергетической политики государства, с учетом технических критериев, и утверждаются Правительством.

(2) Для обоснования национальных программ тепловой реабилитации и модернизации сооружений и связанного оборудования необходимы следующие действия:

a) разработка изысканий для определения приоритетных мер по тепловой реабилитации и модернизации и критериев оптимизации тепловой защиты сооружений;

b) разработка технико-экономического обоснования для установления уровня тепловой защиты сооружений, потребности в материалах и оснащении, а также

средств на проектирование и выполнение работ по тепловой реабилитации и модернизации сооружений;

c) разработка директивных проектов и типовых решений по реабилитации и модернизации сооружений и связанного оборудования;

d) разработка строительных технических норм по энергоэффективности сооружений.

**Статья 291.** Обязанности производителей

и распределителей тепловой энергии

Хозяйствующие субъекты, осуществляющие деятельность в области производства и распределения тепловой энергии для отопления и приготовления горячей воды для хозяйственных нужд, выполняют следующие мероприятия:

a) выявляют потери тепловой энергии и воды в распределительных сетях по снабжению тепловой энергией для отопления и в сетях горячего водоснабжения для хозяйственных нужд и проводят необходимые работы по восстановлению, исходя из установленных разграничительных пунктов;

b) проверяют теплоизоляцию труб, котлов и теплообменников и принимают по необходимости меры по восстановлению или замене, исходя из установленных разграничительных пунктов.

**Статья 292.** Обязанности собственников по тепловой

реабилитации и модернизации сооружений

(1) Для тепловой реабилитации и модернизации новых и существующих сооружений собственники или по обстоятельствам управляющие проводят оценку технического состояния сооружения, в отношении которого намечаются работы по вмешательству, посредством:

a) одобрения решений по тепловой реабилитации и модернизации, предложенных технической экспертизой, и системы финансирования;

b) получения разрешения на строительство;

c) заключения договора на разработку рабочего проекта для установленных решений;

d) отбора исполнителя работ по тепловой реабилитации и модернизации сооружений в соответствии с законодательством;

e) восстановления или замены распределительных сетей по снабжению тепловой энергией для отопления и горячей водой для хозяйственных нужд, а также внутреннего связанного с сооружениями оборудования, исходя из установленных пунктов разграничения.

(2) На существующих сооружениях и связанном оборудовании, на которых ведутся работы по снижению сейсмического риска, одновременно проводятся и работы по тепловой реабилитации и модернизации.

(3) Эксплуатация сооружений и связанного оборудования после тепловой реабилитации и модернизации осуществляется в соответствии с инструкциями по эксплуатации, разработанными проектировщиком и включенными в Технический паспорт сооружения.

**Статья 293.** Обеспечение деятельности по тепловой

реабилитации и модернизации сооружений

(1) Деятельность по тепловой реабилитации и модернизации сооружений и связанного оборудования обеспечивается центральным отраслевым органом посредством:

a) координации деятельности по разработке технических норм по тепловой реабилитации и модернизации сооружений;

b) разработки директивных изысканий и проектов, строительных технических норм по энергоэффективности, предусмотренных частью (2) статьи 290;

c) разработки и представления на утверждение Правительству национальных программ по тепловой реабилитации и модернизации сооружений и связанного оборудования.

(2) В области тепловой реабилитации и модернизации сооружений и связанного оборудования публичное учреждение, осуществляющее поддержку в проведении государственной политики в области энергоэффективности, обеспечивает:

a) разработку технико-экономических обоснований по тепловой реабилитации сооружений и их включение в энергетическую политику государства;

b) мониторинг эксплуатационных показателей сооружений, прошедших тепловую реабилитацию и модернизацию, в целях установления векторов действий и политики финансирования;

c) инициирование рекламных акций по просвещению населения на местном уровне.

(3) Центральный отраслевой орган в области энергетики обеспечивает разработку и утверждение технических норм в отношении конечных потребителей тепловой энергии из централизованных источников снабжения.

**Статья 294.** Средства, необходимые для тепловой

реабилитации и модернизации сооружений

Средства, необходимые для оценки теплового состояния сооружения, в котором

намечается выполнение работ по вмешательству и модернизации, а также для выполнения мер по тепловой реабилитации и модернизации, обеспечиваются за счет:

a) ассигнований из местных бюджетов при наличии таких средств;

b) собственных средств собственников сооружений, в которых проводится тепловая реабилитация и модернизация;

c) привлечения средств хозяйствующих субъектов или коммерческих обществ по менеджменту и предоставлению услуг в области энергетики;

e) собственных средств хозяйствующих субъектов, в собственности или управлении которых находятся здания общественного значения;

f) других не запрещенных законом средств.

**Статья 295.** Выполнение работ по тепловой

реабилитации и модернизации

сооружений

Выполнение работ по тепловой реабилитации и модернизации сооружений осуществляется в соответствии с основными требованиями, предъявляемыми к сооружениям, и с другими обязанностями, налагаемыми положениями настоящего кодекса, а также с соблюдением законодательства в области государственных закупок для объектов, финансируемых из государственного бюджета и местных бюджетов.

## Глава VI

## РЕАБИЛИТАЦИЯ И МОДЕРНИЗАЦИЯ

## СТАРЫХ ЗДАНИЙ, НЕ ИМЕЮЩИХ СТАТУСА ПАМЯТНИКА

### Часть 1

### Общие положения

**Статья 296.** Реабилитация и модернизация старых

зданий

(1) Реабилитация зданий, являющихся историческими памятниками, и связанного с ними оборудования осуществляется в соответствии с положениями законодательства в области охраны культурного наследия.

(2) Старые здания, не имеющие статус памятника, представляющие архитектурную и историческую ценность, подлежат реабилитации и модернизации в целях обеспечения прочности и устойчивости, улучшения условий гигиены и архитектурного облика.

(3) Реабилитация старых зданий и связанного с ними оборудования осуществляется в приоритетном порядке посредством национальных программ, гармонизированных с положениями международных договоров об охране окружающей среды, устойчивом развитии и охране архитектурного наследия, а также при поддержке собственников.

(4) Положения настоящей главы применяются ко всем находящимся в публичной или частной собственности зданиям старше 75 лет, не имеющим статус памятника и требующим реабилитации или модернизации, согласно соответствующим строительным техническим нормам.

(5) При реабилитации и модернизации старых зданий и связанного с ними оборудования проектируются и выполняются при необходимости работы по усилению, необходимые для снижения сейсмического риска, согласно положениям настоящего кодекса.

(6) Реабилитация и модернизация старых зданий и связанного с ними оборудования входит в обязанности собственников и/или пользователей соответствующих зданий.

(7) Выполнение работ по реабилитации и модернизации старых зданий осуществляется с соблюдением основных требований, предъявляемых к сооружениям, и других обязанностей, налагаемых положениями настоящего кодекса, с учетом приведения старых зданий к первоначальному архитектурному облику.

(8) Выполнение работ по реабилитации и модернизации старых зданий осуществляется одновременно с применением положений настоящего кодекса по тепловой реабилитации и модернизации сооружений.

## Часть 2

## Мероприятия по реабилитации и модернизации

## старых зданий

**Статья 297.** Национальные многолетние программы

по реабилитации и модернизации старых

зданий

(1) На основании программных документов в области архитектуры и сохранения исторических памятников центральный отраслевой орган совместно с органами местного публичного управления разрабатывает проекты многолетних национальных программ по реабилитации и модернизации старых зданий и связанного с ними оборудования и представляет их на утверждение Правительству.

(2) Для обоснования национальных многолетних программ по реабилитации и модернизации старых зданий и связанного оборудования необходимы следующие действия:

a) разработка изысканий по определению первоочередности мер по реабилитации и модернизации старых зданий;

b) разработка технико-экономических обоснований для установления степени деградации старых зданий, средств, необходимых для проектирования и выполнения работ;

c) разработка строительных технических норм по проектированию и выполнению работ по реабилитации и модернизации старых зданий и связанного оборудования, и определение критериев оптимизации деятельности в этой области;

d) разработка директивных проектов и типовых решений по реабилитации и модернизации старых зданий и связанного оборудования;

e) разработка изысканий по установлению фактической стоимости работ, необходимых для реабилитации и модернизации старых зданий, по запросу специальных структур органов центрального и местного публичного управления.

(3) Для старых зданий, на которые распространятся положения настоящей главы, рабочий проект по капитальной реабилитации и модернизации этих зданий содержит в обязательном порядке сертификат энергоэффективности, подтверждающий их энергоэффективность, теплоизоляцию и энергетическую производительность установок и оборудования, а также решения по разумному приспособлению старых зданий для обеспечения доступа лицам с ограниченными возможностями и лицам с ограниченной подвижностью.

**Статья 298.** Обязанности органов местного публичного

управления по реабилитации

и модернизации старых зданий

В целях реабилитации и модернизации старых зданий органы местного публичного управления обязаны:

a) проводить задокументированные изыскания по выявлению старых зданий, нуждающихся в реабилитации и модернизации;

b) предлагать эффективные технические решения для реализации в сжатые сроки проектов реабилитации и модернизации старых зданий;

c) определять объем средств, необходимых для реабилитации и модернизации старых зданий;

d) сотрудничать с органами центрального публичного управления при выполнении национальных многолетних программ по реабилитации и модернизации старых зданий.

**Статья 299.** Обязанности собственников

по реабилитации и модернизации

старых зданий

(1) В целях реабилитации и модернизации старых зданий собственники и/или пользователи старых зданий обязаны:

a) оценивать техническое состояние здания, в отношении которого предполагается производство вмешательства;

b) заключить договор со строительным предприятием, осуществляющим инжиниринговую и консалтинговую или проектную деятельность в области строительства, для составления технико-экономического обоснования и установления процедуры вмешательства, для оказания необходимой специализированной технической помощи, а также для разработки рабочего проекта;

c) заключить договор на разработку технической экспертизы состояния старого здания и связанного оборудования, на формулирование и анализ вариантов реабилитации и модернизации;

d) принять решение о реабилитации и модернизации старого здания или комплекса зданий, находящихся в архитектурной взаимозависимости, и систему финансирования, предложенную технической экспертизой;

e) получить разрешение на строительство;

f) заключить договор на разработку рабочего проекта для установленных решений;

g) выбрать исполнителя работ по реабилитации и модернизации соответствующего здания согласно положениям законодательства.

(2) В старых зданиях, в которых ведутся работы по снижению сейсмического риска, одновременно должны выполняться и работы по реабилитации и модернизации этих зданий и связанного оборудования.

(3) Эксплуатация старых зданий и связанного оборудования после реабилитации и модернизации осуществляется в соответствии с инструкциями по эксплуатации, разработанными проектировщиком и включенными в Технический паспорт сооружения.

**Статья 300.** Обеспечение деятельности

по реабилитации и модернизации

старых зданий

(1) Деятельность по реабилитации и модернизации старых зданий и связанного оборудования обеспечивается центральным отраслевым органом путем:

a) координации деятельности по разработке технических норм в области реабилитации и модернизации старых зданий;

b) обеспечения разработки директивных изысканий и проектов реабилитации и модернизации старых зданий;

c) разработки и представления на утверждение Правительству многолетних программ реабилитации и модернизации старых зданий и связанного оборудования;

d) разработки и согласования программ подготовки и обучения персонала, в обязанности которых входит реабилитация и модернизация старых зданий и связанного оборудования.

(2) Органы местного публичного управления первого и второго уровней обеспечивают:

a) разработку местных многолетних программ по реабилитации и модернизации старых зданий и связанного оборудования;

b) проверку и согласование проектной документации по реабилитации и модернизации старых зданий, финансируемых из местного бюджета.

**Статья 301.** Средства, необходимые для реабилитации

и модернизации старых зданий

Средства, необходимые для реабилитации и модернизации старых зданий и связанного оборудования, обеспечиваются за счет:

a) ассигнований из местных бюджетов в соответствии с законом при наличии таких средств;

b) собственных средств собственников реабилитируемых и модернизируемых старых зданий;

c) привлечения средств от доноров, а также других, не запрещенных законом средств.

## Раздел III

## ТРАНСФОРМАЦИЯ СООРУЖЕНИЙ

### Глава I

### ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**Статья 302.** Вывод из эксплуатации, частичный

или полный снос/демонтаж сооружений

(1) Вывод из эксплуатации, частичный или полный снос/демонтаж сооружений и

связанного с сооружениями оборудования, технологических установок и оснащения, в том числе поддерживающих сооружения элементов строительной конструкции, закрытие карьеров и наземных и подземных разработок, а также любых объектов обустройства осуществляется только на основании полученного предварительно разрешения на снос, выданного согласно положениям настоящего кодекса, за исключениями, предусмотренными настоящим кодексом.

(2) Частичный или полный снос исторических памятников и их составных частей запрещен.

**Статья 303.** Вывод из эксплуатации сооружений

(1) Органы местного публичного управления вправе выводить из эксплуатации:

a) сооружения, находящиеся в собственности административно-территориальных единиц, в состоянии сильной деградации, которые представляют угрозу для общественной безопасности, за исключением сооружений, являющихся историческими и архитектурными памятниками;

b) существующие сооружения, независимо от формы собственности, расположенные в затопляемых зонах или зонах, подверженных оползневым процессам, ставящие под угрозу общественную безопасность в случае наводнений или оползней.

(2) Вывод из эксплуатации производится только на основании разрешения на снос, которое издается сразу же после объявления неизбежной опасности, в соответствии с положениями настоящего кодекса.

**Статья 304.** Уведомление о выводе из эксплуатации

сооружений

(1) Органы местного публичного управления обязаны уведомить собственников сооружений, независимо от формы собственности, находящихся в состоянии сильной деградации или расположенных в затопляемых зонах или зонах, подверженных оползневым процессам, ставящим под угрозу общественную безопасность, о возлагаемой на них ответственности за общественную безопасность при эксплуатации этих сооружений согласно положениям настоящего кодекса.

(2) В уведомлении собственнику указывают на необходимость принятия в срочном режиме мер по выводу из эксплуатации сооружения в соответствии с положениями настоящего кодекса.

## Глава II

## ПОСТУТИЛИЗАЦИЯ СООРУЖЕНИЙ

### Часть 1

### Общие положения

**Статья 305.** Действия по постутилизации

сооружений

(1) Постутилизация сооружений включает действия по выводу из эксплуатации, сносу и демонтажу сооружений, восстановлению и повторному использованию восстанавливаемых элементов и материалов, а также по передаче перерабатываемых отходов уполномоченным операторам, с обеспечением охраны окружающей среды согласно положениям законодательства.

(2) Все действия по постутилизации сооружения осуществляются под ответственность собственника соответствующего сооружения.

**Статья 306.** Мероприятия по сносу сооружений

(1) Мероприятия по постутилизации сооружения начинаются одновременно с инициированием сноса данного сооружения.

(2) Снос сооружения инициируется и осуществляется:

a) по заявлению собственника;

b) по заявлению пользователя сооружения с согласия собственника;

c) по заявлению органов местного публичного управления в случае, если:

– сооружение было построено без разрешения на строительство;

– сооружение не обеспечивает безопасность при эксплуатации и не подлежит реабилитации с данной точки зрения;

– сооружение представляет опасность для окружающей среды и не подлежит реабилитации в целях исключения этой опасности;

– требования по градостроительству диктуют необходимость сноса сооружения.

**Статья 307.** Начало мероприятий по постутилизации

(1) Для сооружений, находящихся в публичной собственности, решение о начале мероприятий по постутилизации принимается на основании технико-экономического обоснования, с учетом случаев, предусмотренных статьей 306, из которого следует необходимость, целесообразность и экономическая эффективность данных мероприятий.

(2) Технико-экономическое обоснование, предусмотренное частью (1), разрабатывается и утверждается согласно положениям строительных технических норм.

**Статья 308.** Постутилизация сооружений в зоне

автомобильных дорог общего пользования

При постутилизации сооружений, расположенных в зоне автомобильных дорог, учитываются положения настоящего кодекса и Закона об автомобильных дорогах № 509/1995.

**Статья 309.** Меры по предупреждению угроз для

общественной безопасности

Если снос/демонтаж сооружения или его части сопряжен с угрозой для общественной безопасности:

a) исполнитель работ по сносу/демонтажу должен принять меры по предупреждению соответствующих угроз, а также использовать необходимые методы и процедуры, предусмотренные проектной документацией на снос/демонтаж;

b) работы по сносу/демонтажу должны планироваться и выполняться под наблюдением аттестованного ответственного за технический надзор и аттестованного руководителя строительства согласно положениям настоящего кодекса.

## Часть 2

## Этапы постутилизации сооружений

**Статья 310.** Осуществление мероприятий

по постутилизации сооружений

(1) Мероприятия и работы по постутилизации сооружений осуществляются на основании проекта сноса сооружения, разработанного, как правило, проектировщиком данного сооружения, согласно положениям настоящего кодекса.

(2) В случае невозможности заключения договора с проектировщиком сооружения проект сноса сооружения разрабатывается другим проектировщиком на основании отчета технической экспертизы согласно положениям настоящего кодекса.

(3) Работы по сносу сооружений выполняются физическими или юридическими лицами, имеющими право на выполнение строительных работ, согласно положениям настоящего кодекса.

**Статья 311.** Содержание проекта

сноса сооружения

(1) Проект сноса сооружения для работ по постутилизации сооружений содержит:

a) план размещения сооружений – позиция, размеры, ориентация, соседние объекты, с указанием сооружений или частей сооружения, которые подлежат сносу/демонтажу;

b) планы или съемки, из которых вытекает назначение, состав сооружения и его функции, планы всех уровней, секций, фасадов, планы внутреннего оборудования и установок, выполненные в соответствующем масштабе;

c) фотофиксации подлежащего сносу сооружения и в случае его ориентации на главные улицы – фотофиксации всего комплекса зданий вместе с соседними сооружениями;

d) планы вводов/подключений к внешним инженерным сетям – водопроводу, канализации, электрической энергии, тепловой энергии, природного газа, электронных коммуникаций;

e) планы обеспечения и восстановления непрерывности работы внешних инженерных сетей соседних объектов, которую при необходимости потребуется прервать при сносе/демонтаже сооружений;

f) технические условия по качеству;

g) детализация и уточнение этапов действий и работ по сносу/демонтажу;

h) технические методы и процессы выполнения работ по сносу/демонтажу, содержащие подробное описание принятых технических решений, всех необходимых операций и мер по охране труда;

i) рекомендации по способу восстановления строительных материалов и изделий элементов конструкции, полученных в результате сноса/демонтажа, для сооружений, находящихся в публичной собственности;

j) рекомендации по вывозу и транспортировке неиспользованных и непригодных для переработки отходов в места, разрешенные для реинтеграции в природную среду;

k) меры по охране окружающей среды в зоне работ по сносу/демонтажу сооружений и в местах вывоза отходов;

l) перечень видов и объема работ по сносу/демонтажу, реутилизации и использованию полученных материалов и продукции;

m) меры по восстановлению и обустройству земельного участка после осуществления деятельности и работ по сносу/демонтажу.

(2) Проект сноса сооружения содержит и технические экспертизы с точки зрения прочности и устойчивости соседних сооружений, которые могут быть повреждены при сносе/демонтаже.

(3) Проект сноса сооружения должен быть проверен аттестованными проверяющими проектов согласно положениям настоящего кодекса.

(4) Копия основных выписок из проекта сноса сооружения – генеральный план, фасады, планы, фотофиксации – передаются в Государственные архив или в местные городские архивы населенных пунктов для обеспечения преемственности историко-

архитектурного процесса.

**Статья 312.** Этапы вывода сооружений

из эксплуатации

Вывод сооружения из эксплуатации включает следующие этапы:

a) прекращение деятельности внутри сооружения;

b) прекращение работы как внутренних, так и внешних инженерных сетей;

c) демонтаж инженерных сетей с обеспечением непрерывности их работы для соседних объектов;

d) вывоз из сооружений движимого имущества (инвентаря, предметов инвентаря, мебели, оборудования и др.).

**Статья 313.** Этапы сноса/демонтажа сооружений

Снос/демонтаж сооружений включает следующие этапы:

a) разукомплектование сооружения путем разборки и демонтажа элементов функционального оборудования и установок, элементов отделки и изоляции;

b) демонтаж конструктивных частей и элементов;

c) снос несъемных частей сооружения (каменная кладка, несущие конструкции), в том числе фундамента сооружения;

d) разборка конструктивных частей и элементов и демонтированного оборудования; восстановление элементов и продукции, пригодных для повторного использования, и их сортировка по категориям;

e) перевозка и хранение непригодных для переработки отходов в разрешенных местах и в установленном порядке.

**Статья 314.** Этапы восстановления, переработки

и повторного использования материалов

и продукции

Восстановление, переработка и повторное использование материалов и продукции, полученных в результате сноса/демонтажа сооружений, находящихся в публичной собственности, включают следующие этапы:

a) восстановление в мастерских путем несложных операций строительной продукции, восстановленной в процессе сноса/демонтажа в целях ее повторного использования;

b) переработка полученных в результате сноса/демонтажа материалов в специализированных производственных цехах путем использования этих материалов в качестве сырья для производства строительных материалов и продукции;

c) подготовка к повторному использованию строительных материалов и продукции, полученных в результате восстановления, реконструкции и переработки, путем проверки их качества и организации их хранения на строительных складах;

d) раздельный сбор отходов в специально обустроенных местах и их передача уполномоченным операторам.

**Статья 315.** Реинтеграция отходов

в природную среду

Реинтеграция в природную среду непригодных к употреблению и не поддающихся переработке отходов включает следующие этапы:

a) использование отходов в виде сырья для обратной засыпки и насыпи;

b) восстановление природного ландшафта в зонах утилизации отходов путем надлежащего создания соответствующих откосов и выполнения сопутствующих защитных работ, включая восстановление растительного покрова и насаждений.

## Часть 3

## Обязанности и ответственность в отношении

## постутилизации сооружений

**Статья 316.** Обязанности и ответственность собственников

в отношении постутилизации сооружений

Собственники сооружений исполняют следующие обязанности и несут ответственность в отношении пост-утилизации сооружений:

a) обеспечивают необходимые средства для проведения технической экспертизы, проектирования и выполнения работ по постутилизации;

b) получают от системных операторов необходимые заключения и разрешение на снос согласно положениям настоящего кодекса;

c) уведомляют Национальную инспекцию по техническому надзору о начале деятельности и работ по пост-утилизации;

d) обеспечивают проведение технической экспертизы сооружения, подлежащего частичному сносу/демонтажу, а также соседних сооружений, если они могут быть повреждены в связи с предусмотренным сносом/демонтажем;

e) обеспечивают разработку и проверку проекта сноса сооружения в порядке,

установленном настоящим кодексом;

f) поручают выполнение работ по постутилизации сооружений физическим или юридическим лицам только в соответствии с положениями настоящего кодекса;

g) наблюдают через аттестованных ответственных за технический надзор за соответствием установленным требованиям к качеству, а также за восстановлением и переработкой на максимально высоком уровне материалов и продукции, полученных в результате сноса/демонтажа сооружения.

**Статья 317.** Обязанности и ответственность

проектировщиков в отношении

постутилизации сооружений

Проектировщики исполняют следующие обязанности и несут ответственность в отношении постутилизации сооружений:

a) разрабатывают проект сноса сооружения на основании рабочего технического задания и договора, заключенного с собственниками сооружения;

b) обеспечивают посредством принятых технических и технологических решений по сносу/демонтажу соответствие требованиям заключений и разрешений на снос, основных требований, предъявляемых к сооружениям, а также максимально высокого уровня возврата, восстановления и переработки материалов и продукции, полученных в результате сноса/демонтажа;

c) обеспечивают запрашиваемую собственником техническую помощь для применения решений, содержащихся в проекте сноса сооружения.

**Статья 318.** Обязанности и ответственность

застройщиков по постутилизации

сооружений

Исполнители работ по постутилизации сооружений исполняют следующие обязанности и несут ответственность:

a) приступают к выполнению работ по сносу/демонтажу только на основании разрешения на снос и проекта сноса сооружения, проверенного согласно положениям настоящего кодекса;

b) соблюдают положения проекта сноса сооружения и разрешения на снос;

c) выполняют требования к качеству, предусмотренные в проекте сноса сооружения;

d) инструктируют персонал в отношении технологического процесса, последовательности этапов и операций, а также мер по охране труда;

e) принимают меры по защите соседних объектов путем предотвращения передачи на них сильных вибраций или ударов, чрезмерного пылевыделения, а также путем обеспечения необходимого доступа к соответствующим соседним объектам.

## Часть 4

## Режим отходов строительства и сноса

**Статья 319.** Отходы строительства и сноса

(1) Отходами строительства и сноса считаются отходы, образующиеся в результате таких видов деятельности, как строительство зданий, объектов гражданской инфраструктуры, других сооружений, полный или частичный снос/демонтаж зданий, объектов гражданской инфраструктуры, снос/демонтаж других сооружений, ремонт, модернизация и содержание автомобильных дорог.

(2) Снос/демонтаж сооружений следует производить обеспечивая раздельный сбор отходов в специально обустроенных местах с их передачей после сноса/демонтажа авторизованным операторам.

**Статья 320.** Управление отходами строительства

и сноса

(1) Отходы строительства и сноса обрабатываются и перевозятся владельцами отходов, лицами, выполняющими строительные работы или работы по сносу/демонтажу сооружений.

(2) Органы местного публичного управления совместно с компетентными органами по охране окружающей среды определяют разрешенное место для вывоза отходов, указанных в части (1), а также порядок вывоза и маршрут доставки до соответствующего места.

(3) Управление отходами строительства и сноса осуществляется в условиях охраны здоровья населения и окружающей среды и подпадает под действие положений настоящего кодекса, а также действующего законодательства в области окружающей среды и утвержденного Правительством положения об управлении отходами строительства и сноса.

(4) Контроль за управлением отходами строительства и сноса входит в ответственность компетентных органов в области охраны окружающей среды и других органов с установленными законодательством компетенциями.

**Статья 321.** Полномочия и обязанности по управлению

отходами строительства и сноса

(1) Органы местного публичного управления, а также физические и юридические лица, осуществляющие деятельность по управлению отходами строительства и сноса, обладают полномочиями и обязанностями в соответствии с положениями настоящего

кодекса, а также специальными положениями в области управления отходами.

(2) Утилизация отходов строительства и сноса осуществляется только с помощью определенного оборудования, процессов и мероприятий, разрешенных компетентными органами.

## Глава III

## НЕСАНКЦИОНИРОВАННЫЕ СООРУЖЕНИЯ

## И НЕСАНКЦИОНИРОВАННОЕ

## ВМЕШАТЕЛЬСТВО

**Статья 322.** Общие положения

(1) Положения настоящей главы распространяются на несанкционированные сооружения, независимо от формы собственности и назначения, на отдельные, пристроенные, встроенные сооружения, а также на несанкционированные вмешательства в существующие сооружения.

(2) Признаются несанкционированными вмешательства в существующие сооружения любой категории, независимо от формы собственности и назначения, представляющие собой работы по трансформации, изменению, переобустройству, перепланировке, реконструкции, расширению и усилению сооружений и связанного с сооружениями оборудования, выполненные без разрешения на строительство, а также работы по сносу/демонтажу этих сооружений, осуществленные без выданного согласно положениям настоящего кодекса разрешения на снос и/или с нарушением проектной документации и разрешения на строительство/разрешения на снос, за исключениями, установленными настоящим кодексом.

(3) Признаются несанкционированными сооружения любой категории, независимо от вида собственности и назначения, построенные без разрешения на строительство, выданного согласно положениям настоящего кодекса, и/или с нарушением проектной документации и разрешения на строительство, расположенные как на земельных участках, находящихся во владении на основании документов, подтверждающих право собственности или право суперфиция на земельный участок, так и на земельных участках, занятых незаконно, за исключениями, установленными настоящим кодексом.

(4) Порядок сноса/демонтажа несанкционированных сооружений определяется утвержденным Правительством положением.

**Статья 323.** Восстановление после несанкционированного

вмешательства

(1) Сооружения, подвергшиеся несанкционированному вмешательству, или вмешательству, произведенному с нарушением градостроительных требований или строительных технических норм, воздействующему на их прочность и устойчивость,

подлежат восстановлению в обязательном порядке за счет виновных лиц с приведением сооружения в первоначальное состояние.

(2) Восстановление, предусмотренное частью (1), производится на основании проектной документации, разработанной и проверенной согласно положениям настоящего кодекса и отчета технической экспертизы.

**Статья 324.** Прекращение несанкционированных

строительных работ и вмешательств

(1) При констатации несанкционированных сооружений или несанкционированного вмешательства в сооружения, находящиеся на этапе строительства, органы местного публичного управления или Национальная инспекция по техническому надзору либо, в случае памятников, Агентство по инспектированию памятников обязаны потребовать прекращение работ на срок до 30 дней, до принятия решения о сносе/демонтаже соответствующего сооружения или о восстановлении поврежденного сооружения в соответствии с положениями Кодекса о правонарушениях и с положениями настоящего кодекса, а также законодательства в области охраны культурного наследия.

(2) Орган местного публичного управления, Национальная инспекция по техническому надзору или по обстоятельствам Агентство по инспектированию памятников в соответствии с компетенциями принимают необходимые меры для прекращения несанкционированных строительных работ и/или несанкционированных работ по сносу/демонтажу и обеспечивают исполнение предписания о прекращении посредством контроля за его соблюдением.

(3) В случае если доступ представителя органа местного публичного управления, Национальной инспекции по техническому надзору или по обстоятельствам Агентства по инспектированию памятников к строительной площадке и/или к месту выполнения строительных работ и/или работ по сносу/демонтажу ограничен/заблокирован действиями, препятствующими выполнению должностных обязанностей или сопровождающимися сопротивлением, запугиванием, угрозами, или если эти действия ведут к нарушению тишины, нарушению общественного порядка или иным насильственным действиям, посягающим на жизнь, здоровье или телесную целостность лица, представители соответствующих органов власти в обязательном порядке уведомляют органы полиции с тем, чтобы обеспечить доступ органа контроля к месту, где должен проводиться контроль.

(4) В случае продолжения строительных работ и/или работ по сносу/демонтажу, прекращенных актом контроля представителя органа местного публичного управления, Национальной инспекции по техническому надзору или по обстоятельствам Агентства по инспектированию памятников, соответствующий представитель обязан составить констатирующий акт о продолжении строительных работах и/или работ по сносу/демонтажу, прекращенных актом контроля, и в течение одного рабочего дня передать соответствующий констатирующий акт в компетентный орган уголовного преследования.

**Статья 325.** Констатация и рассмотрение случаев

в отношении несанкционированных

сооружений и несанкционированного

вмешательства

(1) Констатация строительства несанкционированных сооружений и несанкционированного вмешательства в существующие сооружения осуществляется в соответствии с положениями Кодекса о правонарушениях.

(2) Рассмотрение случаев, указанных в части (1), осуществляется с соблюдением положений настоящего кодекса, градостроительных требований, требований в отношении архитектурного и социального облика, требований по обеспечению прочности и устойчивости сооружений.

**Статья 326.** Содержание актов контроля

или констатирующих актов

Акты проверки или констатирующие акты, представляемые наделенными функциями контроля специализированными структурами органов местного публичного управления, должны содержать описание нарушений законодательства, недостатков сооружений (работ) и несанкционированного вмешательства, угроз и их последствий со ссылкой на нормативные акты и генеральные градостроительные планы, а также объем ущерба.

**Статья 327.** Решение по результатам контроля

(1) В результате контроля случаев строительства несанкционированных сооружений и несанкционированных вмешательств констатирующий агент в соответствии с положениями Кодекса о правонарушениях составляет констатирующие протоколы и передает их на рассмотрение в судебную инстанцию, которая распоряжается по обстоятельствам, в том числе в качестве меры безопасности, в отношении сноса/демонтажа несанкционированных сооружений или восстановления сооружений, поврежденных вследствие несанкционированного вмешательства.

(2) Протокол, указанный в части (1), должен содержать:

a) наименование специализированной структуры органов центрального или местного публичного управления, вынесшей соответствующее решение;

b) фамилию и должность констатирующего субъекта, который провел контроль;

c) дату рассмотрения случая строительства несанкционированного сооружения и/или несанкционированного вмешательства;

d) данные о физическом или юридическом лице, дело которого рассматривается;

e) объект, подлежащий контролю, включая подлежащие контролю данные, документы, имущество, помещения, продукция, устройства и объекты иного характера, относящиеся к цели контроля;

f) описание нарушений, установленных в ходе рассмотрения случая строительства несанкционированного сооружения и/или несанкционированного вмешательства;

g) ссылку на нормативный акт, предусматривающий ответственность за установленные нарушения;

h) решение по делу о строительстве несанкционированного сооружения и/или несанкционированного вмешательства;

i) порядок сноса/демонтажа несанкционированного сооружения и/или восстановления сооружения, поврежденного вследствие несанкционированного вмешательства.

**Статья 328.** Порядок сноса/демонтажа

и восстановления

(1) Снос/демонтаж несанкционированных сооружений и восстановление сооружений, поврежденных вследствие несанкционированного вмешательства, производится виновными лицами за свой счет и в сроки, установленные утвержденным Правительством положением.

(2) В случае неисполнения виновными лицами решения судебной инстанции в установленные сроки снос/демонтаж несанкционированных сооружений и восстановление сооружений, поврежденных вследствие санкционированного вмешательства, производится в принудительном порядке органами местного публичного управления в соответствии с утвержденным Правительством положением.

## КНИГА ТРЕТЬЯ

## РАЗДЕЛ IV

## СИСТЕМА КАЧЕСТВА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

### Глава I

### КАЧЕСТВО СООРУЖЕНИЙ

#### Часть 1

#### Общие положения

**Статья 329.** Цель обеспечения качества сооружений

(1) Качество сооружений – это совокупность эксплуатационных показателей их

поведения, направленных на соответствие требованиям пользователей сооружения и общества в течение всего периода срока службы сооружений.

(2) Сооружение как таковое, так и его составные части должны соответствовать своему назначению, с учетом прежде всего обеспечения защиты здоровья и безопасности участвующих лиц в течение всего жизненного цикла сооружений.

**Статья 330.** Соответствие основным требованиям,

предъявляемым к сооружениям

(1) Сооружения в процессе строительства, а также в условиях соответствующего содержания должны соответствовать основным требованиям, предъявляемым к ним в течение всего срока службы.

(2) Требования к качеству установок и производственно-технологического оборудования устанавливаются и выполняются на основе специальных правил, соответствующих каждой сфере деятельности.

**Статья 331.** Обеспечение качества сооружений

Положения об обеспечении качества в строительстве применяются к сооружениям любой категории и к связанному с сооружениями оборудованию, указанным в статье 2, независимо от формы собственности или назначения, а также к работам по модернизации, реабилитации, изменению, трансформации, усилению, расширению и капитальному ремонту существующих сооружений.

**Статья 332.** Уровни качества

(1) Документы, составляемые в связи с проектированием, строительством, эксплуатацией или вмешательством в существующие сооружения со временем (договоры, разрешения на строительство, распоряжения по строительной площадке, заключения/соглашения, проектная документация, технические задания, отчеты о проверке и отчеты технической экспертизы), разработанные или выданные в соответствии с положениями настоящего кодекса, должны содержать в обязательном порядке условия, касающиеся уровня качества технических характеристик в отношении основных требований, предъявляемых к сооружениям.

(2) В документах, предусмотренных частью (1) настоящей статьи, не могут быть установлены уровни качества и требования к качеству ниже предусмотренных статьей 335 основных требований, предъявляемых к сооружениям в соответствии со строительными техническими нормами.

## Часть 2

## Система качества в строительстве

**Статья 333.** Создание и применение системы

качества в строительстве

(1) Настоящим кодексом учреждается система качества в строительстве, которая способствует проектированию, строительству и эксплуатации сооружений, качество которых соответствует предусмотренным статьей 335 основным требованиям, предъявляемым к сооружениям, в целях защиты здоровья и безопасности людей, их имущества, животных, общества и окружающей среды.

(2) Система качества в строительстве применяется дифференцированным образом в зависимости от категорий ответственности сооружений, согласно положениям и процедурам применения, соответствующим каждому компоненту данной системы.

**Статья 334.** Компоненты системы качества

в строительстве

(1) Система качества в строительстве представляет собой совокупность организационных структур, обязанностей, положений и правил, процедур и средств, содействующих достижению качества сооружений на всех этапах: разработка концепции, проектирование, строительство, эксплуатация, наблюдение за поведением при эксплуатации, проверка качества проектирования и строительство сооружений, а также при постутилизации сооружений.

(2) Система качества в строительстве содержит следующие компоненты:

a) разработка строительных технических норм;

b) разработка и экспертиза документации по обустройству территории и градостроительству;

c) разработка проектной документации;

d) проверка и экспертиза проектной документации;

e) аттестация специалистов, осуществляющих деятельность в области строительства, и заключение договоров с квалифицированными рабочими, обладающими документами, подтверждающими их квалификацию, согласно номенклатуре выполняемых строительных работ;

f) менеджмент качества в строительстве и обеспечение качества в строительстве;

g) осуществление метрологической деятельности в строительстве;

h) обеспечение качества строительной продукции;

i) аккредитация организаций по оценке соответствия в области строительства;

j) проведение технической оценки в строительстве;

k) приемка сооружений;

l) наблюдение за поведением сооружений при эксплуатации и вмешательство в

существующие сооружения со временем;

m) постутилизация сооружений и управление отходами строительства и сноса;

n) государственный контроль качества в строительстве;

o) предоставление разрешения на строительные работы.

**Статья 335.** Общие положения в отношении

основных требований, предъявляемых

к сооружениям

(1) Для обеспечения надлежащего уровня качества сооружений их проектирование и строительство в обязательном порядке должны производиться таким образом, чтобы обеспечить соответствие основным требованиям, предъявляемым к сооружениям в течение всего их срока службы.

(2) Настоящий кодекс устанавливает следующие основные требования, предъявляемые к сооружениям:

– Требование 1. Структурная целостность сооружений;

– Требование 2. Пожарная безопасность сооружений;

– Требование 3. Защита работников и пользователей сооружений от неблагоприятного воздействия на условия гигиены и здоровье, вызванного сооружением;

– Требование 4. Защита работников и пользователей сооружений от получения телесных повреждений, причиненных сооружением;

– Требование 5. Устойчивость сооружений к распространению звука и их акустические свойства;

– Требование 6. Энергоэффективность и тепловая эффективность сооружений;

– Требование 7. Предотвращение выброса опасных веществ в окружающую среду, вызванных сооружением;

– Требование 8. Долгосрочное использование природных ресурсов, использованных при строительстве сооружений.

(3) Все несоответствия, приводящие к понижению предусмотренного уровня основных требований, предъявляемых к сооружениям, признаются серьезными дефектами.

**Статья 336.** Основные требования, предъявляемые

к сооружениям

(1) Требование 1 – Структурная целостность сооружений – устанавливает, что сооружения должны проектироваться и строиться таким образом, чтобы нагрузки, которые могут оказываться на них в процессе строительства и эксплуатации, не приводили ни к одному из следующих событий:

a) обрушение всего сооружения или его части;

b) деформации, превышающие допустимые строительными техническими нормами;

c) повреждение других частей сооружения или установок либо связанного с сооружениями оборудования из-за сильной деформации несущих элементов;

d) несоразмерность между повреждением и причиной его возникновения.

(2) Требование 2 – Пожарная безопасность сооружений – устанавливает, что сооружения должны проектироваться и строиться таким образом, чтобы в случае пожара отвечать следующим требованиям:

a) стабильность несущих элементов сооружения сохраняется в течение определенного периода;

b) возникновение и распространение огня и дыма внутри сооружения ограничено;

c) распространение огня на соседние сооружения ограничено;

d) пространственно-конструктивные и инженерно-технические решения эвакуационных выходов, путей эвакуации и аварийных выходов обеспечивают эвакуацию людей до возникновения опасных факторов пожаров для их здоровья и жизни;

e) доступ и безопасность аварийных бригад приняты во внимание.

(3) Требование 3 – Защита работников и пользователей сооружений от неблагоприятного воздействия на условия гигиены и здоровье, вызванного сооружением, – устанавливает, что сооружения должны проектироваться и строиться таким образом, чтобы они не представляли угрозы для условий гигиены или здоровья и безопасности работников, пользователей сооружения или соседей, а также не оказывали негативного воздействия на окружающую среду или климат в течение всего их жизненного цикла, в процессе строительства, эксплуатации, сноса/демонтажа, в частности, в результате любого из следующих событий:

a) выброс вредных газов;

b) выброс опасных веществ, органических летучих соединений, газов, вызывающих парниковый эффект или распространяющих мелкие взвешенные частицы в воздухе внутри помещения или в атмосферном воздухе;

c) опасные радиационные излучения;

d) утечка опасных веществ в подпочвенные воды, морские воды, поверхностные воды или в почву;

e) утечка в питьевую воду опасных веществ или веществ, оказывающих различное неблагоприятное воздействие на питьевую воду;

f) неправильный отвод сточных вод, дыма или неправильный вывоз твердых либо жидких отходов;

g) наличие сырости в определенных частях сооружения или на внутренних поверхностях сооружения.

(4) Требование 4 – Защита работников и пользователей сооружений от получения телесных повреждений, причиненных сооружением, – устанавливает, что сооружения должны проектироваться и строиться таким образом, чтобы не создавать недопустимых рисков несчастных случаев или причинения вреда в процессе их функционирования или эксплуатации, таких как: скольжение, падение, удары, ожоги, поражение электрическим током, травмы, вызванные взрывами и взломами, а также быть доступными и пригодными для использования лицами с ограниченными возможностями и лицами с ограниченной подвижностью.

(5) Требование 5 – Устойчивость сооружений к распространению звука и их акустические свойства – устанавливает, что сооружения должны проектироваться и строиться таким образом, чтобы звуковое воздействие воспринималось пользователями сооружения или находящимися поблизости лицами на уровне, не угрожающем их здоровью, и сохранялись удовлетворительные условия для сна, отдыха и работы.

(6) Требование 6 – Энергоэффективность и тепловая эффективность сооружений – устанавливает, что сооружения и их отопительное, охлаждающее, осветительное и вентиляционное оборудование должны быть спроектированы и построены таким образом, чтобы свести к минимуму потребление энергии, необходимое для их функционирования, с учетом потребностей пользователей сооружений и местных климатических условий. Здания должны быть энергоэффективными, потреблять как можно меньше энергии во время строительства и сноса/демонтажа.

(7) Требование 7 – Предотвращение выброса опасных веществ в окружающую среду, вызванных сооружением, – устанавливает, что сооружения должны проектироваться и строиться таким образом, чтобы не оказывать чрезмерного негативного воздействия на окружающую среду или климат в течение всего жизненного цикла в процессе строительства, эксплуатации, сноса/демонтажа, в частности, вследствие любой из следующих ситуаций:

a) выброс вредных газов;

b) выброс опасных веществ, органических летучих соединений, газов, вызывающих парниковый эффект или эффект мелких частиц в воздухе внутри помещения или в атмосферном воздухе;

c) опасные излучения;

d) утечка опасных веществ в подпочвенные воды, морские воды, поверхностные воды или в почву;

e) утечка в питьевую воду опасных веществ или веществ, оказывающих различные неблагоприятные воздействия на питьевую воду;

f) неисправный отвод сточных вод, дыма или твердых либо жидких отходов.

(8) Требование 8 – Долгосрочное использование природных ресурсов, применяемых при строительстве сооружений, – устанавливает, что сооружения должны проектироваться, строиться и сноситься/демонтироваться таким образом, чтобы использование природных ресурсов было устойчивым и обеспечивало главным образом следующее:

a) повторное использование и рециркуляцию сооружений, материалов и их составных частей после сноса/демонтажа;

b) долговечность сооружений;

c) использование в строительных работах сырья и вторичных материалов, совместимых с окружающей средой;

d) соблюдение нормативов допустимых выбросов загрязняющих веществ, предусмотренных в природоохранных разрешениях.

**Статья 337.** Участвующие субъекты

(1) Обязанности по достижению и поддержанию в течение всего срока службы сооружений предусмотренного уровня соответствия основным требованиям, указанным в статье 335, возлагаются на субъекты, участвующие в разработке концепции, проектировании, строительстве и эксплуатации сооружений, а также в их постутилизации, согласно обязанностям каждого из них, независимо от формы собственности инвестора.

(2) Субъектами, указанными в части (1), являются инвесторы, исследователи, проектировщики, проверяющие проектов, производители и поставщики строительных материалов и продукции, застройщики, собственники, пользователи сооружения, ответственные за технический надзор, технические эксперты, руководители строительства, энергетические аудиторы, ответственные за наблюдение, специализированный персонал испытательных лабораторий в строительстве, специалисты службы внутреннего контроля качества хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность в области строительства, а также органы центрального и местного публичного управления и отраслевые профильные объединения.

## Часть 3

## Профессионально-техническая аттестация

## специалистов, осуществляющих деятельность

**в строительстве**

**Статья 338.** Профессионально-техническая

аттестация, приостановление действия

и отмена приостановления действия,

отзыв сертификата профессионально-

технической аттестации

(1) Аттестация специалистов, осуществляющих деятельность в строительстве, приостановление действия и отмена приостановления действия, а также отзыв сертификата профессионально-технической аттестации осуществляются в соответствии с требованиями утвержденного Правительством положения.

(2) Профессионально-техническая аттестация специалистов, осуществляющих деятельность в строительстве, проводится аттестационными комиссиями, созданными центральным отраслевым органом, с выдачей сертификата профессионально-технической аттестации.

(3) Лица, обладающие сертификатами, выданными уполномоченными учреждениями государств-членов Европейского союза, признаются специалистами, аттестованными для осуществления видов деятельности, указанных в части (1) статьи 339, за исключением случаев, когда законодательство Республики Молдова устанавливает специальные обязательные условия.

(4) Для признания соответствующих сертификатов и права на осуществление видов деятельности, указанных в части (1) статьи 339, данные лица представляют для регистрации в аттестационную комиссию центрального отраслевого органа соответствующие сертификаты, переведенные на румынский язык и нотариально заверенные. Если законодательством Республики Молдова предусмотрены дополнительные требования, данные лица должны доказать свое соответствие этим требованиям в соответствии с процедурой, установленной центральным отраслевым органом.

**Статья 339.** Деятельность по проверке и экспертизе

проектной документации, осуществляемая

аттестованными специалистами

в строительстве

(1) Специалисты, осуществляющие деятельность в строительстве и прошедшие аттестацию (далее – *аттестованные специалисты в строительстве*), вправе осуществлять следующие виды деятельности:

а) разработка, проверка и экспертиза документации по обустройству территории

и градостроительству;

b) разработка, проверка и экспертиза проектной документации для получения разрешения на строительство;

c) строительство сооружений, выполнение строительных работ;

d) руководство строительными работами и их проверка;

e) лабораторные испытания в области строительства;

f) техническая экспертиза инженерных сетей и связанных с ними элементов инфраструктуры.

(2) Аттестованные специалисты в строительстве несут по обстоятельствам дисциплинарную, гражданско-правовую, правонарушительную и уголовную ответственность за несоблюдение системы качества в строительстве.

**Статья 340.** Обязанности и ответственность

аттестованных специалистов

в строительстве

(1) Обязанности и ответственность аттестованных специалистов в строительстве, действующих в качестве работников хозяйствующего субъекта или осуществляющих деятельность от собственного имени, предусмотрены строительными техническими нормами по обеспечению основных требований, предъявляемых к сооружениям.

(2) Аттестованные специалисты в строительстве исполняют следующие обязанности и несут ответственность в отношении качества сооружений:

a) соблюдение нормативных актов и технических норм, относящихся к видам деятельности, по которым они прошли аттестацию;

b) внедрение и поддержание системы обеспечения качества в области, по которой они прошли аттестацию.

**Статья 341.** Аттестованные специалисты

в строительстве

(1) Согласно положениям настоящего кодекса подлежат аттестации следующие специалисты в строительстве:

a) проектировщики, в том числе проектировщики обустройства территории и градостроительства, проверяющие проектов и технические эксперты;

b) ответственные за технический надзор, руководители строительства;

c) специалисты испытательных лабораторий в строительстве;

d) архитекторы – работники органов местного публичного управления;

e) инспекторы Национальной инспекции по техническому надзору.

(2) Лица, указанные в части (1), обязаны проходить раз в пять лет программы непрерывной профессиональной подготовки для взрослых. Количество часов соответствующих программ устанавливается согласно утвержденному Правительством положению о непрерывном образовании взрослых.

**Статья 342.** Применение санкций

В случае если нарушения, повлекшие приостановление действия или отзыв сертификата профессионально-технической аттестации, являются правонарушением или преступлением, применяются также соответствующие санкции, предусмотренные Кодексом о правонарушениях или Уголовным кодексом.

## Часть 4

## Строительные технические нормы

**Статья 343.** Регулирующая деятельность в

области строительства

(1) Регулирующая деятельность в области строительства, обустройства территории и градостроительства является составной частью системы качества в строительстве и представляет собой деятельность по научным изысканиям и развитию в указанных областях, которые осваивают ее результаты, включая разработку строительных технических норм и осуществление специфической деятельности.

(2) Строительные технические нормы разрабатываются по каждому из основных требований, предъявляемых к сооружениям, в соответствии с этапами существования сооружений (проектирование, строительство, эксплуатация, наблюдение за поведением сооружений при эксплуатации, вмешательство со временем и постутилизация), а также для требований по обеспечению качества построенной окружающей среды и для требований к обустройству территории и градостроительству.

(3) Строительные технические нормы устанавливаются посредством нормативных актов, кодексов практики в строительстве, регламентов и процедур, инструкций, технических спецификаций и руководств, предметом которых являются разработка концепции, составление смет, проектирование, строительство, эксплуатация и постутилизация сооружений.

(4) Строительными техническими нормами устанавливаются условия и нормативные требования к качеству сооружений, строительных материалов, продукции и процессов, используемых в строительстве, а также порядок их определения и проверки их соблюдения.

(5) Специфические виды деятельности, указанные в части (1), состоят в

разработке и проведении изысканий, тестов, документирования, изысканий, экспертиз, аудита, научно-технологических баз данных, прототипов, а также в издании и распространении строительных технических норм.

**Статья 344.** Разработка строительных

технических норм

(1) Строительные технические нормы разрабатываются центральным отраслевым органом при посредстве специализированных технических комитетов.

(2) Строительные технические нормы утверждается приказом руководителя центрального отраслевого органа.

(3) Строительные технические нормы утверждаются центральным отраслевым органом и вступают в силу со дня опубликования соответствующего приказа в Официальном мониторе Республики Молдова.

**Статья 345.** Типовое содержание строительных

технических норм

(1) Строительные технические нормы устанавливают в частности:

a) регулируемую область;

b) группы строительной продукции, составляющие предмет строительных технических норм, а также группы продукции, на которые они не распространяются, по обстоятельствам;

c) основные требования, предъявляемые к сооружениям;

d) процедуры оценки соответствия строительной продукции;

e) содержание пакета технических документов и документов, подтверждающих соответствие основным требованиям;

f) минимальные требования по оценке органов, назначенных для проведения оценки соответствия строительной продукции основным требованиям;

g) правила применения маркировки соответствия при необходимости.

(2) Если международным соглашением, стороной которого является Республика Молдова, установлены иные требования, чем положения настоящего кодекса, применяются положения международного соглашения.

**Статья 346.** Управление строительными

техническими нормами

(1) Центральный отраслевой орган согласно положениям настоящего кодекса

управляет регулирующей деятельностью в области строительства, обустройства территории и градостроительства и утверждает строительные технические нормы.

(2) Приказы об утверждении строительных технических норм публикуются в Официальном мониторе Республики Молдова, а тексты строительных технических норм в полном объеме публикуются центральным отраслевым органом на тематической веб-странице нормативных документов в строительстве.

(3) Финансовые средства, необходимые для опубликования специальных выпусков строительных технических норм, выделяются из средств на разработку строительных технических норм, предусмотренных статьей 347.

(4) Центральный отраслевой орган:

a) публикует на своей официальной веб-странице все строительные технические нормы;

b) бесплатно выдает официальные выпуски строительных технических норм заявителям, которые оплачивают только расходы на их распечатку.

**Статья 347.** Расходы на разработку строительных

технических норм

(1) Расходы на разработку строительных технических норм финансируются из Национального фонда развития системы нормативных документов в строительстве (далее – *Фонд*).

(2) Фонд представляет собой совокупность финансовых средств, предназначенных для финансирования программы разработки системы нормативных документов в строительстве.

(3) Сумма средств Фонда ежегодно утверждается ежегодным законом о государственном бюджете в соответствии с Законом о публичных финансах и бюджетно-налоговой ответственности № 181/2014.

(4) Фонд формируется из ассигнований, утвержденных ежегодным законом о государственном бюджете, и из других источников, не противоречащих законодательству.

(5) Инвесторы участвуют в формировании средств для разработки строительных технических норм путем перечисления в государственный бюджет отчислений в размере 0,5 процентов объема инвестиций в основной капитал для строительства новых сооружений и выполнения работ по вмешательству со временем в существующие сооружения, для которых выдаются разрешения на строительство в соответствии с законом и которые не финансируются из национального публичного бюджета, за исключением инвесторов – физических лиц, осуществляющих строительные работы в предназначенных для личного пользования индивидуальных домах на одну или две семьи.

*[Ст.347 ч.(5) в редакции ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; применяется начиная с налогового периода 2026 года]*

(6) Управление отчислениями, предусмотренными частью (5), осуществляется Государственной налоговой службой при согласовании с центральным отраслевым органом в порядке, аналогичном установленному для администрирования налогов и сборов, в соответствии с налоговым законодательством.

(7) Расчет сумм отчислений, предусмотренных частью (5), производится ежегодно инвесторами, указанными в части (5), согласно объему инвестиций в основные средства, осуществленных за отчетный год.

($7^1$) Инвесторы, указанные в части (5) настоящей статьи, обязаны ежегодно до 25 марта года, следующего за отчетным, уплачивать сумму отчислений, предусмотренных частью (7) настоящей статьи. В тот же срок инвесторы, указанные в части (5) настоящей статьи, обязаны представлять Государственной налоговой службе годовой отчет об отчислениях, предусмотренных частью (5) настоящей статьи, в установленной Государственной налоговой службой форме. Годовой отчет об отчислениях, предусмотренных частью (5) настоящей статьи, представляется с использованием в обязательном порядке автоматизированных методов электронной отчетности согласно положениям части ($2^1$) статьи 187 Налогового кодекса № 1163/1997.

(8) За неуплату отчислений, предусмотренных частью (5) настоящей статьи, за снижение их суммы и/или за неуплату в установленный срок Государственная налоговая служба применяет меры, предусмотренные разделом V Налогового кодекса № 1163/1997.

(9) Центральный отраслевой орган разрабатывает ежегодный тематический план по разработке строительных технических норм, который согласовывается с социальными партнерами.

(10) Ежегодный тематический план по разработке строительных технических норм, утвержденный согласно положениям, предусмотренным Законом о Национальном фонде развития системы нормативных документов в строительстве, публикуется на официальной веб-странице центрального отраслевого органа.

(11) Порядок управления средствами Фонда устанавливается Правительством.

## Часть 5

## Техническая экспертиза сооружений

**Статья 348.** Деятельность по проведению технической

экспертизы сооружений

(1) Техническая экспертиза сооружений представляет собой комплексную деятельность, включающую по обстоятельствам исследования, эксперименты или испытания, изыскания, съемки, анализы и оценки, необходимые для установления

технического состояния существующего сооружения, или для порядка соответствия проекта основным требованиям, предъявляемым к сооружениям, с целью обоснования мер по вмешательству.

(2) Техническая экспертиза сооружений проводится аттестованными техническими экспертами в случае, если ее проведение предусмотрено законодательством, если экспертизу назначает государственный орган с функциями государственного контроля в области качества в строительстве, либо в особом случае, требующем этого в целях разрешения следующих ситуаций, возникающих на существующих сооружениях:

a) катастрофа или авария, вызванная природными явлениями, действиями человека или технологической деятельностью;

b) в целях определения технического состояния сооружения на любом этапе для оценки его способности соответствовать основным требованиям, предъявляемым к сооружениям.

(3) Если аттестованный технический эксперт обоснованно приходит к выводу о необходимости принятия срочных мер (работ по усилению, частичной изоляции сооружения или эвакуации сооружения) для предупреждения аварий с серьезными последствиями (человеческие жертвы или материальные убытки), он в письменном виде доводит их до сведения собственников или пользователей сооружений и при необходимости инвестора, которые обязаны привести в действие эти меры.

(4) Техническая экспертиза сооружений проводится в соответствии с положением, разработанным центральным отраслевым органом и утвержденным Правительством.

**Статья 349.** Анализы и исследования в процессе

технической экспертизы

Технический эксперт анализирует и исследует по обстоятельствам:

a) условия размещения и эксплуатации сооружения;

b) состояние сооружения, проходящего техническую экспертизу качества;

c) документы, на основании которых возведено сооружение, на этапах проектирования, строительства и эксплуатации;

d) положений технических норм, на основании которых построено сооружение, и положений, действующих на дату проведения технической экспертизы;

e) соблюдения требований, предусмотренных в градостроительном сертификате и разрешении на строительство.

**Статья 350.** Отчет технической экспертизы

(1) На основании деятельности, предусмотренной статьей 348, аттестованный технический эксперт составляет отчеты технической экспертизы, содержащие решения и меры, необходимые для технико-экономического обоснования решений о вмешательстве.

(2) Отчет технической экспертизы используется собственниками или пользователями сооружений и по обстоятельствам инвестором, а также проектировщиком в целях соблюдения предложенных мер и решений при составлении проектной документации.

(3) Типовое содержание отчета технической экспертизы представлено в приложении 18.

(4) Аттестованный технический эксперт указывает случаи, в которых после его вмешательства требуется проверка проектной документации также на соответствие иным требованиям, чем указанные в отчете технического эксперта.

**Статья 351.** Техническое заключение

(1) Техническое заключение является документом, относящимся к технической экспертизе, отражающей степень завершенности строительства и соответствие строительных работ проектной документации.

(2) Техническое заключение составляется в отношении незавершенных объектов, строительство которых осуществлялось на основе разрешений на строительство.

(3) Техническое заключение, отражающее степень завершенности строительства, составляется в целях регистрации незавершенного объекта строительства в Реестре недвижимого имущества и не может использоваться в других целях.

(4) Техническое заключение составляется аттестованными техническими экспертами согласно соответствующим строительным техническим нормам и положению о выдаче технического заключения и удостоверяет степень завершенности строительства и соответствие строительных работ проектной документации.

**Статья 352.** Обязанности и ответственность

технического эксперта

(1) Аттестованный технический эксперт исполняет следующие обязанности:

a) составляет отчет технической экспертизы с соблюдением положений настоящего кодекса, законодательства и строительных технических норм;

b) не извлекает и не передает для использования в других целях элементы проектной документации и рабочие детали, проверенные в ходе технической экспертизы, которые признаны авторским правом проектировщика;

c) составляет журнал учета проведенных технических экспертиз и ведет их ежедневный учет.

(2) Аттестованный технический эксперт несет ответственность за обеспечение минимальных уровней качества в отношении основных требований, предъявляемых к сооружениям, в соответствии с положениями настоящего кодекса, для принятия решений и мер, установленных в отчете технической экспертизы.

## Часть 6

## Менеджмент качества в строительстве

## и обеспечение качества в строительстве

**Статья 353.** Система менеджмента качества

в строительстве и обеспечение

качества в строительстве

(1) Система менеджмента качества в строительстве и обеспечение качества в строительстве являются компонентами системы качества в строительстве и представляют собой обязательные руководящие функции в рамках строительного предприятия, выполняющего строительные работы.

(2) Система менеджмента качества в строительстве и обеспечение качества в строительстве определяют и реализуют на практике политику в области качества сооружений посредством запланированных систематических мероприятий, призванных предотвращать некачественные строительные работы, обеспечивать выполнение, аттестацию и гарантирование качества, предусмотренного строительными техническими нормами и условиями договоров, при разумных затратах и сроках, и обеспечивать уверенность в возможностях строительных предприятий, участвующих в строительной деятельности.

**Статья 354.** Применение системы менеджмента

качества в строительстве и обеспечение

качества в строительстве

(1) Строительные предприятия, участвующие в деятельности по разработке концепции, проектированию, строительству, приемке, эксплуатации и постутилизации сооружений применяют систему менеджмента качества в строительстве и обеспечивают качество в строительстве в зависимости от категории ответственности сооружений или от сложности и важности работ посредством:

а) системы качества, определенной и задокументированной (руководство по качеству строительной деятельности, сертификация системы менеджмента качества в строительстве) на основе принципов и рекомендаций стандартов, адаптированных к специфике сооружений, для:

– сооружений исключительной или особой категории ответственности;

– сооружений нормальной категории ответственности, финансируемых из государственного бюджета;

– сооружений нормальной категории ответственности, финансируемых из других источников, если этого требует договор;

b) плана качества, составленного и применяемого для определенных работ или сооружений обычной категории ответственности;

c) исполнения полномочий аттестованного ответственного за технический надзор в рамках надлежащей организации деятельности застройщика – для сооружений пониженной категории ответственности.

(2) Нормы системы менеджмента качества в строительстве и обеспечения качества в строительстве, а также порядок их применения предусматриваются в руководстве по качеству строительной деятельности, которое разрабатывается и утверждается в обязательном порядке строительными предприятиями, участвующими в деятельности по строительству сооружений.

(3) Руководство по качеству строительной деятельности разрабатывается на трехлетний срок, а затем ежегодно обновляется.

**Статья 355.** Обеспечение качества выполнения

строительных работ

(1) Обеспечение качества выполнения строительных работ осуществляется дифференцированно, в зависимости от категории ответственности сооружения, согласно положениям настоящего кодекса, строительных технических норм и норм системы менеджмента качества в строительстве и обеспечения качества в строительстве.

(2) Проверка качества выполнения строительных работ является обязательной и проводится в соответствии с положениями настоящего кодекса:

a) инвесторами, согласно положениям статьи 180;

b) застройщиками, согласно положениям статьи 187.

**Статья 356.** Собственная система менеджмента

качества в строительстве

(1) Строительные предприятия, участвующие в деятельности по строительству сооружений, обязаны утвердить, внедрить и поддерживать собственные системы менеджмента качества в строительстве.

(2) В утвержденных системах менеджмента качества в строительстве используются базовые стандарты в области качества сооружений, а вся деятельность проводится силами собственного персонала.

**Статья 357.** Сертификация системы менеджмента

качества в строительстве

(1) Применение системы менеджмента качества в строительстве и обеспечение качества сооружений для строительных предприятий, участвующих в деятельности по строительству сооружений, должно сопровождаться получением сертификата системы менеджмента качества в строительстве согласно положениям настоящего кодекса.

(2) Для строительства сооружений, указанных в пункте a) части (1) статьи 354, сертификация системы менеджмента качества в строительстве является факультативной, но может носить обязательный характер по требованию инвестора и проводиться на основе международных стандартов органами по сертификации, аккредитованными и признанными для этой цели.

**Статья 358.** Обязанности по менеджменту качества и

обеспечению качества в строительстве

Строительные предприятия, участвующие в деятельности по строительству сооружений, и физические лица, участвующие в деятельности по проектированию, строительству, эксплуатации и постутилизации сооружений, несут ответственность за исполнение следующих обязанностей:

a) получение строительными предприятиями сертификата системы менеджмента качества в строительстве согласно части (2) статьи 357;

b) разработка и дифференцированное применение системы менеджмента качества в строительстве согласно специфике осуществляемой деятельности, категории ответственности сооружения и характеру строительных работ в соответствии с положениями части (1) статьи 357.

**Статья 359.** Деятельность по аккредитации

в области строительства

(1) Для оценки соответствия строительной продукции органы по оценке соответствия в области строительства аккредитуются Национальным центром по аккредитации на основе законодательства и базовых стандартов, а также другими признанными органами по сертификации в соответствии с нормативными актами.

(2) Аккредитация органов по оценке соответствия в области строительства и оценка соответствия осуществляется согласно положениям Закона о деятельности по аккредитации и оценке соответствия № 235/2011.

**Статья 360.** Метрологическая деятельность

в строительстве

Обеспечение метрологической деятельности в строительстве осуществляется

согласно законодательным положениям, предусмотренным Законом о метрологии № 19/2016.

## Глава II

## КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬНОЙ ПРОДУКЦИИ

**Статья 361.** Строительная продукция

(1) Строительная продукция – это продукция, материалы, изделия, оборудование или комплекты, которые изготавливаются и размещаются на рынке в целях их встраивания на постоянной основе в сооружения, или в их части (включая связанное с сооружениями оборудование, кроме включенного в установки и производственного технологического оборудования), эксплуатационные показатели которых влияют на эксплуатационные показатели сооружений в части соответствия основным требованиям, предъявляемым к сооружениям.

(2) Исключением из категории строительной продукции или комплектов строительной продукции являются комплекты используемой в строительстве продукции из категории военной техники, вооружения и специального оснащения, связанного с национальной обороной и безопасностью, к которым по обоснованным причинам не применяются принципы, изложенные в настоящем кодексе.

**Статья 362.** Условия применения

Строительная продукция размещается на рынке и/или встраивается в сооружения, только если она отвечает основным требованиям, предъявляемым к сооружениям, если ее соответствие было оценено согласно предусмотренной законодательством процедуре оценки и если она содержит маркировку о соответствии согласно положениям настоящего кодекса, законодательства и соответствующим техническим нормам.

**Статья 363.** Запрет на использование некоторых

видов строительной продукции

(1) В строительных работах, которые должны обеспечивать уровень качества, соответствующий основным требованиям, предъявляемым к сооружениям, и требованиям к безопасности здоровья, запрещается использовать строительную продукцию без декларации об эксплуатационных характеристиках, или без сертификата соответствия, или без технической оценки в строительстве в случаях, предусмотренных кодексом, либо использовать строительную продукцию, которая содержит опасные химические вещества из категории запрещенных к применению устойчивых органических загрязнителей или была ими обработана.

(2) Производитель или уполномоченный представитель несет по обстоятельствам гражданско-правовую, правонарушительную или уголовную ответственность в отношении сертификации соответствия строительной продукции согласно положениям законодательства и в отношении представления деклараций или сертификатов

соответствия или технических оценок в строительстве.

**Статья 364.** Замена строительной продукции

Замена строительной продукции, предусмотренной в проверенных рабочих проектах, на другую продукцию, эквивалентную требованиям к качеству, предусмотренным в проектной документации, может осуществляться только на основании решений, принятых в этих целях проектировщиком, согласованных с аттестованным проверяющим проектов, а также с согласия инвестора.

**Статья 365.** Общие положения по надзору за рынком

строительной продукции

Надзор за рынком в отношении соответствия строительной продукции применимыми техническими регламентами осуществляется в соответствии с положениями Закона о надзоре за рынком в отношении реализации непродовольственной продукции № 7/2016.

## РАЗДЕЛ V

## ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ

## КАЧЕСТВА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

### Глава I

### Общие положения

**Статья 366.** Государственный контроль качества

в строительстве

(1) Государственный контроль качества в строительстве, обустройства территории и градостроительства является компонентом системы качества в строительстве, которая направлена на слежение за порядком соблюдения положений настоящего кодекса и нормативных актов по его применению.

(2) Государственный контроль качества в строительстве представляет собой систему инспекций, проводимых Национальной инспекцией по техническому надзору, а также другими государственными контролирующими органами со специфическими полномочиями, установленными законодательством, такие как Национальное агентство общественного здоровья, Инспекция по охране окружающей среды и Агентство по инспектированию памятников. Независимые проверки сертификатов энергоэффективности и отчетов о периодических проверках систем теплоснабжения и периодических проверках систем кондиционирования воздуха проводятся в соответствии с положениями Закона об энергетической эффективности зданий № 128/2014.

(3) Государственному контролю качества в строительстве подлежат все

участвующие в строительстве субъекты, предусмотренные статьей 337, независимо от их правового статуса, на предмет наличия и соблюдения системы менеджмента качества в строительстве в отношении:

a) соблюдения законодательства и дисциплины в сфере обустройства территории и градостроительства;

b) соблюдения требований к качеству в строительстве на этапах строительства, приемки, эксплуатации и постутилизации;

c) соответствия размещаемой на рынке строительной продукции требованиям, предписанным в технических регламентах, касающихся данной продукции;

d) соответствия требований к качеству при производстве строительных материалов и продукции требованиям, предписанным в технических регламентах;

e) соблюдения в процессе строительства основных требований, предъявляемых к сооружениям, предусмотренных статьей 335.

**Статья 367.** Осуществление государственного

контроля качества в строительстве

(1) Государственный контроль качества в строительстве осуществляется Национальной инспекцией по техническому надзору в качестве административного органа с полномочиями по контролю на основе оценки рисков и согласно утвержденной Правительством методологии. Инспекция несет ответственность за осуществление государственного контроля за единообразным применением положений настоящего кодекса в области качества сооружений.

(2) Государственный контроль в областях обустройства территории и градостроительства, разрешения и выполнения строительных работ осуществляется на всей территории страны Национальной инспекцией по техническому надзору при посредстве своих территориальных структур.

(3) В отступление от положений части (1) государственный контроль качества в строительстве в отношении сооружений на объектах секретного характера и объектах национальной обороны, установленных приказами руководителей учреждений, ответственных в области обороны и национальной безопасности, осуществляется их контролирующими структурами, уполномоченными для этой цели, в соответствии с положениями статьи 382.

## Глава II

## ОРГАНИЗАЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО

## КОНТРОЛЯ КАЧЕСТВА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

### Часть 1

## Общие положения

**Статья 368.** Общие положения

(1) Настоящая глава кодекса устанавливает общую нормативную базу, задачи, содержание и порядок организации, а также порядок осуществления государственного контроля качества в строительстве и соблюдения дисциплины в области обустройства территории и градостроительства.

(2) Положения настоящей главы обязательны для всех участвующих субъектов, предусмотренных статьей 337, в процессе выдачи разрешений на строительство и разрешений на снос, расположения на участке, проектирования, строительства, эксплуатации и постутилизации сооружений любой категории, а также в процессе производства строительных материалов и продукции.

**Статья 369.** Цель государственного контроля

качества в строительстве

(1) Государственный контроль качества в строительстве заключается в осуществлении государственного контроля компонентов системы качества в строительстве, предусмотренных частью (2) статьи 334, в целях предупреждения или ограничения ситуаций, которые могут возникнуть на сооружениях и поставить под угрозу или оказать негативное воздействие на жизнь и здоровье людей, окружающую среду или причинить материальные убытки лицам, субъектам или обществу в целом или его части.

(2) Национальная инспекция по техническому надзору имеет свободный и неограниченный доступ на все строительные площадки во время выполнения строительных работ.

**Статья 370.** Область применения государственного

контроля качества в строительстве

(1) Государственный контроль качества в строительстве применяется к сооружениям, предусмотренным статьей 2, в том числе к связанному с сооружениями оборудованию, независимо от формы собственности, назначения или источника финансирования.

(2) Государственный контроль качества в строительстве осуществляется дифференцированно, согласно положениям настоящего кодекса, на всех этапах жизненного цикла сооружений как на новых сооружениях, так и в случае работ по модернизации, реабилитации, изменению, трансформации, усилению и капитальному ремонту существующих сооружений и других категорий подобных работ, а также в мастерских по производству строительных материалов и продукции.

(3) Контроль применения положений утвержденной документации по градостроительству осуществляется посредством специализированных структур в

области архитектуры, подведомственных по обстоятельствам районным, муниципальным и местным советам, а также Национальной инспекцией по техническому надзору.

(4) Государственный контроль является независимым от участвующих субъектов, предусмотренных статьей 366.

## Часть 2

## Задачи государственного контроля

## качества в строительстве

**Статья 371.** Основные задачи Национальной

инспекции по техническому надзору

(1) Основные задачи Национальной инспекции по техническому надзору предусматривают соблюдение органами местного публичного управления дисциплины в области обустройства территории и градостроительства, а также соответствие участвующих субъектов, предусмотренных статьей 337, требованиям системы качества в соответствии с настоящим кодексом.

(2) В целях выполнения задач, предусмотренных частью (3) настоящей статьи, Национальная инспекция по техническому надзору оспаривает административные акты, изданные с нарушением соответствующих норм, согласно положениям Административного кодекса.

(3) Национальная инспекция по техническому надзору выполняет следующие основные задачи:

a) устанавливает функции государства как гаранта соблюдения законности в области градостроительства и строительства;

b) проводит профилактику, обучение и повышение ответственности субъектов, участвующих в осуществлении деятельности по контролю соответствия основным требованиям, предъявляемых к сооружениям;

c) ответственно и прозрачно применяет положения настоящего кодекса в соответствии с принципами предупреждения, расследования и объективного вмешательства в деятельность по контролю;

d) поддерживает активную политику развития и оптимизации инфраструктуры качества в области градостроительства и строительства, а также стимулирование внедрения системы менеджмента качества в строительстве строительными предприятиями;

e) принимает участие в качестве консультанта в разработке строительных технических регламентов;

f) принимает участие в обновлении и разработке новых специфических процедур осуществления мероприятий по контролю и проверке качества сооружений, в отношении дисциплины и деятельности в области обустройства территории и градостроительства, надзора и контроля за рынком строительных материалов, продукции и технологий, в сфере авторизации и аккредитации испытательных лабораторий в области строительства, утвержденных центральным отраслевым органом;

g) предупреждает и принимает активное участие в ликвидации последствий технических аварий;

h) наблюдает за поддержанием предусмотренного уровня соответствия в течение всего срока службы сооружений основным требованиям, предъявляемым к сооружениям.

(4) Основными задачами по исполнению специальными структурами отраслевых органов местного публичного управления обязанностей, предусмотренных настоящим кодексом, являются:

a) обеспечение правильности выдачи градостроительных сертификатов, разрешений на строительство и на снос, а также необходимых заключений;

b) соблюдение положений разрешений на строительство, обязательных заключений и других документов, относящихся к строительству, выданных органами центрального и местного публичного управления, а также другими уполномоченными учреждениями;

c) соблюдение дисциплины в области обустройства территории и градостроительства;

d) рассмотрение жалоб и обращений, полученных от юридических и физических лиц в отношении проблем, связанных с законностью выдачи разрешений на строительство и разрешений на снос;

e) осуществление контроля порядка соблюдения органами местного публичного управления положений законодательства о выдаче градостроительных сертификатов, разрешений на строительство или разрешений на снос, дисциплины в области обустройства территории и градостроительства, требований к расположению временных сооружений, рекламных, демонстрационных щитов и информационных панно, а также ограждений в общественных местах.

(5) Основными задачами по соблюдению законодательства субъектами, участвующими в разработке концепции, проектировании, строительстве, эксплуатации и постутилизации сооружений являются:

a) сертификация качества материалов и продукции, используемых при строительстве сооружений;

b) контроль выполнения строительных работ инвестором и застройщиком;

c) обеспечение применения системы менеджмента качества в строительстве и обеспечение качества сооружений;

d) контроль порядка проведения проверок правильности выполнения строительных работ и связанного с сооружениями оборудования аттестованными руководителями строительства и аттестованными ответственными за технический надзор;

e) оформление в хронологическом порядке документов, подтверждающих качество строительных работ согласно строительным техническим нормам;

f) обеспечение устранения проектировщиком несоответствий и недостатков проектирования;

g) обеспечение устранения и недостатков и дефектов строительства застройщиком;

h) обеспечение организации, функционирования и порядка проведения внутренних проверок, самоконтроля, вышестоящего контроля, и внешних проверок (технического контроля качества) продукции;

i) обеспечение функционирования в соответствии с законом лабораторий по анализу и испытаниям в области строительства;

j) обеспечение наблюдения за поведением сооружений при эксплуатации и вмешательствах в сооружения со временем;

k) контроль мероприятий, связанных с постутилизацией сооружений;

l) обеспечение соблюдения строительных технических норм в отношении порядка рассмотрения произошедших на сооружениях технических аварий, вызванных природными явлениями или стихийными бедствиями, землетрясениями, наводнениями, оползнями, ураганами и другими подобными явлениями, или вызванными действиями человека (пожары, взрывы, бомбардировки, удары, недостатки в разработке концепции и/или в строительстве и другие подобные действия), имеющие неблагоприятные последствия для состояния и безопасности сооружений;

m) содействие улучшению системы качества в строительстве и улучшению нормативных документов, относящихся к ее компонентам.

**Статья 372.** Информирование органов местного

публичного управления

Национальная инспекция по техническому надзору, а также ее территориальные структуры информируют в десятидневный срок органы местного публичного управления, на административной территории которых был проведен государственный контроль качества в строительстве, о констатациях и мерах, предписанных актом проверки.

**Статья 373.** Вмешательства в случае технической

аварии

В деятельности Национальной инспекции по техническому надзору одной из приоритетных задач является вмешательство в течение 24 часов во всех случаях технических аварий на сооружениях, находящихся на этапе строительства, эксплуатации или постутилизации, для:

a) введения мер по ограничению использования сооружений, которые могут представлять угрозу для общественной безопасности, для здоровья и жизни людей;

b) изолирования пострадавших зон;

c) назначения проведения технической экспертизы сооружений согласно положениям настоящего кодекса для принятия решения по вмешательству.

## Часть 3

## Порядок осуществления государственного

## контроля качества в строительстве

**Статья 374.** Организация государственного контроля

качества в строительстве

(1) Государственный контроль качества в строительстве организуется и осуществляется в соответствии с положениями Закона о государственном контроле № 131/2012.

(2) Инспекции, предусмотренные частью (1) настоящей статьи, направлены на оценку рисков и анализ комплексных проблем, связанных с качеством сооружений, строительных работ или порядком функционирования и применения компонентов системы качества в строительстве, и проводятся:

a) у участвующих субъектов, предусмотренных статьей 337, и на строительных предприятиях, участвующих в процессе строительства и эксплуатации сооружений;

b) на бетонных станциях, асфальтосмесительных установках, полигонах по изготовлению сборных конструкций, в производственных мастерских, испытательных лабораториях в области строительства, а также у других поставщиков строительных материалов и продукции, производимых в рамках вспомогательного промышленного производства.

**Статья 375.** Прозрачность и эффективность

в деятельности по государственному

контролю качества в строительстве

Национальная инспекция по техническому надзору обязана в письменной форме доводить до сведения заинтересованных хозяйствующих субъектов в пятидневный срок после утверждения:

a) годовые программы контроля и квартальные планы контроля Национальной инспекции по техническому надзору;

b) годовые программы контроля и квартальные планы контроля, составленные территориальными структурами и утвержденные Национальной инспекцией по техническому надзору;

c) информацию о тематике внезапных проверок.

**Статья 376.** Протокол инспекции

(1) Инспекции, проводимые в рамках государственного контроля качества в строительстве, оформляются и завершаются составлением протокола инспекции или протокола о констатации правонарушения.

(2) Протокол инспекции составляется лицом, уполномоченным руководителем Национальной инспекции по техническому надзору, по завершении любой инспекции, проведенной у застройщиков или у производителей строительных материалов и продукции, по форме, предусмотренной в приложении 16.

(3) Протокол о констатации правонарушения составляется согласно положениям Кодекса о правонарушениях.

## Часть 4

## Обязанности и ответственность в отношении

## государственного контроля качества

## в строительстве

**Статья 377.** Обязанности и ответственность

Национальной инспекции по техническому

надзору, а также ее территориальных

структур

Национальная инспекция по техническому надзору и ее территориальные структуры исполняют обязанности и несут ответственность, предусмотренные в положении об организации и функционировании Национальной инспекции по техническому надзору, утвержденном Правительством.

**Статья 378.** Обязанности и ответственность

в отношении государственного

контроля качества в строительстве

Помимо обязанностей, предусмотренных настоящим кодексом, участвующие субъекты, установленные согласно статье 337, и хозяйствующие субъекты, участвующие в процессе выдачи разрешений, строительства, эксплуатации и постутилизации сооружений, исполняют следующие обязанности и несут ответственность в отношении государственного контроля качества в строительстве:

a) передают в распоряжение представителей учреждений с функциями контроля все документы и информацию, необходимую для проведения проверки;

b) предоставляют доступ к рабочему месту и к местам, необходимым для проведения проверки;

c) обеспечивают выполнение распоряжений и мер, предписанных представителями учреждений с полномочиями по контролю;

d) применяют все меры, предусмотренные настоящим кодексом, и уведомляют в течение 24 часов территориальные структуры Национальной инспекции по техническому надзору о произошедших технических авариях;

e) уведомляют территориальные структуры Национальной инспекции по техническому надзору о случаях отказа приемки общественно полезных сооружений.

**Статья 379.** Общие обязанности и ответственность

(1) Субъекты, участвующие в разработке концепций, проектировании, строительстве, эксплуатации и постутилизации сооружений, несут по обстоятельствам гражданско-правовую, правонарушительную или уголовную ответственность в отношении строительства и поддержания в течение всего срока службы сооружений соответствующего уровня качества, а также в отношении исполнения обязанностей, установленных процедурами и положениями, разработанными согласно положениям настоящего кодекса.

(2) Проектировщик, аттестованный проверяющий проектов, производители и поставщики строительных материалов и продукции, застройщик, аттестованный ответственный за технический надзор, аттестованный руководитель строительства, аттестованный технический эксперт несут ответственность согласно возложенным на них обязанностям за скрытые недостатки и дефекты сооружений, выявленные в течение пяти лет после их приемки, а также по истечении данного срока, в течение всего срока службы сооружения, за дефекты и недостатки несущей конструкции, возникшие в результате несоблюдения норм проектирования и строительства, которые действовали на дату завершения данного сооружения.

**Статья 380.** Конфиденциальность информации

Персонал Национальной инспекции по техническому надзору, который проводит инспекции у хозяйствующих субъектов или который рассматривает и использует полученные от них документы или информацию, обязан соблюдать

конфиденциальность в отношении технических данных, эксплуатационных показателей, технических решений и технологических методов и процессов, которые стали ему известны при осуществлении своей деятельности и исполнении полномочий.

**Статья 381.** Ответственность инспекторов

(1) На инспекторов Национальной инспекции по техническому надзору возлагается обязанность осуществлять свою деятельность по контролю прозрачно, не представлять индивидуальные или групповые интересы, не применять дискриминационные политики и процедуры, а также быть объективными и беспристрастными.

(2) Инспекторы Национальной инспекции по техническому надзору несут по обстоятельствам дисциплинарную, гражданско-правовую, правонарушительную или уголовную ответственность за правильность и точность принимаемых ими решений, предоставляемой ими информации, а также назначаемых ими мер и санкций.

## Часть 5

## Специальные положения о государственном

## контроле качества в строительстве

**Статья 382.** Контроль качества в строительстве

на специальных объектах

(1) В отношении сооружений на специальных объектах, принадлежащих учреждениям в области национальной обороны и безопасности, контроль качества в строительстве осуществляется собственными структурами указанных учреждений, уполномоченных для этой цели центральным отраслевым органом, согласно процедуре, утвержденной совместным приказом руководителя центрального отраслевого органа и руководителей органов в области национальной обороны и безопасности.

(2) В отношении объектов, для которых законодательством в данной области четко предписаны специальные требования, утвержденные в установленном порядке, Национальная инспекция по техническому надзору руководствуется соответствующими положениями.

**Статья 383.** Другие формы контроля

Государственный контроль в строительстве не исключает и не заменяет внутренний контроль или другие формы контроля и не освобождает субъектов, участвующих в процессе строительства, от возложенных на них согласно законодательству обязанностей и ответственности в отношении выполнения условий и требований, относящихся к качеству сооружений, строительных материалов и изделий, предоставленных услуг или выполненных работ.

**Статья 384.** Меры, применяемые Национальной

инспекцией по техническому надзору

в рамках государственного контроля

(1) В случае установления в рамках контроля, осуществляемого контролирующим органом, нарушений законодательства Национальная инспекция по техническому надзору выдает предписания и/или рекомендации, применяет санкции и/или ограничительные меры в зависимости от вида и тяжести нарушений в пределах, предусмотренных настоящим кодексом и Законом о государственном контроле № 131/2012.

(2) В процессе осуществления надзора за рынком Национальная инспекция по техническому надзору применяет меры, предусмотренные Законом о надзоре за рынком и соответствии продукции №162/2023, Законом об общей безопасности продукции № 422/2006 и Законом о государственном контроле № 131/2012.

(3) Ограничительные меры не являются санкциями и принимаются на период устранения нарушения или обстоятельств, представляющих серьезный риск, исключительно в целях устранения или уменьшения опасности. Ограничительные меры указываются в протоколе контроля и являются обязательными до выполнения предписанных действий или устранения установленных нарушений.

(4) В случае тяжких нарушений в соответствии с положениями Закона о государственном контроле № 131/2012 могут применяться следующие меры:

a) прекращение строительных работ, выполняемых с отклонениями от проектной документации или нормативных требований, если указанные отклонения не могут быть устранены в ходе контроля, в силу своего характера могут привести к невыполнению по меньшей мере одного из основных установленных проектом требований, предъявляемых к сооружению, и создают непосредственную угрозу для жизни людей или непосредственную и прямую угрозу причинения значительного ущерба здоровью или имуществу людей;

b) прекращение производства, поставок и использования несоответствующих строительных материалов и изделий, если использование указанной продукции приведет к несоответствию сооружения, что создаст непосредственную угрозу для жизни людей или непосредственную и прямую угрозу причинения значительного ущерба здоровью или имуществу людей;

c) подача в специализированную аттестационную комиссию в области строительства ходатайства о приостановлении действия или аннулировании сертификата аттестации руководителя строительства и лица, ответственного за технический надзор, допустивших нарушение законодательства и строительных технических норм или проектно-технических решений.

(5) Национальная инспекция по техническому надзору в случае несоблюдения застройщиком изданных ею распоряжений о прекращении работ уведомляет орган уголовного преследования или предъявляет к застройщику иск о правонарушении либо гражданский иск.

## РАЗДЕЛ VI

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И СТРОИТЕЛЬСТВА

### Глава I

### ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**Статья 385.** Ответственность в случае нарушения положений настоящего кодекса

(1) За нарушение положений настоящего кодекса физические и юридические лица несут ответственность в соответствии с настоящим кодексом, законодательством о правонарушениях и уголовным законодательством.

(2) Получение разрешения на строительство в процессе выполнения работ или после их завершения не устраняет противозаконного характера деяния, а данное обстоятельство принимается во внимание только при индивидуализации наказания за правонарушение.

**Статья 386.** Возмещение причиненного ущерба

(1) Привлечение к ответственности согласно положениям настоящего кодекса лица, виновного в нарушении законодательства в области градостроительства и строительства, не освобождает его от обязанности устранить допущенные им нарушения и возместить причиненный ущерб.

(2) Степень ответственности и размер возмещения причиненного ущерба устанавливаются в каждом отдельном случае в судебном порядке.

(3) Физические и юридические лица, виновные в выполнении работ по строительству, изменению, трансформации, модернизации, усилению, расширению и капитальному ремонту существующих сооружений с отклонением от положений проектной документации и строительных технических норм, обязаны:

a) устранить за свой счет дефекты и несоответствия качества, возникшие по их вине, как в период выполнения строительных работ, так и в течение гарантийного срока, установленного согласно положениям настоящего кодекса, в соответствии с Планом по исправлению, прилагаемым к протоколу о правонарушении;

b) покрыть причиненные материальные убытки.

### Глава II

### ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ

## ПОЛОЖЕНИЯ

**Статья 387.** Солидарные действия

(1) Архитекторы, работающие в органах местного публичного управления, а также инспекторы Национальной инспекции по техническому надзору проходят профессионально-техническую аттестацию в соответствии с положениями кодекса в трехлетний срок со дня его вступления в силу.

(2) Собственники и по обстоятельствам управляющие помещений нежилого назначения, расположенных в партере и/или в подвале четырехэтажных жилых домов (состоящих из партера и трех этажей), построенных до 1978 года, обязаны пропорционально, солидарно с собственниками жилья, при посредстве ассоциации собственников в кондоминиуме или управляющих соответствующих жилых домов, предпринять действия по проведению технической экспертизы несущей конструкции всего здания в течение одного года со дня получения уведомления, предусмотренного пунктом d) части (1) статьи 280.

(3) Регистрация в Реестре недвижимого имущества индивидуальных жилых домов и хозяйственных пристроек, зарегистрированных в похозяйственных книгах до вступления в силу Закона об основах градостроительства и обустройстве территории № 835/1996, осуществляется на основании Закона о кадастре недвижимого имущества № 1543/1998.

(4) Сооружения, построенные в отсутствие или с нарушением разрешения на строительство и/или проектной документации, которые по состоянию на 30 января 2024 года являлись функциональными, а именно: индивидуальные дома не выше двух этажей с хозяйственными пристройками, расположенные на территории в черте населенных пунктов, и хозяйственные пристройки, которые могут составлять самостоятельный объект государственной регистрации в Реестре недвижимого имущества, расположенные в пределах земельного участка, на котором расположены зарегистрированные индивидуальные дома, а также расположенные на территории в черте населенных пунктов, построенные после 1996 года, а также дачные дома не выше двух этажей с хозяйственными пристройками, построенные на землях садоводческих товариществ, и хозяйственные пристройки, расположенные в пределах земельного участка, на котором расположены зарегистрированные индивидуальные дома, регистрируются в Реестре недвижимого имущества следующим образом:

a) на основании нотариально удостоверенной декларации собственника сооружения о принятии на себя ответственности в отношении соответствия данного сооружения основным применяемым в строительстве требованиям, предусмотренным нормативными актами, и о принятии на себя ответственности за обеспечение целостности соответствующего сооружения в течение всего срока эксплуатации, а также на основании нотариально удостоверенных согласий владельцев соседних земельных участков – в случае несоблюдения нормативного отступа от границ земельного участка. К декларации, предусмотренной настоящим пунктом, прилагается сертификат о строительстве сооружения, выданный органом местного публичного управления, в который включена информация об указанных в части (5) условиях;

b) одновременно с регистрацией права собственности на объект недвижимого имущества в подглаву III Реестра недвижимого имущества вносится запись: «Объект недвижимого имущества построен в отсутствие градостроительной документации или с отклонениями от ее положений и/или от строительных технических норм». Настоящая запись не может быть удалена в течение срока службы недвижимого имущества;

c) собственник несет гражданско-правовую, правонарушительную или по обстоятельствам уголовную ответственность за возможный ущерб, причиненный третьим лицам в течение жизненного цикла соответствующего сооружения;

d) форма декларации и сертификата о строительстве сооружения, указанных в пункте a), утверждается центральным административным органом, ответственным за реализацию государственной политики в области геодезии, картографии и кадастра;

e) если местным советом не утверждена плата за выдачу сертификата о строительстве сооружения, он выдается бесплатно. Отсутствие решения по данному вопросу не может служить основанием для отказа в выдаче сертификата о строительстве сооружения.

*Примечание: Статья 387 положения ч.(4) применяются до 30 января 2028 года*

(5) Запрещена регистрация согласно положениям части (4) индивидуальных домов, дачных домов и хозяйственных пристроек в следующих случаях:

a) сооружение построено в затопляемой зоне или в зоне, подверженной риску оползней;

b) сооружение построено в охранной зоне и отсутствует согласие органа, присвоившего статус охранной зоны;

c) сооружение построено в охранной зоне автомобильной дороги или инженерных сетей и отсутствует согласие ответственных субъектов;

d) сооружение построено без письменного согласия собственника – в случае, если собственник сооружения не обладает правом собственности на соответствующий земельный участок;

e) отсутствуют нотариально удостоверенные декларация и по обстоятельствам согласия, которые предусмотрены пунктом a) части (4).

($5^1$) В случае отсутствия информации о затопляемых зонах или зонах, подверженных риску оползней, орган местного публичного управления указывает данный факт в сертификате о строительстве сооружения, а заявитель праве финансировать разработку и проведение соответствующих исследований, изысканий и экспертиз, либо зарегистрировать индивидуальный дом, дачный дом или хозяйственную пристройку в соответствии с положениями части (4), принимая на себя риск и ответственность за последствия потенциальных наводнений или оползней.

(6) В течение одного года после опубликования кодекса в Официальном мониторе

Республики Молдова подведомственное центральному отраслевому органу учреждение, ответственное за реализацию политики в данной области, бесплатно проставляет печать на выданных до опубликования настоящего кодекса сертификатах аттестации ответственных за технический надзор и руководителей строительства в соответствии с новыми положениями кодекса. Ответственным за технический надзор и руководителям строительства запрещается проставлять печать, если учреждением, подведомственным центральному отраслевому органу, ответственному за реализацию политики в данной области, не проставлена печать на соответствующем сертификате аттестации.

Имеющиеся у аттестованных ответственных за технический надзор и руководителей строительства печати, выданные до опубликования настоящего кодекса в Официальном мониторе Республики Молдова, действительны до истечения срока действия соответствующего сертификата аттестации.

Со дня вступления в силу кодекса все указанные сертификаты и печати выдаются в соответствии с его положениями.

**Статья 388.** Применение положений некоторых

статей

(1) Положения части (2) статьи 173 применяются после создания согласно положениям настоящего кодекса Реестра архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей.

(2) В отношении сооружений, прошедших техническую экспертизу и отнесенных согласно отчету технической экспертизы к I классу сейсмического риска, собственники и управляющие соответствующих сооружений – физические или юридические лица исполняют следующие обязанности:

a) выполняют проектирование работ по вмешательству согласно положениям настоящего кодекса в течение одного года со дня получения уведомления об отнесении прошедшего экспертизу сооружения к I классу сейсмического риска;

b) осуществляют работы по вмешательству согласно положениям настоящего кодекса в течение одного года со дня завершения разработки проектной документации для работ по усилению.

(3) В течение трехлетнего переходного периода со дня вступления в силу кодекса условия разработки и согласования документации по градостроительству, процедура разработки которой была инициирована по решению/распоряжению органов местного публичного управления до 29 января 2025 года, устанавливаются согласно требованиям законодательства, действующего на момент инициирования, за исключением положений законодательства, касающихся эмитента генерального заключения на документацию по градостроительству, которым с 30 января 2025 года является компетентный орган, подведомственный центральному отраслевому органу.

(4) В отступление от положений части (1) статьи 40 в течение пятилетнего

переходного периода со дня вступления в силу кодекса допускается посредством зонального градостроительного плана вносить изменения в функциональное зонирование территории на зоны специального режима, коммерческие или жилые зоны при соблюдении следующих условий:

a) ограничение режима высотности жилых зданий пятью этажами;

b) полное обеспечение зоны социальной инфраструктурой, в случае ее отнесения к зонам жилого назначения;

c) проведение оценки транспортной загруженности дорог и анализ воздействия на уличную сеть на уровне микрорайона;

d) обеспечение совместимости зон.

(5) В отступление от положений пункта b) статьи 48 и части (1) статьи 50 в течение пятилетнего переходного периода со дня вступления в силу кодекса допускается инициирование и финансирование разработки генеральных градостроительных планов и зональных градостроительных планов физическими и/или юридическими лицами–резидентами Республики Молдова по решению органов местного публичного управления.

(6) В отступление от положений части (3) статьи 2, частей (2) и (4) статьи 103, части (5) статьи 108, пункта a) части (1) статьи 112, части (14) статьи 148 и пункта a) части (1) статьи 159, до обеспечения органам местного публичного управления доступа к АИС УПРД, но не позднее 1 января 2027 года допускается запрашивать и выдавать градостроительный сертификат, разрешение на строительство и разрешение на снос в форме электронного документа, с использованием любых электронных средств связи, доступных заявителю и эмитенту, либо в форме документа на бумажном носителе, по заявлению бенефициара.

(7) Положения пункта l) части (1), части (7) статьи 148 и части (3) статьи 297 настоящего кодекса не применяются до введения в действие Национальной информационной системы в области энергоэффективности, предусмотренной частью (4) статьи 8 Закона об энергоэффективности зданий № 282/2023, но не позднее трех лет со дня вступления в силу указанного закона.

(8) В отступление от положений части (2) статьи 10 до введения в действие информационной системы «Государственный реестр в области строительства», но не позднее 30 января 2028 года ведение данного реестра и регистрация, предусмотренная в частях (2) и (5) статьи 10 осуществляются на бумажном носителе с еженедельным опубликованием и обновлением информации на официальном веб-сайте Государственной инспекции по техническому надзору.

(9) Положения части (3) статьи 10 вводятся в действие со дня введения в действие информационной системы «Государственный реестр в области строительства», но не позднее 30 января 2028 года.

(10) В переходные периоды, предусмотренные в частях (3)–(9), ответственные

органы центрального и местного публичного управления должны обеспечить принятие всех необходимых мер по реализации положений указанных частей.

**Статья 389.** Внесение изменений в некоторые

нормативные акты

(1) В Кодекс Республики Молдова о правонарушениях №218/2008 (повторное опубликование: Официальный монитор Республики Молдова, 2017 г., № 78–84, ст. 100), с последующими изменениями, внести следующие изменения:

1. В части (11) статьи $46^{1}$ слова «статье 177,» заменить словами «частях (1)–(5) статьи 177,».

2. Статью 169 дополнить пунктом $c^{1}$) следующего содержания:

«$c^{1}$) превышении сроков согласования проектной документации эмитентами заключений на подключение и/или системными операторами;».

3. В статье 177:

часть (6) признать утратившей силу;

дополнить статью частями (7) и (8) следующего содержания:

«(7) Превышение установленного законом срока или необоснованный отказ констатирующего субъекта в выдаче предписания о прекращении строительных работ при констатации несанкционированных строений или несанкционированного вмешательства в существующие строения

влечет наложение штрафа на должностных лиц в размере от 600 до 900 условных единиц с лишением или без лишения права осуществлять определенную деятельность на срок от 9 месяцев до 1 года.

(8) Превышение установленного законом срока или необоснованный отказ Государственной инспекции по техническому надзору изложить свой вывод в акте приемки по завершении работ

влечет наложение штрафа на должностных лиц в размере от 300 до 500 условных единиц с лишением или без лишения права осуществлять определенную деятельность на срок от 6 месяцев до 1 года.».

4. В статье $313^{3}$:

диспозицию части (1) дополнить словами «, за исключением правонарушения, предусмотренного частью ($1^{1}$),»;

дополнить статью частью ($1^{1}$) следующего содержания:

«($1^{1}$) Превышение срока, установленного законом для выдачи разрешительного

документа в области градостроительства и строительства, выдача разрешительного документа в области градостроительства и строительства со сроком действия менее срока, предусмотренного Перечнем разрешительных документов, необоснованный отказ в выдаче разрешительного документа в области градостроительства и строительства

влекут наложение штрафа на должностных лиц в размере от 600 до 900 условных единиц с лишением или без лишения права осуществлять определенную деятельность на срок от 9 месяцев до 1 года.».

5. В части (1) статьи 401 слова «статьями $313^{4}$, $313^{7}$, $314^{1}$» заменить словами «частями (7) и (8) статьи 177, статьями $313^{4}$, $313^{7}$, $314^{1}$,».

6. В части (1) статьи $408^{2}$ цифры «177,» заменить словами «частями (1)–(5) статьи 177, статьями».

7. В части (4) статьи $423^{10}$ слова «вправе распорядиться» заменить словом «распоряжается».

(2) Статью $13^{1}$ Закона о статусе дипломатических представительств иностранных государств в Республике Молдова №1134/1992 (Монитор Парламента Республики Молдова, 1992 г., № 8, ст. 155), с последующими изменениями, изложить в следующей редакции:

«**Статья $13^{1}$.**

Дипломатические представительства могут приобретать или получать посредством обмена земельные участки и/или недвижимость под строительство посольств и жилья для персонала в соответствии с двусторонними соглашениями.

Порядок получения разрешения, проектирования, строительства, приемки, эксплуатации и постутилизации сооружений дипломатических представительств иностранных государств в Республике Молдова устанавливается центральным отраслевым органом публичного управления в области внешней политики.».

(3) В Закон о качестве в строительстве №721/1996 (Официальный монитор Республики Молдова, 1996 г., №25, ст.259), с последующими изменениями, внести следующие изменения:

1. Статью 2 дополнить частью (4) следующего содержания:

«(4) Положения настоящего закона не распространяются на сооружения на секретных или военных объектах и сооружения дипломатических представительств иностранных государств в Республике Молдова, которые подлежат специальному регулированию.».

2. Часть (4) статьи 31 изложить в следующей редакции:

«(4) Государственный контроль качества в строительстве в отношении

сооружений на военных или секретных объектах, определенных приказами Министерства обороны, Министерства внутренних дел и Службы информации и безопасности Республики Молдова, а также в отношении сооружений на объектах, определенных приказами Министерства иностранных дел и европейской интеграции, осуществляется их собственными уполномоченными на то органами.».

(4) В Закон о разрешении выполнения строительных работ №163/2010 (Официальный монитор Республики Молдова, 2010 г., №155–158, ст.549), с последующими изменениями, внести следующие изменения:

1. Часть (2) статьи 1 изложить в следующей редакции:

«(2) Положения настоящего закона являются обязательными для получения разрешения на строительство сооружений любого вида, категории, назначения и вида собственности, за исключением сооружений на военных или секретных объектах и дипломатических представительств иностранных государств в Республике Молдова, для которых оформляется специальное разрешение.».

2. В пункте b) части (1) статьи 12 слова «или констатационная справка в случае применения принципа молчаливого согласия» исключить.

3. Часть (6) статьи 17 признать утратившей силу.

4. В части (1) статьи 28 слова «или без констатационной справки, подтверждающей применение принципа молчаливого согласия» исключить.

5. Статью $28^1$ признать утратившей силу.

6. В приложении 6 текст «Согласно статье $28^1$ Закона № 163/2010 заявитель может применять данную справку в процедуре молчаливого согласия и может осуществлять деятельность, для которой запрашивал разрешительный документ. Для этого заявитель направляет заказной почтой в Генеральный инспекторат полиции Министерства внутренних дел копию данной справки, в которой заполняет нижеприведенную декларацию под собственную ответственность. Датой молчаливого согласия в отношении разрешительного документа и соответственно датой, с которой заявитель может осуществлять деятельность, для которой запрашивался разрешительный документ, считается дата подтверждения получения Генеральным инспекторатом полиции Министерства внутренних дел заказного письма, которым заявитель отправил данную справку.» исключить.

(5) В Закон о регулировании предпринимательской деятельности путем разрешения № 160/2011 (Официальный монитор Республики Молдова, 2011 г., № 170–175, ст. 494) с последующими изменениями, внести следующие изменения:

1. В части (2) статьи $6^2$ первое предложение дополнить словами «и разрешительных документов в области градостроительства и строительства, предусмотренных Градостроительным и строительным кодексом и пунктами 44–46 раздела II приложения 1 к настоящему закону, а также акта приемки, в котором излагаются выводы Государственной инспекции по техническому надзору.».

2. В приложении 1:

в разделе II:

в графе 5 позиции 44 слова «50 леев» заменить словами «Согласно решению местного совета»;

в графе 5 позиций 45 и 46 слова «100 леев» заменить словами «Согласно решению местного совета»;

в графе 5 позиции 36 раздела III слова «50 леев» заменить словами «Согласно решению местного совета».

(6) Часть (1) статьи 21 Закона о деятельности полиции и статусе полицейского №320/2012 (Официальный монитор Республики Молдова, 2013 г., №42–47, ст.145), с последующими с изменениями, дополнить пунктом r) следующего содержания:

«r) после получения уведомления органа местного публичного управления Национальной инспекции по техническому надзору или по обстоятельствам Агентства по инспектированию памятников в течение 24 часов обеспечивает выполнение застройщиком предписания о прекращении строительных работ и проводит мониторинг, не нарушается ли соответствующее предписание, в соответствии с положениями части (2) статьи 324 Градостроительного и строительного кодекса.».

(7) В Закон о безопасном функционировании потенциально опасных производственных объектов и технических установок № 151/2022 (Официальный монитор Республики Молдова, 2022 г., № 208–216, ст. 377), с последующими изменениями, внести следующие изменения:

1. В части (1) статьи 12 слова «с Законом о качестве в строительстве № 721/1996.» заменить словами «с Градостроительным и строительным кодексом.».

2. В части (2) статьи 19 слова «Специалисты, аттестованные согласно Положению о профессионально-технической аттестации специалистов, осуществляющих деятельность в строительстве, утвержденному Постановлением Правительства № 329/2009,» заменить словами «Специалисты, осуществляющие деятельность в области строительства, аттестованные в соответствии с положениями Градостроительного и строительного кодекса,».

**Статья 390.** Вступление в силу

(1) Настоящий кодекс вступает в силу по истечении 12 месяцев со дня его опубликования в Официальном мониторе Республики Молдова, за исключением положений частей (4) и (5) статьи 2, части (3) статьи 73, части (2) статьи 101, части (5) статьи 104, частей (4)–(9) статьи 127, части (5) статьи 129, статьи 150, частей (4) и (5) статьи 387 и частей (2)–(5) статьи 389, которые вступают в силу со дня опубликования в Официальном мониторе Республики Молдова.

(11) В отступление от положений части (1) настоящей статьи положения частей

(1), (2), (4) и (6)–(8) статьи 129, статьи 130, статьи 324, части (51) статьи 387 и части (6) статьи 389 вступают в силу с 1 сентября 2024 года.

(2) Положения части (3) статьи 73, части (2) статьи 101 и части (5) статьи 104 применяются соответствующим образом, в том числе к селам с населением не более 5000 жителей, в течение двухлетнего переходного периода со дня опубликования настоящего кодекса в Официальном мониторе Республики Молдова.

(3) Положения части (4) статьи 387 применяются до 30 января 2028 года.

(4) Со дня опубликования настоящего кодекса в Официальном мониторе Республики Молдова признать утратившими силу статьи 10, 11 и 14 Закона о разрешении выполнения строительных работ №163/2010 (Официальный монитор Республики Молдова, 2010 г., № 155–158, ст. 459), с последующими изменениями.

(5) Со дня вступления в силу настоящего кодекса признать утратившими силу:

– Закон о качестве в строительстве №721/1996 (Официальный монитор Республики Молдова, 1996 г., № 25, ст. 259), с последующими изменениями;

– Закон об основах градостроительства и обустройстве территории № 835/1996 (Официальный монитор Республики Молдова, 1997 г., №1–2, ст.2), с последующими изменениями;

– Закон о разрешении выполнения строительных работ № 163/2010 (Официальный монитор Республики Молдова, 2010 г., № 155–158, ст. 549), с последующими изменениями.

(6) Правительству в двенадцатимесячный срок со дня вступления в силу настоящего кодекса:

a) разработать и представить Парламенту предложения по приведению действующего законодательства в соответствие с настоящим кодексом;

b) обеспечить приведение нормативных актов Правительства и других органов публичного управления в соответствие с настоящим кодексом;

c) обеспечить разработку необходимых нормативных актов для введения в действие положений настоящего кодекса.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА Игорь ГРОСУ**

**№ 434. Кишинэу, 28 декабря 2023 г.**

приложение №1

приложение №2

приложение №3

приложение №4

приложение №5

*[Приложение № 5 изменено ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

приложение №6

*[Приложение №6 изменено ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

приложение №7

приложение №8

приложение №9

приложение №10

приложение №11

приложение №12

приложение №13

приложение №14

приложение №15

приложение №16

приложение №17 - *утратило силу*

приложение №18

приложение №19

приложение №20

приложение №21

приложение №22

приложение №23

приложение №24

*[Приложение №24 изменено ЗП153 от 30.07.26, МО359-362/06.08.26 ст.365; в силу с 06.08.26]*

приложение №25

Anexa nr. 1

*Către* _____
_____
_____
_____
*(emitent)*

**C E R E R E**

**pentru eliberarea certificatului de urbanism informativ**

Subsemnatul, _____, cu domiciliul/sediul în municipiul _____, sectorul_____, raionul_____, orașul_____, comuna/satul _____, cod poștal_____, strada _____, nr. _____, bloc_____, ap. _____, în conformitate cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor, solicit eliberarea certificatului de urbanism informativ pentru terenul/terenurile și/sau construcția/construcțiile, precum și, după caz, rețelele edilitare (inginerești) aferente, situate în municipiul _____, sectorul _____, raionul_____, orașul _____, comuna/satul_____, cod poștal_____, strada_____, nr._____, nr. cadastral _____ sau identificat prin _____.

Certificatul de urbanism este necesar pentru_____
_____
_____.

Declar pe propria răspundere că datele indicate în prezenta cerere sunt exacte.

Data_____20_____ Semnătura _____

Приложение 1

*Кому* _____

_____

_____

_____

*(эмитент)*

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о выдаче информационного**
**градостроительного сертификата**

Я, нижеподписавшийся, _____ ,
место жительства/место нахождения: муниципий_____,
сектор_____, район_____,
город_____, коммуна/село_____, почтовый индекс _____, улица _____, №_____, корпус____, кв.____, согласно положениям Градостроительного и строительного кодекса прошу выдать информационный градостроительный сертификат на земельный участок/земельные участки и/или сооружение/сооружения, а также по обстоятельствам на связанные с ними инженерные сети, расположенные по адресу: муниципий_____, сектор_____,
район_____, город_____, коммуна/село _____, почтовый индекс_____, улица_____,№____,
кадастровый номер_____, или идентифицируемые посредством:_____
_
_____.

Градостроительный сертификат необходим для _____
_____
_____.

Заявляю под личную ответственность, что данные, указанные в настоящем заявлении, являются верными.

Дата_____20____г. Подпись_____

Anexa nr. 2

*Către* _____
_____
_____
_____
*(emitent)*

**C E R E R E**

**pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare**

Subsemnatul, _____, cu domiciliul/sediul în municipiul_____, sectorul_____, raionul_____, orașul_____, comuna/satul _____, cod poștal _____, strada _____, nr. _____, bloc_____, ap. _____, în conformitate cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor, solicit eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare pentru terenul/terenurile și/sau construcția/construcțiile, precum și, după caz, rețelele edilitare (inginerești) aferente, situate în municipiul _____, sectorul _____, raionul_____, orașul _____, comuna/satul _____, cod poștal _____, strada_____, nr. _____, nr. cadastral _____ sau identificat prin _____.

Certificatul de urbanism solicitat este necesar pentru proiectarea _____ _____ _____.

Suprafața terenului pentru care se solicită certificatul de urbanism este de____$m^2$.

Declar pe propria răspundere că datele menționate în prezenta cerere sunt exacte.

Data_____20_____ Semnătura _____

Приложение 2

*Кому* _____

_____

_____

_____

*(эмитент)*

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о выдаче градостроительного сертификата**
**на проектирование**

Я, нижеподписавшийся, _____,
место жительства/место нахождения: муниципий_____,
сектор_____, район_____,
город_____, коммуна/село_____,
почтовый индекс_____, улица _____, № _____
корпус ____ кв. ____, в соответствии с положениями Градостроительного и строительного кодекса, прошу выдать информационный градостроительный сертификат на земельный участок/земельные участки и/или сооружение/сооружения, а также по обстоятельствам на связанные с ними инженерные сети, расположенные по адресу : муниципий_____, сектор_____,
город_____, коммуна/село_____,
почтовый индекс_____, улица_____,
№_____, кадастровый номер_____, или идентифицируемые посредством:_____.

Градостроительный сертификат необходим для проектирования: _____
_____

Площадь земельного участка, на который запрашивается градостроительный сертификат, составляет_____$м^2$.

Заявляю под личную ответственность, что данные, указанные в настоящем заявлении, являются верными.

Дата_____20____г. Подпись_____

Anexa nr. 3

_____

*(municipiul/orașul/satul)*

**CERTIFICAT DE URBANISM INFORMATIV**

nr._____ din_____20__

Ca urmare a cererii depuse de _____, cu domiciliul/sediul _____ _____, date de contact _____, înregistrată cu nr._____ din _____ 20__, în baza prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor,

**SE CONSTATĂ:**

Cu referire la terenul/terenurile și construcția/construcțiile, precum și, după caz, rețelele edilitare (inginerești), cu numărul/numerele cadastrale _____, situate în municipiul_____, sectorul_____, raionul _____, orașul_____, comuna/satul _____, cod poștal _____ strada _____, nr. _____, bloc _____, ap. _____,

1. Regimul juridic:_____ _____ _____.

2. Regimul tehnic:_____ _____ _____.

3. Regimul economic:_____ _____.

4. Regimul arhitectural-urbanistic: _____ _____.

Prezentul certificat nu permite execuția lucrărilor de proiectare sau a lucrărilor de construcții.

**Emitent** / _____ /

L.Ș.

Achitată suma de _____ lei.

Chitanța nr._____din_____20__

Transmis solicitantului la data de _____20___direct/prin poștă.

**Emitent** / _____ / _____20___
L.Ș. *(data)*

***Notă.*** Certificatul de urbanism informativ se eliberează, în mod obligatoriu, prin intermediul Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permisive (SIA GEAP) și se emite de către autoritatea competentă în formă electronică. La cererea solicitantului, certificatul de urbanism informativ poate fi emis și pe suport de hârtie.

Autentificarea certificatului de urbanism informativ prin aplicarea ștampilei autorității emitente nu se efectuează în cazul emiterii acestuia în formă de document electronic, semnat conform cerințelor Legii nr. 124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere.

Plata pentru eliberarea certificatului de urbanism informativ a fost achitată prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice.

Приложение 3

_____

*(муниципий/город/село)*

**ИНФОРМАЦИОННЫЙ**
**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СЕРТИФИКАТ**

№_____от_____20____г.

На основании заявления, поданного _____,
место жительства/место нахождения:_____
_____,
контактные данные:_____,
зарегистрированного под №_____ от _____ 20____г., согласно положениям Градостроительного и строительного кодекса,

**КОНСТАТИРУЕТСЯ**:

Земельный участок/земельные участки/сооружение/сооружения, а также по обстоятельствам инженерные сети, с кадастровыми номерами: _____, расположенные по адресу : муниципий_____, сектор_____, район_____город____ _____, коммуна/село_____, почтовый индекс, _____, улица_____, №_____, корпус _____, кв. _____,

1. Правовой режим: _____
_____
_____.
2. Технический режим:_____
_____
_____.
3. Экономический режим:_____
_____
_____.

4. Архитектурно-градостроительный режим:
_____
_____
_____.

Настоящий сертификат не дает разрешение на выполнение проектных или строительных работ.

**Эмитент** / _____/

М.П.

Уплачена сумма _____ леев.

Квитанция №_____от_____20___г.

Передано заявителю лично/по почте _____20___г.

**Эмитент** / _____ / _____ 20___г.

М.П. *(дата)*

***Примечание.*** Информационный градостроительный сертификат выдается в обязательном порядке посредством Автоматизированной информационной системы управления и выдачи разрешительных документов (АИС УВРД) и издается компетентным органом в электронной форме. По запросу заявителя информационный градостроительный сертификат может быть выдан также на бумажном носителе.

Удостоверение информационного градостроительного сертификата путем проставления печати органа-эмитента не производится в случае его издания в форме электронного документа, подписанного согласно требованиям Закона об электронной идентификации и доверительных услугах № 124/2022.

Плата за выдачу информационного градостроительного сертификата внесена посредством правительственной услуги электронных платежей.

Anexa nr. 4

_____

*(municipiul/oraşul/comuna/satul/instituţia din subordinea organului central de specialitate)*

**CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU PROIECTARE**

nr._____ din_____20__

Ca urmare a cererii depuse de _____, cu domiciliul/sediul _____ _____, date de contact_____, înregistrată cu nr._____ din _____ 20____, în baza prevederilor Codului urbanismului şi construcţiilor,

**SE CERTIFICĂ:**

Cu referire la elaborarea documentaţiei de proiect pentru _____ _____ _____

în municipiul_____, sectorul_____, raionul_____, oraşul_____, comuna/satul _____, cod poştal _____ strada _____, nr. _____, bloc _____, ap. _____,

1. Regimul juridic:_____ _____ _____.

2. Regimul tehnic:_____ _____ _____.

3. Regimul economic:_____ _____ _____.

4. Regimul arhitectural-urbanistic: _____ _____ _____.

Prezentul certificat nu permite execuţia lucrărilor de construcţii.

Documentaţia de proiect în baza căreia se va solicita eliberarea autorizaţiei de construire trebuie să fie însoţită de următoarele avize şi studii:

_____ _____.

**Emitent** / _____ /

L.Ş.

Achitată suma de _____ lei.

Chitanţa nr._____din_____20___

Transmis solicitantului la data de _____20___direct/prin poştă.

**Emitent** / _____ / _____20___
L.Ş. *(data)*

***Notă.*** Certificatul de urbanism pentru proiectare se eliberează, în mod obligatoriu, prin intermediul Sistemului informaţional automatizat de gestionare şi eliberare a actelor permisive (SIA GEAP) şi se emite de către autoritatea competentă în formă electronică. La cererea solicitantului, certificatul de urbanism pentru proiectare poate fi emis şi pe suport de hârtie.

Autentificarea certificatului de urbanism pentru proiectare prin aplicarea ştampilei autorităţii emitente nu se efectuează în cazul emiterii acestuia în formă de document electronic, semnat conform cerinţelor Legii nr. 124/2022 privind identificarea electronică şi serviciile de încredere.

Plata pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare a fost achitată prin intermediul serviciului guvernamental de plăţi electronice.

Приложение 4

_____

*(муниципий/город/коммуна/село/учреждение, подведомственное центральному отраслевому органу*

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СЕРТИФИКАТ**
**НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ**

№ _____от_____20___г.

На основании заявления, поданного _____,
место жительства/место нахождения: _____
_____,
контактные данные:_____,
зарегистрированного под №_____ от _____ 20___г., согласно положениям Градостроительного и строительного кодекса,

**ПОДТВЕРЖДАЕТСЯ:**

Разработка проектной документации для
_____
_____
_____
_____,
по адресу : муниципий_____, сектор _____,
район _____,
город _____, коммуна/село_____,
почтовый индекс_____, улица _____, № _____,
корпус _____, кв. _____,

1. Правовой режим:
_____
_____
_____.

2. Экономический режим:
_____
_____
_____.

3. Технический режим:

_____
_____
_____.

4. Архитектурно-градостроительный режим:

_____
_____
_____.

Настоящий сертификат не дает разрешение на выполнение строительных работ.

Проектная документация, на основании которой запрашивается выдача разрешения на строительство, должна сопровождаться следующими заключениями и изысканиями:_____
_____
_____.

**Эмитент** / _____ /
М.П.

Уплачена сумма _____ леев.

Квитанция №_____от_____20____г.

Передано заявителю лично/по почте _____20____г.

**Эмитент** /_____ /_____ 20___г.
М.П. *(дата)*

***Примечание.*** Градостроительный сертификат на проектирование выдается в обязательном порядке посредством Автоматизированной информационной системы управления и выдачи разрешительных документов (АИС УВРД) и издается компетентным органом в электронной форме. По запросу заявителя градостроительный сертификат на проектирование может выдаваться также на бумажном носителе.

Удостоверение градостроительного сертификата на проектирование путем проставления печати органа-эмитента не производится в случае его издания в форме электронного документа, подписанного согласно требованиям Закона об электронной идентификации и доверительных услугах № 124/2022.

Плата за выдачу градостроительного сертификата на проектирование внесена посредством правительственной услуги электронных платежей.

Anexa nr. 5

*Către* _____
_____
_____
_____
*(emitent)*

**C E R E R E**

**pentru eliberarea autorizaţiei de construire**

Subsemnatul, _____, cu domiciliul/sediul în municipiul_____, sectorul_____, raionul_____, oraşul_____, comuna/satul_____, cod poştal_____, strada _____, nr. _____, bloc_____, ap. _____, în conformitate cu prevederile Codului urbanismului şi construcţiilor, solicit eliberarea autorizaţiei de construire pentru terenul/terenurile şi construcţia/construcţiile, situate în municipiul _____, sectorul _____, raionul_____, oraşul _____, comuna/satul_____, cod poştal_____, strada_____, nr._____, nr. cadastral_____ sau identificate prin _____.

Solicit eliberarea autorizaţiei de construire a _____ _____conform documentaţiei de proiect, elaborate în corespundere cu prevederile documentaţiei de urbanism _____
*(denumirea documentaţiei de urbanism)*
_____.
*(numărul şi data deciziei consiliului local de aprobare a acesteia)*

Suprafaţa terenului pentru care se solicită autorizaţia de construire este de____$m^2$.

Investitorul _____
*(numele şi domiciliul/denumirea şi sediul unităţii investitorului)*
IDNP/IDNO al investitorului _____.

Declar pe propria răspundere că datele menţionate în prezenta cerere sunt exacte şi documentaţia de proiect este elaborată în conformitate cu documentaţia de urbanism aprobată prin _____
*(denumirea documentaţiei de urbanism)*
_____.
*(numărul şi data deciziei consiliului local de aprobare a acesteia)*

Data_____20__ Semnătura _____

Achitată suma de _____lei.

Chitanţa nr._____din_____20___

Приложение № 5

*Кому* _____

_____

_____

_____

*(эмитент)*

**ЗАЯВЛЕНИЕ**
**о выдаче разрешения на строительство**

Я, нижеподписавшийся,_____
_____,
место жительства/место нахождения: муниципий_____,
сектор_____, район_____,
город_____, коммуна/село_____, почтовый индекс_____,
улица_____ №___, корпус____, кв.____, , согласно положениям Градостроительного и строительного кодекса, прошу выдать разрешение на строительство для земельного участка/сооружения, расположенные по адресу : муниципий_____,
сектор_____, район_____, город _____, коммуна/
село_____, почтовый индекс _____, улица _____, №____,
кадастровый номер_____, или идентифицируемые посредством:
_____
_____.

Прошу выдать разрешение на строительство_____,
согласно проектной документации, разработанной в соответствии с положениями документации по градостроительству:
_____
*(наименование документации по градостроительству)*
_____.
*(номер и дата решения местного совета об ее утверждении)*

Площадь земельного участка, на который запрашивается разрешение на строительство, составляет_____$м^2$.

Инвстор_____.
*(имя и место жительства/наименование и местонахождение единицы инвестора)*

IDNP/IDNO инвестора_____.

Заявляю под личную ответственность, что данные, указанные в настоящем заявлении, являются верными, и что проектная документация разработана в соответствии с документацией по градостроительству, утвержденной_____
_____
*(наименование документации по градостроительству)*
_____.
*(номер и дата решения местного совета об ее утверждении)*

Дата_____20___г. Подпись _____

Уплачена сумма _____леев.
Квитанция №_____от_____20___г.

Anexa nr. 6

_____

*(municipiul/oraşul/comuna/satul/instituţia din subordinea organului central de specialitate)*

**AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE**

nr._____ din_____20__

Ca urmare a cererii depuse de _____, cu domiciliul/sediul _____ _____, date de contact _____, înregistrată cu nr._____ din _____ 20__, în baza prevederilor Codului urbanismului şi construcţiilor,

**SE AUTORIZEAZĂ:**

Execuţia lucrărilor de _____ conform documentaţiei de proiect, elaborate în corespundere cu prevederile documentaţiei de urbanism_____

*(denumirea documentaţiei de urbanism)*

_____,

*(numărul şi data deciziei consiliului local de aprobare a acesteia)*

în municipiul_____, sectorul_____, raionul_____, oraşul_____, comuna/satul_____, cod poştal_____, strada _____, nr. _____, bloc_____, ap. _____, în următoarele condiţii:_____

_____

_____.

Documentaţia de proiect a fost elaborată de către_____

_____.

*(numele/denumirea persoanei fizice sau juridice licenţiate în domeniul proiectării)*

Investitorul_____

_____

*(numele şi domiciliul/denumirea şi sediul unităţii investitorului*)

IDNP/IDNO al investitorului _____.

Termenul de începere a lucrărilor de construcţii este de _____ luni de la data eliberării prezentei autorizaţii.

Durata execuţiei lucrărilor de construcţii nu va depăşi _____ luni de la data începerii lucrărilor de construcţii.

**Emitent** / _____ /

L.Ş.

Achitată suma de _____ lei.

Chitanța nr._____din_____20___

Transmisă solicitantului la data de _____20_____direct/prin poștă.

**Termenul de începere a lucrărilor se prelungeşte cu _____ luni.**

**Emitent** / _____ / _____20___
L.Ş. *(data)*

**Durata execuției lucrărilor se prelungeşte cu _____ luni.**

**Emitent** / _____ / _____20___
L.Ş. *(data)*

***Notă.*** Titularul autorizației de construire este obligat, în termen de 10 zile lucrătoare până la începerea lucrărilor autorizate, să informeze despre aceasta, în formă electronică, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică și, în cazul intervențiilor asupra monumentelor istorice, asupra siturilor arheologice și/sau în zonele de protecție ale acestora, Agenția de Inspectare a Monumentelor și Agenția Națională Arheologică.

Dacă beneficiarul nu a informat, în modul și în termenul stabilite, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică și, în cazul intervențiilor asupra monumentelor istorice, asupra siturilor arheologice și în zonele de protecție a acestora, Agenția de Inspectare a Monumentelor și Agenția Națională Arheologică, data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emitere a autorizației de construire.

Autorizația de construire se eliberează, în mod obligatoriu, prin intermediul Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permisive (SIA GEAP) și se emite de către autoritatea competentă în formă electronică. La cererea solicitantului, autorizația de construire poate fi emisă și pe suport de hârtie.

Autentificarea autorizației de construire prin aplicarea ștampilei autorității emitente nu se efectuează în cazul emiterii acesteia în formă de document electronic, semnat conform cerințelor Legii nr. 124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere.

Plata pentru eliberarea autorizației de construire a fost achitată prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice.

Приложение № 6

_____

*(муниципий/город/коммуна/село учреждение, подведомственное центральному отраслевому органу)*

**РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

№____от_____20___ г.

На основании заявления, поданного_____
_____,
место жительства/место нахождения: _____,
_____ ,
контактные данные: _____,
зарегистрирован под № _____ от _____ 20____г.,
на основании положений Градостроительного и строительного кодекса,

**РАЗРЕШАЕТСЯ:**

Выполнение работ по _____ согласно проектной документации, разработанной в соответствии с положениями документации по градостроительству
_____
*(наименование документации по градостроительству)*
_____,
*(номер и дата решения местного совета об ее утверждении)*
по адресу: муниципий _____, сектор_____,
район _____, город _____,
коммуна/село_____, почтовый индекс _____,
улица _____, № _____, корпус, _____кв._____, на следующих условиях:
_____
_____

Проектная документация разработана_____
_____
*(имя физического лица или наименование юридического лица, лицензированного в области проектирования)*

Инвестор _____.
*(имя и место жительства/наименование и местонахождение единицы инвестора)*

IDNP/IDNO инвестора_____.

Срок начала строительных работ составляет ____ месяцев со дня выдачи настоящего разрешения.

Продолжительность выполнения строительных работ не должна превышать_____ месяцев с даты начала строительных работ.

**Эмитент** / _____ /

М.П.

Уплачена сумма _____ леев.

Квитанция №_____от_____20____г.

Передано заявителю лично/по почте _____20____г.

**Срок начала работ продлевается на _____ месяцев.**

**Эмитент** / _____ / _____20___г.

М.П. *(дата)*

**Срок выполнения работ продлевается на ___ месяцев.**

**Эмитент** / _____ / _____20_____ г.

М.П. *(дата)*

***Примечание.*** Обладатель разрешения на строительство обязан в течение десяти рабочих дней до начала разрешенных работ проинформировать об этом в электронной форме Национальную инспекцию по техническому надзору и, в случае вмешательства в исторические памятники, археологические памятники и/или их охранные зоны – Агентство по инспектированию памятников и Национальное агентство археологии.

Если бенефициар не проинформировал в установленном порядке и в установленный срок Национальную инспекцию по техническому надзору и, в случае вмешательства в исторические памятники, археологические памятники и их охранные зоны – Агентство по инспектированию памятников и Национальное агентство археологии, – датой начала работ считается следующий день после даты выдачи разрешения на строительство.

Разрешение на строительство выдается в обязательном порядке посредством Автоматизированной информационной системы управления и выдачи разрешительных документов (АИС УВРД) и издается компетентным органом в электронной форме. По запросу заявителя разрешение на строительство может быть выдано на бумажном носителе.

Удостоверение разрешения на строительство путем проставления печати органа-эмитента не применимо в случае его издания в форме электронного документа, подписанного согласно требованиям Закона об электронной идентификации и доверительных услугах № 124/2022.

Плата за выдачу разрешения на строительство внесена посредством правительственной услуги электронных платежей.

Anexa nr. 7

*Către* _____
_____
_____
_____
*(emitent)*

**C E R E R E**

**pentru eliberarea autorizaţiei de desfiinţare**

Subsemnatul, _____, cu domiciliul/sediul în municipiul_____, sectorul_____, raionul_____, oraşul_____, comuna/satul _____, cod poştal _____, strada _____, nr. _____, bloc_____, ap. _____, în conformitate cu prevederile Codului urbanismului şi construcţiilor, solicit eliberarea autorizaţiei de desfiinţare pentru construcţia/construcţiile situate în municipiul _____, sectorul _____, raionul_____, oraşul _____, comuna/satul_____, cod poştal_____, strada_____, nr._____, nr. cadastral_____ sau identificate prin _____.

Solicit eliberarea autorizaţiei de desfiinţare a _____
_____conform documentaţiei de proiect elaborate în corespundere cu prevederile documentaţiei de urbanism _____
*(denumirea documentaţiei de urbanism)*
_____
*(numărul şi data deciziei consiliului local de aprobare a acesteia)*

Declar pe propria răspundere că datele menţionate în prezenta cerere sunt exacte şi documentaţia de proiect este elaborată în conformitate cu documentaţia de urbanism aprobată prin _____
*(denumirea documentaţiei de urbanism)*
_____.
*(numărul şi data deciziei consiliului local de aprobare a acesteia)*

Data_____20__ Semnătura _____

Achitată suma de _____lei.

Chitanţa nr._____din_____20___

Приложение 7

*Кому* _____

_____

_____

_____

*(эмитент)*

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о выдаче разрешения на снос**

Я, нижеподписавшийся, _____,
_____,место жительства/место нахождения: муниципий_____, сектор _____, район_____, город _____, коммуна/село_____, почтовый индекс _____, улица _____, № ___, корпус ____, кв. ____, согласно положениям Градостроительного и строительного кодекса, прошу выдать разрешение на снос сооружения/сооружений, расположенные по адресу : муниципий_____, сектор _____, район _____,
город_____, коммуна/село_____, почтовый ин декс_____, улица_____, № _____, кадастровый номер_____ _____, или идентифицируемых посредством: _____
_____.

Прошу выдать разрешение на снос _____
_____согласно проектной документации, разработанной в соответствии с положениями документации по градостроительству,
_____*(наименовани е документации по градостроительству)*
_____.
*(номер и дата решения местного совета об ее утверждении)*

Заявляю под личную ответственность, что данные, указанные в настоящем заявлении, являются верными, и что проектная документация разработана в соответствии с документацией по градостроительству, утвержденной_____
_____
_____
_____
*(наименование документации по градостроительству)*
_____.
*(номер и дата решения местного совета об ее утверждении)*

Дата_____20__ г. Подпись_____

Уплачена сумма _____леев.
Квитанция №_____от_____20___ г.

Anexa nr. 8

_____

*(municipiul/oraşul/comuna/satul/instituţia din subordinea organului central de specialitate)*

**AUTORIZAŢIE DE DESFIINŢARE**

nr._____ din_____20__

Ca urmare a cererii depuse de _____, cu domiciliul/sediul _____ _____, date de contact _____, înregistrată cu nr._____ din _____ 20__, în baza prevederilor Codului urbanismului şi construcţiilor,

**SE AUTORIZEAZĂ**:

Execuţia lucrărilor de desfiinţare a _____ _____ în municipiul _____, sectorul _____, raionul_____, oraşul _____, comuna/satul_____, cod poştal_____, strada_____, nr._____, nr. cadastral_____ sau identificate prin _____, în următoarele condiţii: _____ _____.

Proiectul de organizare a şantierului a fost elaborat de_____ _____.

Termenul de începere a lucrărilor de desfiinţare este de _____ luni de la data eliberării prezentei autorizaţii.

Durata execuţiei lucrărilor de desfiinţare nu va depăşi _____ luni de la data începerii lucrărilor de desfiinţare.

**Emitent** / _____ /
L.Ş.

Achitată suma de _____ lei.

Chitanţa nr._____din_____20___

Transmisă solicitantului la data de _____20_____direct/prin poştă.

**Termenul de începere a lucrărilor se prelungeşte cu _____ luni.**

**Emitent** / _____ / _____20___
L.Ş. *(data)*

**Durata execuţiei lucrărilor se prelungeşte cu _____ luni.**

**Emitent** / _____ / _____20___
L.Ş. *(data)*

***Notă.*** Titularul autorizaţiei de desfiinţare este obligat, în termen de 10 zile lucrătoare până la începerea lucrărilor autorizate, să informeze despre aceasta, în formă electronică, Inspectoratul Naţional pentru Supraveghere Tehnică şi, în cazul intervenţiilor asupra monumentelor istorice, asupra siturilor arheologice şi/sau în zonele de protecţie a acestora, Agenţia de Inspectare a Monumentelor şi Agenţia Naţională Arheologică. Dacă beneficiarul nu a informat, în modul şi în termenul stabilite, Inspectoratul Naţional pentru Supraveghere Tehnică, data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emitere a autorizaţiei de desfiinţare.

Autorizaţia de desfiinţare se eliberează, în mod obligatoriu, prin intermediul Sistemului informaţional automatizat de gestionare şi eliberare a actelor permisive (SIA GEAP) şi se emite de către autoritatea competentă în formă electronică. La cererea solicitantului, autorizaţia de desfiinţare poate fi emisă şi pe suport de hârtie.

Autentificarea autorizaţiei de desfiinţare prin aplicarea ştampilei autorităţii emitente nu se efectuează în cazul emiterii acesteia în formă de document electronic, semnat conform cerinţelor Legii nr. 124/2022 privind identificarea electronică şi serviciile de încredere.

Plata pentru eliberarea autorizaţiei de desfiinţare a fost achitată prin intermediul serviciului guvernamental de plăţi electronice.

Приложение 8

_____

*(муниципий/город/коммуна/село/учреждение, подведомственное центральному отраслевому органу (по обстоятельствам)*

**РАЗРЕШЕНИЕ НА СНОС**

№_____ от_____20___г.

На основании заявления, поданного_____
_____,
место жительства/место нахождения:_____
_____,
контактные данные:_____,
зарегистрированного под №_____от_____20___ г.,
согласно положениям Градостроительного и строительного кодекса

**РАЗРЕШАЕТСЯ:**

Выполнение работ по сносу _____
_____,
по адресу :
муниципий _____, сектор _____,район _____
_____, город _____,
коммуна/село_____, почтовый индекс_____,
улица _____, № _____ корпус _____ кв._____,
на следующих условиях: _____
_____.

Проект организации строительной площадки разработан:
_____
_____.

Срок начала работ по сносу составляет _____ месяцев со дня выдачи настоящего разрешения.

Продолжительность выполнения работ по сносу не должна превышать _____ месяцев с даты начала работ по сносу.

**Эмитент** / _____ /.
М.П.

Уплачена сумма _____ леев.

Квитанция №_____от_____20___ г.

Передано заявителю лично/по почте _____20_____ г.

**Срок начала работ продлевается на _____ месяцев.**

**Эмитент** / _____ / _____20____г.
М.П *(дата)*

**Срок выполнения работ продлевается на ____месяцев.**

**Эмитент /**_____/ _____20_____ г.
М.П. *(дата)*

***Примечание.*** Обладатель разрешения на снос обязан в течение десяти рабочих дней до начала разрешенных работ в электронной форме проинформировать Национальную инспекцию по техническому надзору и в случае вмешательства в исторические памятники, археологические памятники и их охранные зоны – Агентство по инспектированию памятников и Национальное агентство археологии. Если бенефициар не проинформировал в установленном порядке и в установленный срок Национальную инспекцию по техническому надзору, датой начала работ считается следующий день после даты выдачи разрешения на снос.

Разрешение на снос выдается в обязательном порядке через Автоматизированную информационную систему управления и выдачи разрешительных документов (АИС УВРД) и издается компетентным органом в электронной форме. По запросу заявителя разрешение на снос может быть выдано на бумажном носителе.

Удостоверение разрешения на снос путем проставления печати органа-эмитента не производится в случае его издания в форме электронного документа, подписанного согласно требованиям Закона об электронной идентификации и доверительных услугах № 124/2022.

Плата за выдачу разрешения на снос внесена посредством правительственной услуги электронных платежей.

Anexa nr. 9

## CARTEA TEHNICĂ A CONSTRUCŢIEI

### I. Centralizatorul documentelor cuprinse de Cartea tehnică a construcţiei

1. Fişa de date sintetice.
2. Capitolul A* – Documentaţia de proiect a construcţiei.
3. Capitolul B* – Documentaţia privind execuţia construcţiei.
4. Capitolul C* – Documentaţia privind recepţia construcţiei.
5. Capitolul D* – Documentaţia privind exploatarea, întreţinerea, repararea şi urmărirea comportării în exploatare a construcţiei.
6. Jurnalul evenimentelor.

** Se includ, pe capitole, borderourile generale ale dosarelor documentaţiei de bază şi copiile borderourilor, incluzând cuprinsul fiecărui dosar în parte.*

### II. Fişa de date sintetice

1. Obiectivul _____
_____.
*(denumirea obiectivului, adresa)*
2. Investitorul_____
_____.
*(denumirea şi sediul unităţii investitorului)*
3. Reprezentanţii investitorului cu sarcini de verificare a calităţii construcţiei:
_____;
_____.
*(nume, prenume, funcţie)*
4. Proiectantul/proiectanţii lucrărilor de construcţii:
a) denumirea şi sediul sau adresa proiectantului general şi a proiectanţilor subcontractaţi:_____;
_____;
_____;
*(nume, prenume, funcţie)*
b) managerul de proiect:
_____;
*(nume, prenume, funcţie)*
c) proiectanţii de specialitate:
_____;
_____;
*(nume, prenume; denumirea şi sediul unităţilor de care aparţin)*

5. Verificatorul/verificatorii de proiecte atestaţi:
_____;
_____.
*(nume, prenume, numărul certificatului de atestare)*

6. Executanţi:

a) denumirea şi sediul sau adresa executantului construcţiei şi, după caz, ale executanţilor instalaţiilor aferente:

_____;

_____;

b) dirigintele de şantier atestat:

_____;

*(nume, prenume, funcţie)*

c) conducătorul direct al lucrărilor (şeful punctului de lucru al obiectivului):

_____.

*(nume, prenume, funcţie)*

7. Modificările intervenite în datele de la pct. 1–6:

_____;

_____.

*(modificările intervenite şi data acestora)*

8. Experţii tehnici atestaţi care au verificat calitatea şi comportarea în exploatare a construcţiei:

_____;

_____.

*(nume, prenume, numărul certificatului de atestare)*

9. Comisia de recepţie a construcţiei:

_____;

_____;

_____.

*(nume, prenume, funcţie)*

10. Data începerii execuţiei:_____.

11. Data aprobării recepţiei construcţiei:_____.

12. Gradul de seismicitate, luat în calcul la elaborarea documentaţiei de proiect:_____.

13. Alte date:_____

_____.

**Executant:** **Investitor:**

_____ _____

L.Ş. L.Ş.

**III. Jurnalul evenimentelor**

_____

*(denumirea obiectivului)*

| **Nr. crt.** | **Data evenimentului** | **Codul evenimentului** | **Reprezentarea evenimentului şi a efectelor sale asupra obiectivului** | **Numărul procesului-verbal /** | **Denumirea unităţii, numele, prenumele, funcţia persoanei** | **Semnătura responsabilului de Cartea tehnică a construcţiei** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ***1*** | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** |
| | | | | | | |

Instrucţiuni privind completarea Jurnalului evenimentelor:

a) rubrica 1 − numărul de ordine al înscrierilor;

b) rubrica 2 − data;

c) rubrica 3 − codul evenimentului. Evenimentele care se înscriu în Jurnalul evenimentelor se codifică cu următorii indici:

| **Nr. crt.** | **Codul evenimentului** | **Denumirea evenimentului** |
|---|---|---|
| 1 | UC | Rezultatul verificărilor periodice din cadrul urmăririi curente |
| 2 | US | Rezultatul verificărilor din cadrul urmăririi speciale, în cazul în care implică luarea anumitor măsuri |
| 3 | M | Constatarea unor deficienţe (reparaţii, consolidări etc.) şi măsurile de intervenţii |
| 4 | E | Evenimentele excepţionale (cutremure, incendii, inundaţii, alunecări de teren, căderi masive de zăpadă etc.) |
| 5 | A | Rezultatul verificărilor organelor de control |
| 6 | C | Rezultatul controlului privind modul de întocmire şi păstrare a<br>Cărţii tehnice a construcţiei |

d) rubrica 4 − prezentarea evenimentului;

e) rubrica 5 − numărul procesului-verbal al evenimentului constatat şi numărul dosarului în care este îndosariat procesul-verbal;

f) rubrica 6 − denumirea unităţii, numele, funcţia persoanei care efectuează înscrierea evenimentului;

g) rubrica 7 − semnătura responsabilului de întocmirea şi păstrarea Cărţii tehnice a construcţiei.

Приложение 9

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ СООРУЖЕНИЯ

### I. Сводная ведомость документов, содержащихся в Техническом паспорте сооружения

1. Перечень обобщенных данных.
2. Глава A*: Проектная документация сооружения.
3. Глава B*: Документация по строительству сооружения.
4. Глава C*: Документация по приемке сооружения.
5. Глава D*: Документация по эксплуатации, содержанию, ремонту и наблюдению за поведением сооружения при эксплуатации.
6. Журнал событий.

** Включаются по главам общие и ведомости папок с основной документацией и копии ведомостей с описанием содержания каждой отдельной папки.*

### II. Перечень обобщенных данных

1. Строительный объект

_____
_____.

*(наименование объекта, адрес)*

2. Инвестор

_____
_____.

*(наименование и подразделения инвестора)*

3. Представители инвестора с обязанностями по проверке качества строительства:

_____
_____.

*(фамилия, имя, должность)*

4. Проектировщик/проектировщики строительных работ:

a) наименование и местонахождение или адрес главного проектировщика и проектировщиков, нанятых по договору субподряда:

_____
_____;

*(фамилия, имя, должность)*

b) менеджер проекта:

_____;

*(фамилия, имя, должность)*

c) специализированные проектировщики:

_____
_____.

*(фамилия, имя; наименование и местонахождение субъектов, к которым относятся)*

5. Аттестованный проверяющий проектов/аттестованные проверяющие проектов:

_____;
_____.
*(фамилия, имя, номер сертификата аттестации)*

6. Застройщики:

a) наименование и местонахождение или адрес застройщика и по обстоятельствам исполнителей связанного с сооружениями оборудования:
_____;
_____;

b) аттестованный руководитель строительства:
_____; *(фамилия, имя, должность)*

c) непосредственный руководитель работ (начальник рабочего пункта объекта):
_____.
*(фамилия, имя, должность)*

7. Изменения данных в пунктах 1–6:
_____
_____.
*(изменения и дата изменений)*

8. Аттестованные технические эксперты, которые проверили качество и поведение сооружения при эксплуатации:
_____;_____
_____.
*(фамилия, имя, номер сертификата аттестации)*

9. Комиссия по приемке сооружения:
_____;_____
_____;_____
_____.
*(фамилия, имя, должность)*

10. Дата начала строительства:_____.

11. Дата одобрения приемки сооружения:_____.

12. Степень сейсмичности, принятая в расчет при разработке проектной документации:
_____.

13. Другие данные:
_____
_____.

**Застройщик:** **Инвестор:**

_____ _____

М.П. М.П.

**III. Журнал событий**

_____

*(наименование объекта)*

| № п/п | Дата события | Код события | Описание события и его последствий для объекта | Номер акта номер дела | Наименование подразделения должность лица, вносящего запись о событии | Подпись ответственного за технический паспорт сооружения |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| | | | | | | |

Инструкции по заполнению Журнала событий:

a) рубрика 1 − порядковый номер записей;

b) рубрика 2 − дата;

c) рубрика 3 – код события. События, вносимые в Журнал событий, кодируются следующими индексами:

| № | Код события | Наименование события |
|---|---|---|
| 1 | UC | Результат периодических проверок в ходе текущего наблюдения |
| 2 | US | Результат проверок в ходе специального наблюдения, если предполагается принятие определенных мер |
| 3 | M | Констатация определенных недостатков (ремонт, усиление и т. д.) и меры по вмешательству |
| 4 | E | Чрезвычайные события (землетрясения, пожары, наводнения, оползни, обильные снегопады и т. д.) |
| 5 | A | Результат проверок контролирующих органов |
| 6 | C | Результат контроля порядка составления и хранения Технического паспорта сооружения |

d) рубрика 4 − описание события;

e) рубрика 5 – номер протокола констатации события правонарушения и номер папки, в которую подшит акт;

f) рубрика 6 − наименование подразделения, фамилия, должность лица, вносящего запись о событии;

g) рубрика 7 − подпись ответственного за составление и хранение Технического паспорта сооружения.

Anexa nr. 10

## Construcţii de importanţă redusă

În sensul prezentului cod, prin *construcţii de importanţă redusă* se înţeleg construcţiile cu funcţii obişnuite, cu un nivel de risc scăzut, care afectează un număr redus de oameni, precum sunt:

a) casele individuale cu regimul de înălţime de până la trei etaje, destinate pentru una sau două familii. Existenţa nivelurilor situate sub cota solului nu se reglementează şi nu modifică categoria de importanţă a construcţiei;

b) clădirile în care îşi desfăşoară activitatea instituţiile de învăţământ cu cel mult 4 unităţi funcţionale;

c) dispensarele săteşti, care nu acordă asistenţă medicală în condiţii de staţionar;

d) sediile administrative din localităţile rurale: primării, posturi de poliţie, biblioteci, oficii poştale şi altele asemenea;

e) clădirile pentru comerţ şi alimentaţie publică, cu o suprafaţă de până la 200 de metri pătraţi şi cu deschideri de până la 6 metri;

f) halele şi atelierele pentru activităţi meşteşugăreşti, care nu generează vibraţii, cu o suprafaţă de până la 200 de metri pătraţi şi deschideri de până la 6 metri;

g) anexele gospodăreşti;

h) construcţiile provizorii, cu o suprafaţă de până la 150 de metri pătraţi şi cu deschideri de până la 6 metri. Din categoria construcţiilor provizorii fac parte chioşcurile, tonetele, cabinele, locurile de expunere situate pe drumurile şi în spaţiile publice, corpurile şi panourile de afişaj, firmele şi reclamele, copertinele, pergolele, mobilierul urban, antenele-satelit, echipamentele de telefonie mobilă, de Internet, taberele de corturi şi gheretele;

i) reţelele edilitare (inginereşti) – cu excepţia celor de importanţă naţională, a celor destinate racordării construcţiilor de categoria de importanţă A şi B, precum şi a celor amplasate pe terenurile mai multor unităţi administrativ-teritoriale.

Приложение 10

## Сооружения пониженной ответственности

В целях настоящего кодекса под *сооружениями понижений ответственности* понимаются сооружения с обычными функциями, с низким уровнем риска, которые затрагивают небольшое количество людей, такие как:

a) индивидуальные жилые дома высотой до трех этажей, предназначенные для одной или двух семей. Наличие уровней, расположенных ниже уровня земли, не регулируется и не меняет степени ответственности сооружения;

b) здания, в которых осуществляют свою деятельность образовательные учреждения, имеющие в составе не более четырех функциональных единиц;

c) сельские диспансеры, не оказывающие медицинскую помощь в условиях стационара;

d) административные здания в сельской местности: примэрии, посты полиции, библиотеки, почтовые отделения и другие подобные объекты;

e) здания, предназначенные для торговли и общественного питания, площадью до 200 квадратных метров и с проемами до шести метров;

f) цеха и мастерские для ремесленных работ, не создающие вибраций, площадью до 200 квадратных метров и с проемами до шести метров;

g) хозяйственные пристройки;

h) временные сооружения площадью до 150 квадратных метров и с проемами до шести метров. В категорию временных сооружений входят киоски, ларьки, кабины, выставочные стенды, расположенные на общественных дорогах и в общественных местах, рекламные, демонстрационные щиты и информационные панно, навесы, беседки, городская мебель, спутниковые антенны, оборудование для мобильной телефонной связи, Интернета, палаточные лагеря и ларьки;

i) инженерные сети – за исключением сетей национального значения, сетей, предназначенных для подключения сооружений категории ответственности A и B, а также сетей, расположенных на земельных участках нескольких административно-территориальных единиц.

Anexa nr. 11

**Proces-verbal de recepţie a construcţiei**
*(pentru construcţii de importanţă redusă)*

nr._____ din_____20__,
localitatea_____

Cu privire la lucrările de construcţii _____
_____,
executate la obiectivul _____
_____, finanţate din contul mijloacelor _____
_____,
*(se indică sursa de finanţare)*
în cadrul contractului nr. _____din_____, încheiat între _____.

Lucrările de construcţii[1] au fost executate în baza autorizaţiei de construire nr._____ din _____, emisă de _____
_____, cu valabilitatea până la _____20____.

_____

[1] *Nu se completează în cazul lucrărilor de construcţii care au fost executate fără certificat de urbanism pentru proiectare şi fără autorizaţie de construire, conform prevederilor art. 150 din Codul urbanismului şi construcţiilor nr. 434/2023.*

1. Comisia de recepţie şi-a desfăşurat activitatea în perioada_____
_____, fiind formată din:
_____
_____
_____.
*(nume, prenume, funcţie)*

2. La recepţie au mai participat:
_____
_____.
*(nume, prenume, funcţie)*

3. Descrierea obiectivului recomandat spre recepţie.

Obiectivul cu numărul cadastral_____, cu adresa _____, cu destinaţia_____, format din următoarele construcţii _____
_____,
având suprafaţa la sol _____, suprafaţa totală_____ şi numărul de nivele_____, conform certificatului despre rezultatul inspectării construcţiei nr. _____ din_____, eliberat de _____
*(se indică executantul lucrării cadastrale)*
şi anexat la prezentul proces-verbal.

4. În urma examinării execuţiei lucrărilor şi a documentelor, Comisia de recepţie a constatat următoarele: _____
_____
_____.

5. Valoarea obiectivului este de _____ lei.

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

7. Prezentul proces-verbal, conţinând_____ file şi_____ anexe numerotate, cu un număr total de_____ file, a fost încheiat la data de_____ în _____ exemplare.

8. Concluzia Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică (INST) se anexează la prezentul proces-verbal de recepţie a construcţiei şi este parte indispensabilă a acestuia.[2]

_____

[2] *Se aplică doar pentru obiectivele prevăzute la art. 197 alin. (9) lit. a) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023. Semnătura șefului/șefului adjunct și a reprezentantului INST se aplică atât pe prezentul proces-verbal, cât și pe concluzia anexată.*

**Comisia de recepţie:**

Preşedinte (investitor):
_____
*(nume, prenume, semnătură)*

Specialişti atestaţi:
_____
_____
_____
*(nume, prenume, semnătură; nr. și data certificatului de atestare)*

Reprezentantul INST[3] _____ _____
*(nume, prenume)* *(semnătură)*

Şef/şef adjunct al INST[3] _____
_____
*(nume, prenume)* *(semnătură)*

_____

[3] *Se aplică doar pentru obiectivele prevăzute la art. 197 alin. (9) lit. a) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.*

Приложение 11

**Протокол**
**приемки сооружения**
(*для сооружений пониженной ответственности*)

№_____от_____20___ г.,
населенный пункт _____

Строительные работы
_____
_____
выполнены на объекте
_____
_____,

профинансированы за счет средств
_____
_____ ,
*(указать источник финансирования)*

в рамках договора №_____, от _____г.,
заключенного между
_____.

Строительные работы[1] выполнены на основании разрешения на строительство № ____,
от _____г., выданного _____,
действительного до _____20 _г.

[1] *Не заполняется в случае строительных работ, которые были выполнены без градостроительного сертификата для проектирования и без разрешения на строительство в соответствии со статьей 150 Градостроительного и строительного кодекса № 434/2023.*

1. Комиссия по приемке осуществляла свою деятельность в период _____,
в следующем составе:
_____
_____
*(фамилия, имя, должность)*

2. В приемке также участвовали:
_____
_____
_____
*(фамилия, имя, должность)*

3. Описание объекта, рекомендованного к приемке.

Объект с кадастровым номером _____, по адресу _____, с назначением _____, состоит из следующих сооружений:
_____
_

_____, наземная площадь _____, общая площадь _____, количество уровней _____ согласно свидетельству о результатах инспектирования сооружения № _____ от _____, выданному

_____

_____,

*(указать исполнителя кадастровых работ)*

и прилагаемому к настоящему протоколу.

4. Комиссия по приемке после осмотра выполненных работ и рассмотрения документов установила следующее:

_____

_____.

5. Стоимость объекта составляет _____ леев.

6. Комиссия по приемке на основании сделанных констатаций предлагает:

_____

7. Настоящий протокол, содержащий _____ пронумерованных листов и _____ приложений, всего _____ листов, составлен _____г., в _____экземплярах.

8. Заключение Национальной инспекции по техническому надзору (НИТН) прилагается к настоящему протоколу приемки сооружения и является его неотъемлемой частью.[(2)]

_____

[(2)] *Применяется только к объектам, предусмотренным пунктом a) части (9) статьи 197 Градостроительного и строительного кодекса № 434/2023. Подпись руководителя/заместителя руководителя и представителя НИТН проставляется как в настоящем протоколе, так и в приложении, в котором излагается заключение*.

**Комиссия по приемке:**

Председатель (инвестор):

_____ _____

*(имя, фамилия)* *(подпись)*

Аттестованные специалисты:

_____

_____

_____

*(фамилия, имя, подпись; номер и дата свидетельства об аттестации)*

Представитель НИТН[(3)]:

_____ _____

*(фамилия, имя)* *(подпись)*

Руководитель/заместитель руководителя НИТН[(3)]:

_____ _____

*(фамилия, имя)* *(подпись)*

_____

[(3)] *Применяется только для объектов, предусмотренных частью (9) статьи 197 Градостроительного и строительного кодекса № 434/2023*

Anexa nr. 12

**Proces-verbal**
**de recepţie la terminarea lucrărilor**

nr._____ localitatea_____

Cu privire la lucrările de construcţii _____
_____,
executate la obiectivul _____
_____,
având categoria de importanţă _____,
*(se indică categoria de importanţă a construcţiei)*
fiind finanţate din contul mijloacelor _____
_____
*(se indică sursa de finanţare)*
în cadrul contractului nr. _____din_____, încheiat între _____.

1. Lucrările de construcţii au fost executate în baza autorizaţiei de construire nr._____ din _____, emisă de _____
_____, cu valabilitatea până la _____20____.

2. Comisia de recepţie şi-a desfăşurat activitatea în perioada_____
_____, fiind formată din:_____
_____
_____.
*(nume, prenume, funcţie)*

3. La recepţie au mai participat:
a) executantul:
_____)_____.
*(nume, prenume, funcţie)*
b) proiectantul:
_____
_____.
*(nume, prenume, funcţie)*

4. Descrierea obiectului recomandat spre recepţie.

Obiectivul cu numărul cadastral_____, cu adresa _____, cu destinaţia_____, format din următoarele construcţii _____
_____,
având suprafaţa la sol _____, suprafaţa totală _____ şi numărul de nivele _____, conform certificatului despre rezultatul inspectării construcţiei nr._____ din _____, eliberat de
_____
*(se indică executantul lucrării cadastrale)*
şi anexat la prezentul proces-verbal.

5. Comisia de recepție, în urma examinării și analizei lucrărilor executate și a documentelor din Cartea tehnică a construcției, precum și a constatărilor organelor de control, a constatat următoarele:

a) lucrările de construcții au fost executate și recepționate conform listei-anexă nr. 1;

b) lucrările de construcții au fost complet terminate la data de _____ 20___;

c) observațiile Comisiei de recepție sunt prezentate în lista-anexă nr. 2;

d) documentația de execuție care lipsește sau este incompletă, conform listei-anexă nr. 3;

e) instrucțiunile de exploatare și urmărire a comportării în exploatare a obiectivului au fost sau nu transmise proprietarului;

g) valoarea obiectivului este de _____ lei, conform listei-anexă nr. 5.

6.Cartea tehnică a construcției a fost prezentată după cum urmează:

Capitolul A – Documentația de proiect a construcției: _____ _____;

Capitolul B – Documentația privind execuția construcției: _____ _____;

Capitolul C – Documentația privind recepția construcției: _____ _____;

Capitolul D – Documentația privind exploatarea, întreținerea, repararea și urmărirea comportării în exploatare a construcției _____ _____.

7. Comisia de recepție, în urma constatărilor efectuate, propune:

_____.

8. Comisia de recepție motivează propunerea prin:

_____.

9. Comisia de recepție recomandă următoarele:

_____.

10. Concluzia Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică (INST) se anexează la prezentul proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și este parte indispensabila a acestuia.[(1)]

_____

[(1)] *Se aplică doar pentru obiectivele prevăzute la art. 197 alin. (9) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023. Semnătura șefului/șefului adjunct și a reprezentantului INST se aplică atât pe prezentul proces-verbal, cât și pe concluzia anexată.*

11. 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:**

Președinte:_____ _____

*(nume, prenume)* *(semnătură)*

Specialiști atestați:

_____

_____

_____

*(nume, prenume, semnătură; nr. și data certificatului de atestare)*

Reprezentantul INST[2] _____ _____
*(nume, prenume)* *(semnătură)*

Șef/șef adjunct al INST[2] _____ _____
*(nume, prenume)* *(semnătură)*

_____

[2] *Se aplică doar pentru obiectivele prevăzute la art. 197 alin. (9) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.*

12. Construcția este:_____

*Transmisă:* *Primită:*

**Executant:** **Investitor:**

_____ _____20__ ____ _____20___

_____ _____

*(semnătură)* *( semnătură)*

Приложение 12

**Протокол**
**приемки по завершении работ**

№_____

Населенный пункт _____

Строительные работы
_____,
_____
выполнены на объекте
_____,
_____,
категория ответственности
_____
_____;
*(указать категорию ответственности сооружения)*

профинансированы за счет средств
_____
_____ *(указать источник финансирования)*
в рамках договора №_____,
от_____г., заключенного между
_____
_____.

1.Строительные работы выполнены на основании разрешения на строительство № _____от _____20___г., выданного _____, действительного до _____20_____г.

2. Комиссия по приемке осуществляла свою деятельность в период _____
_____,
в следующем составе:
_____
_____
_____.
*(фамилия, имя, должность)*

3. В приемке также участвовали:

a) застройщик:
_____.
*(фамилия, имя, должность)*

b) проектировщик:
_____
_____
*(фамилия, имя, должность)*

4. Описание объекта, рекомендованного к приемке.

Объект с кадастровым номером _____, по адресу _____, с назначением _____, состоящий из следующих сооружений:
_____;

наземная площадь _____, общая площадь _____, количество уровней _____ согласно свидетельству о результатах инспектирования сооружения № _____ от _____, выданному _____

*(указать исполнителя кадастровых работ)*

и прилагаемому к настоящему протоколу.

5. Комиссия по приемке после осмотра и анализа выполненных работ и рассмотрения документов, содержащихся в Техническом паспорте сооружения, а также констатаций контролирующих органов, установила следующее:

a) строительные работы выполнены и приняты согласно списку-приложению 1;

b) строительные работы полностью завершены _____ 20__г.;

c) замечания Комиссии по приемке изложены в списке-приложении 2;

d) рабочая документация, которая отсутствует или является неполной, согласно списку-приложению 3;

e) инструкции по эксплуатации и наблюдению за поведением объекта при эксплуатации переданы либо не переданы собственнику;

f) стоимость объекта составляет _____ леев согласно списку-приложению 5.

6. Технический паспорт сооружения представлен следующим образом:

Глава A – Проектная документация сооружения:

_____;

Глава B – Документация по строительству сооружения:

_____;

Глава C – Документация по приемке сооружения:

_____;

Глава D – Документация по эксплуатации, содержанию, ремонту сооружения и наблюдению за его поведением при эксплуатации:

_____.

7. Комиссия по приемке по результатам сделанных констатаций предлагает:

_____.

8. Комиссия по приемке мотивирует предложение следующим:

_____.

9. Комиссия по приемке рекомендует следующее:

_____.

10. Заключение Национальной инспекции по техническому надзору (НИТН) прилагается к настоящему протоколу приемки по завершении работ и является его неотъемлемой частью.[(1)]

[(1)] *Применяется только к объектам, предусмотренным частью (9) статьи 197 Градостроительного и строительного кодекса № 434/2023. Подписи руководителя/заместителя руководителя и представителя НИТН проставляются как в настоящем протоколе, так и в приложении, в котором излагается заключение.*

11. Настоящий протокол содержит _____ пронумерованных листов и _____приложений, всего _____ листов, составлен _____г., в ___ экземплярах.

**Комиссия по приемке:**

Председатель _____ _____
*(фамилия, имя)* *(подпись)*

Аттестованные специалисты:
_____
_____
_____
_____
*(фамилия, имя, подпись; номер и дата свидетельства об аттестации)*

Представитель НИТН[(2)]:
_____ _____
*(фамилия, имя)* *( подпись)*

Руководитель/заместитель руководителя НИТН[(2)]
_____ _____
*(фамилия, имя)* *( подпись)*

_____

[(2)] *Применяется только для объектов, предусмотренных частью (9) статьи 197 Градостроительного и строительного кодекса № 434/2023.*

12. Сооружение: _____

*Передано:* *Принято:*

**Застройщик:** **Инвестор:**

_____20__ г. _____20__ г.
_____ _____
*(подпись)* *(подпись)*

Anexa nr.13

**Proces-verbal de recepţie finală**
*[doar pentru obiectivele prevăzute la art. 197 alin. (9) lit. a)*
*din Codul urbanismului şi construcţiilor]*

nr._____, localitatea_____

Obiectivul_____
_____
este executat în cadrul contractului nr._____ din _____ 20___,
având categoria de importanţă _____,
*(se indică categoria de importanţă a construcţiei)*
fiind finanţat din contul mijloacelor _____
_____.
*(se indică sursa de finanţare)*

Lucrările de construcţii au fost executate în baza autorizaţiei de construire nr. _____ din _____, emisă de _____ _____,
cu valabilitatea până la _____20_____.

Obiectivul a fost supus recepţiei la terminarea lucrărilor, potrivit Procesului-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor nr. _____ din_____.

1. În cadrul recepţiei finale, Comisia de recepţie şi-a desfăşurat activitatea în perioada _____, fiind formată din:
_____
_____.
*(nume, prenume, funcţie)*

2. La recepţia finală au mai participat:
_____.
*(nume, prenume, funcţie)*

3. În cadrul recepţiei finale, Comisia de recepţie, în urma examinării şi analizei lucrărilor executate şi a documentelor din Cartea tehnică a construcţiei, a constatat următoarele:

1) lucrările pe specialităţi au fost executate şi recepţionate, conform listei-anexă nr. 1;

2) lucrările au fost complet terminate la data de _____ 20_____;

3) observaţiile Comisiei de recepţie: _____
_____;

4) Cartea tehnică a construcţiei şi fişa de date sintetice a obiectivului au fost sau nu completate;

5) instrucţiunile de exploatare şi de urmărire a comportării în exploatare a obiectivului sunt sau nu în posesia utilizatorului;

6) construcţia s-a comportat sau nu corespunzător în perioada de la terminarea acesteia, la data de _____, şi până la data întocmirii prezentului proces-verbal, respectiv pentru o durată de _____ luni, constatările comisiei fiind:
_____
_____;

7) valoarea obiectivului/lucrărilor de construcţii este de _____ lei, conform listei _____.

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

5. Comisia de recepție motivează propunerea prin:
_____

6. Comisia de recepție recomandă următoarele:
_____

7. 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_____, conform certificatului despre rezultatul inspectării construcției nr. _____ din_____, eliberat de _____

*(se indică executantul lucrării cadastrale)*

și anexat la prezentul proces-verbal.

8. Prezentul proces-verbal de recepție finală, conținând _____ file și _____anexe numerotate, cu un număr total de _____file, a fost încheiat la data de _____în _____exemplare.

9. Concluzia Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică (INST) se anexează la prezentul proces-verbal de recepție finală și este parte indispensabilă a acestuia.[(1)]

_____

[(1)] *Se aplică doar pentru obiectivele prevăzute la art. 197 alin. (9) lit. a) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023. Semnătura șefului/șefului adjunct și a reprezentantului INST se aplică atât pe prezentul proces-verbal, cât și pe concluzia anexată.*

**Comisia de recepție:**

Președinte:_____ _____
*(nume, prenume)* *(semnătură)*

Specialiști atestați:
_____
_____
_____
*(nume, prenume, semnătură; nr. și data certificatului de atestare)*

Reprezentantul INST[(2)] _____ _____
*(nume, prenume)* *(semnătură)*

Șef/șef adjunct al INST[(2)] _____ _____
*(nume, prenume)* *(semnătură)*

_____

[(2)] *Se aplică doar pentru obiectivele prevăzute la art. 197 alin. (9) lit. a) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.*

**Investitor:**
_____ _____20___”

Приложение 13

**Протокол окончательной приемки**
*(только для объектов, предусмотренных пунктом а) части (9) статьи 197 Градостроительного и строительного кодекса)*

№ _____ ,
населенный пункт _____

Объект _____, построен согласно договору №_____ от _____ 20_____ г.,
категория ответственности
_____,
*(указать категорию ответственности)*

профинансирован за счет средств _____,
_____.
*(указать источник финансирования)*

Строительные работы выполнены на основании разрешения на строительство №____ от _____г., выданного _____, действительного до _____г.

Объект представлен к приемке по завершении работ согласно Протоколу приемки по завершении работ № _____ от _____г.

1. В рамках окончательной приемки Комиссия по приемке осуществляла деятельность в период _____, в составе:
_____
_____
_____.
*(фамилия, имя, должность)*

2. В окончательной приемке также участвовали:
_____
_____
_____.
*(фамилия, имя, должность)*

3. В ходе окончательной приемки в результате осмотра и анализа выполненных работ и рассмотрения и анализа документов, содержащихся в Техническом паспорте сооружения, Комиссия по приемке установила следующее:
1) специализированные работы были выполнены и приняты согласно списку-приложению 1;
2) работы полностью завершены _____ 20_____ г.;
3) замечания Комиссии по приемке:
_____;_____
_____;

4) Технический паспорт сооружения и перечень обобщенных данных объекта заполнены или не заполнены;

5) инструкции по эксплуатации и наблюдению за поведением объекта при эксплуатации находятся или не находятся у пользователя;

6) сооружение повело или не повело себя надлежащим образом в период после даты его завершения _____ до даты составления настоящего протокола, соответственно в течение _____ месяцев, констатации комиссии следующие:

_____
_____;

7) стоимость объекта/строительных работ составляет _____ леев, согласно списку _____.

4. На основании сделанных констатаций Комиссия по приемке предлагает:

_____
_____.

5. Комиссия по приемке обосновывает свое предложение следующим:

_____
_____.

6. Комиссия по приемке рекомендует следующее:

_____
_____.

7. Описание объекта, рекомендованного к приемке.

Объект с кадастровым номером_____, по адресу: _____, с назначением _____ _____, состоящий из следующих сооружений: _____, наземная площадь _____, общая площадь _____и количество уровней _____ согласно сертификату о результатах инспектирования сооружения №_____, выданному_____

*(указать исполнителя кадастровых работ)*

и прилагаемому к настоящему протоколу.

8. Настоящий протокол окончательной приемки содержит_____ пронумерованных листов и _____ приложений, всего _____ листов, составлен _____г., в _____ экземплярах.

9. Заключение Национальной инспекции по техническому надзору (НИТН) прилагается к настоящему протоколу окончательной приемки и является его неотъемлемой частью. [(1)]

_____

[(1)] *Применяется только к объектам, предусмотренным пунктом a) части (9) статьи 197 Градостроительного и строительного кодекса № 434/2023. Подписи руководителя/заместителя руководителя и представителя НИТН проставляются как в настоящем протоколе, так и в приложении, в котором излагается заключение.*

**Комиссия по приемке:**

Председатель _____ _____
*(фамилия, имя)* *(подпись)*

Аттестованные специалисты:
_____
_____
_____
*(фамилия, имя, подпись; номер и дата свидетельства об аттестации)*

Представитель НИТН[(2)]:
_____ _____
*(фамилия, имя)* *(подпись)*

Руководитель/заместитель руководителя НИТН[(2)]
_____ _____
*(фамилия, имя)* *(подпись)*

_____
[(2)] *Применяется только для объектов, предусмотренных пунктом а) части (9) статьи 197 Градостроительного и строительного кодекса № 434/2023.*

**Инвестор**:
_____ _____20____г.».

Anexa nr. 14

| | |
|---|---|
| | **INSPECTORATUL NAȚIONAL PENTRU SUPRAVEGHERE TEHNICĂ** |
| | **NOTIFICARE**<br>**despre recepția lucrărilor ajunse la faze determinante** |

Data _____

| | | |
|---|---|---|
| Denumirea solicitantului:<br>Numele, prenumele solicitantului:<br>IDNO:<br>Adresa juridică:<br>Date de contact: | | |
| Denumirea obiectivului: | | |
| Bloc/Lot /Tronson: | | |
| Adresa obiectivului, numărul cadastral: | | |
| Certificat de urbanism pentru proiectare: | | |
| Autorizația de construire: | | |
| Denumirea organizației de proiectare: | | |
| Autorul de proiect: | | |
| Responsabil tehnic atestat: | | |
| Diriginte de șantier atestat: | | |
| Faza determinantă: | ☐ | Trasarea axelor clădirii pe teren* |
| | ☐ | Planșeul la cota 0.000* |
| | ☐ | Planșeul ultimului nivel autorizat* |

***Note.*** Tabelul se completează de către investitor.

*Se bifează prin „V” exact faza determinantă pentru care se notifică.

Confirmăm pe propria răspundere veridicitatea datelor indicate în notificare.

Semnând prezenta notificare, confirmăm acordul și solicitarea directă pentru a fi supuși unui control inopinat, în condițiile Legii nr. 131/2012 privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător.

**Nume, prenume** _____

**Semnătura/ștampila solicitantului** _____

Приложение 14

| | |
|---|---|
| | **НАЦИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ НАДЗОРУ** |
| | **УВЕДОМЛЕНИЕ**<br>**о приемке работ, достигших определяющих этапов** |

Дата:_____

| | | |
|---|---|---|
| Наименование заявителя:<br>Фамилия, имя заявителя:<br>IDNO:<br>Юридический адрес:<br>Контактные данные: | | |
| Наименование объекта: | | |
| Корпус/Партия/Участок: | | |
| Адрес объекта, кадастровый номер: | | |
| Градостроительный сертификат на проектирование: | | |
| Разрешение на строительство: | | |
| Наименование проектной организации: | | |
| Автор проекта: | | |
| Аттестованный ответственный за технический надзор: | | |
| Аттестованный руководитель строительства: | | |
| Определяющий этап: | ☐ | Разбивка осей здания на участке |
| | ☐ | Перекрытие на отметке 0.000 |
| | ☐ | Перекрытие последнего авторизованного |

***Примечание.*** Таблица заполняется инвестором.

*Отметить значком «V» определяющий этап, по которому производится уведомление.

Подтверждаем под личную ответственность достоверность представленных в уведомлении данных.

Подписанием данного уведомления подтверждаем свое согласие и прямое ходатайство о проведении внезапного контроля в соответствии с Законом о государственном контроле предпринимательской деятельности № 131/2012.

**Фамилия, имя**_____

**Подпись/печать заявителя _____**

Anexa nr. 15

| | |
|---|---|
| | **INSPECTORATUL NAȚIONAL PENTRU SUPRAVEGHERE TEHNICĂ** |
| | **AVIZ**<br>**la notificarea despre recepția lucrărilor ajunse la faze determinante** |

| **Notificare recepționată** | **Numărul** | **Data** | **Ştampila** |
|---|---|---|---|
| | | | |

***Notă.*** Se completează de către Inspectorat.

Приложение 15

| | |
|---|---|
| | **НАЦИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ НАДЗОРУ** |
| | **ИЗВЕЩЕНИЕ**<br>**о получении уведомления о приемке работ,**<br>**достигших определяющих этапов** |

| | **Номер** | **Дата** | **Печать** |
|---|---|---|---|
| **Уведомление получено** | | | |

***Примечание***. Заполняется Инспекцией.

Anexa nr. 16

**INSPECTORATUL NAȚIONAL PENTRU SUPRAVEGHERE TEHNICĂ**

**Proces-verbal**
**de inspecţie a construcţiei**

nr._____ din_____20___,
localitatea_____

1. Datele de identificare a construcţiei:

a) construcția_____;
*(denumirea obiectivului)*

b) situată în municipiul _____, sectorul_____, raionul_____, orașul_____, comuna/satul_____, cod poștal_____, strada _____, nr. _____, bloc_____, ap. _____;

c) investitorul _____
_____;
*(denumirea, adresa sediului investitorului, date de contact)*

d) dirigintele de șantier atestat _____
_____.
*(nume, prenume, număr certificat de atestare)*

2. Datele privind execuția construcției:

a) lucrările sunt executate în baza autorizației de construire nr. _____ din _____, cu valabilitate până la _____; eliberată de_____;

b) data începerii execuției _____;

c) responsabilul tehnic atestat _____.
*(nume, prenume, numărul certificatului de atestare)*

3. Proiectanții lucrărilor de construcții:

a) denumirea și sediul sau adresa proiectantului general:
_____
_____;

b) managerul de proiect_____.
*(nume, prenume, numărul certificatului de atestare)*

4.Verificatorul/verificatorii de proiecte atestați:
_____;
_____.
*(nume, prenume, numărul certificatului de atestare)*

5. Structura Inspectoratului responsabilă de inspecție: _____
_____.

6. Inspectorul responsabil de inspecție: _____
_____.
*(nume, prenume, funcție, număr legitimație)*

7. Temeiul legal al inspecției: _____

_____.
*(ordinul autorității care a dispus efectuarea inspecției)*

8. Inspecția s-a efectuat în prezența reprezentanților:
_____;
_____.
*(nume, prenume, funcție, date de contact)*

9. În cadrul inspecției au participat:
_____;
_____.
*(nume, prenume, funcție, date de contact)*

10. Stadiul realizării măsurilor dispuse anterior: _____
_____
_____.

11. Neconformități constatate, conform chestionarului de control, și măsurile dispuse:

| Nr. crt. | Neconformităţi | Măsuri dispuse | Termen de realizare | Responsabilii de realizare |
|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| .... | | | | |

12. Constatări, altele decât neconformitățile consemnate la pct. 1):
_____
_____.

13. Filele anexate, în număr de _____, sunt părți integrante ale prezentului proces-verbal.

14. Prezentul proces-verbal a fost întocmit în două exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte semnatară.

15. **Semnatari:**
**Din partea Inspectoratului Naţional**
**pentru Supraveghere Tehnică:**
_____
*(nume, prenume, funcție, număr legitimație)*
_____
L.Ş.

**Din partea:** / _____ /
*(denumire, adresă)*
_____
*(nume, prenume, funcție)*
_____
L.Ş.

***Notă.*** În cazul în care spațiile rezervate rubricilor sunt insuficiente pot fi atașate file suplimentare, care devin parte integrantă a procesului-verbal.

Приложение 16

**НАЦИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ**

**ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ НАДЗОРУ**

**Протокол**

**инспекции сооружения**

№_____ от_____20___ г.,

населенный пункт_____

1. Идентификационные данные сооружения:

a) сооружение

_____;

*(наименование объекта)*

b) по адресу: муниципий_____, сектор_____, район_____, город_____, коммуна/село_____, почтовый индекс_____, улица_____, № _____, корпус_____, кв. _____;

c) инвестор_____

_____;

*(наименование, адрес места нахождения инвестора, контактные данные)*

d) аттестованный руководитель строительства

_____.

*(фамилия, имя, номер сертификата аттестации)*

2. Данные о строительстве сооружения:

a) работы выполняются на основании разрешения на строительство №_____от_____, действительного до_____

_____, дата выдачи_____, выданного _____;

b) дата начала работ _____;

c) аттестованный ответственный за технический надзор

_____

_____.

*(фамилия, имя, номер сертификата аттестации)*

3. Проектировщики строительных работ:

a) наименование и местоположение или адрес главного проектировщика:

_____

_____;

b) менеджер проекта_____.

*(фамилия, имя, номер сертификата аттестации)*

4. Аттестованный проверяющий/проверяющие проектов:
_____
_____.
*(фамилия, имя, номер сертификата аттестации)*

5. Структура Инспекции, ответственная за инспекцию:
_____
_____.

6. Инспектор, ответственный за инспекцию:
_____
_____.
*(фамилия, имя, должность, номер удостоверения)*

7. Правовая база инспекции:_____
_____.
*(приказ органа, назначившего инспекцию)*

8. Инспекция проводилась в присутствии представителей:
_____;
_____.
*(фамилия, имя, должность, контактные данные)*

9. В инспекции участвовали:
_____;_____
_____.
*(фамилия, имя, должность, контактные данные)*

10. Этап выполнения ранее предписанных мер: _____
_____
_____.

11. Установленные несоответствия согласно контрольному опроснику и предписанные меры:

| № | Несоответствия | Предписанные меры | Срок выполнения | Ответственные за выполнение |
|---|---|---|---|---|
| 1. | | | | |
| 2. | | | | |
| .... | | | | |

12. Констатации, иные, чем несоответствия, указанные в пункте 1):

_____
_____
_____.

13. Прилагаемые страницы, в количестве_____, являются составными частями настоящего протокола.

14. Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой подписавшей стороны.

15. **Подписывают:**

**Со стороны Национальной инспекции**
**по техническому надзору:**

_____
*(фамилия, имя, должность, номер удостоверения)*

_____
М.П.

**Со стороны:** / _____ /

*(наименование, адрес)*

_____

*(фамилия, имя, должность)*

_____

М.П.

***Примечание.*** При недостаточности мест, выделенных для рубрик, могут прилагаться дополнительные страницы, которые становятся неотъемлемой частью протокола.

Anexa nr. 18

**Conţinutul-cadru**
**al raportului de expertiză tehnică**

| ***Compartimente*** | ***Obiective*** | ***Operaţiuni*** |
|---|---|---|
| Planificare | Se asigură că verificarea şi expertizarea tehnică respectă prevederile Codului urbanismului şi construcţiilor referitoare la asigurarea cerinţelor fundamentale aplicabile construcţiilor | Sunt colectate toate datele anterioare şi rezultatele testelor |
| Analiza generală | Comportamentul structurii de rezistenţă;<br>domeniile de examinare detaliată;<br>stabilirea măsurilor optime | Inspecţie vizuală la faţa locului;<br>înregistrări fotografice;<br>teste nedestructive;<br>prelevarea eşantioanelor |
| Examinarea detaliată | Prezentarea de date suficiente şi autentice pentru a permite evaluarea rezistenţei şi stabilităţii structurale | Teste de încărcare;<br>teste nedistructive;<br>teste fizice şi chimice |
| Prezentarea rezultatelor | Rezultatele verificării sunt evaluate şi comparate cu valorile proiectate şi normativele tehnice | Plotare computerizată;<br>măsurători şi modelări computerizate;<br>analiza statistică |
| Interpretarea rezultatelor | Evaluarea acţiunilor, conform normativelor tehnice, la data execuţiei, la data verificării şi la etapele ulterioare ale construcţiei, în conformitate cu cerinţele fundamentale aplicabile construcţiilor | Analiză structurală;<br>analiza degradărilor;<br>experienţa anterioară |
| Concluzii şi recomandări | Stabilirea acţiunilor ulterioare care sunt necesare atât pentru măsurile preventive, reparaţii sau îmbunătăţiri, cât şi pentru verificările suplimentare | |

Приложение 18

**Типовое содержание**
**отчета технической экспертизы**

| ***Разделы*** | ***Задачи*** | ***Операции*** |
|---|---|---|
| Планирование | Обеспечить соблюдение при проверке и технической экспертизе положений Градостроительного и строительного кодекса об обеспечении соответствия основным требованиям, предъявляемым к сооружениям | Сбор всех предыдущих данных и результатов тестов |
| Общий анализ | Поведение несущей конструкции;<br>области детального рассмотрения;<br>определение оптимальных мер | Визуальная инспекция на месте;<br>фотографическая регистрация;<br>недеструктивные тесты;<br>отбор образцов |
| Детальное рассмотрение | Представление достаточных и достоверных данных для возможности оценки прочности и структурной устойчивости | Нагрузочные тесты;<br>недеструктивные тесты;<br>физические и химические тесты |
| Представление результатов | Результаты проверки оцениваются и сравниваются с проектными значениями и техническими нормами | Компьютерная обработка на плоттере;<br>компьютерные измерения и моделирование;<br>статистический анализ |
| Толкование результатов | Оценка действий, согласно техническим нормам на дату выполнения, на дату проверки и на последующих этапах строительства, в соответствии с основными требованиями, предъявляемыми к сооружениям | Структурный анализ;<br>анализ деградации;<br>предыдущий опыт |
| Выводы и рекомендации | Установление последующих действий, необходимых как для превентивных мер, ремонта или улучшения, так и для | |

| | | |
|---|---|---|
| | дополнительных проверок | |

Anexa nr. 19

Obiectivul:_____
Adresa:_____

**Proces-verbal**
**de verificare a calităţii lucrărilor**
**la faze determinante**

nr._____ din_____20___,
localitatea_____

1. Obiectivul: _____
_____

2. Investitorul:_____
_____

3. Dirigintele de şantier atestat: _____
*(nume, prenume, număr certificat)*

4. Executantul: _____
_____

5. Responsabilul tehnic atestat:_____
*(nume, prenume, număr certificat)*

6. Proiectantul: _____

7. Faza determinantă: _____
*(numărul şi denumirea fazei determinante)*
_____

8. Elemente de identificare:_____
*(nivel, elemente constructive, tronson/tranşă)*
_____

9. Verificările s-au efectuat în baza:
prevederilor documentaţiei de proiect nr. _____;
planşelor nr. _____ sau
dispoziţiilor de şantier nr. _____ din _____20_____.

10. La execuţia lucrărilor au fost utilizate următoarele materiale şi produse:
_____
*(numărul certificatului de conformitate, numărul evaluării tehnice)*

11. Abateri (devieri):
– de la proiect: _____
_____
_____;
*(avizate sau nu de proiectant, de verificatorul de proiecte şi de responsabilul tehnic)*
– de la normativele tehnice în construcţii _____
_____.

12. Durata execuţiei lucrărilor:
începere: ___ _____20___;
terminare: ___ _____20___.

13. Concluzii:
_____
_____
_____
_____
*(inclusiv dacă se permite sau nu trecerea la următoarea fază de lucrări)*

**Executant:**
Responsabilul tehnic atestat
_____
*(nume, semnătură şi ştampilă)*

**Investitor:**
Dirigintele de şantier atestat
_____
*(nume, semnătură şi ştampilă)*

**Proiectant:**
_____
*(nume, semnătură şi ştampilă)*

***Notă***. Procesul-verbal de verificare a calităţii lucrărilor la faze determinante se include în Registrul pentru procese-verbale de verificare a calităţii lucrărilor la faze determinante, care va conţine informaţia cu privire la numărul procesului-verbal, denumirea acestuia, data înregistrării, semnătura responsabilului tehnic, semnătura dirigintelui de şantier, observaţiile, obiecţiile.
Registrul respectiv se întocmeşte şi se completează la zi de către responsabilul tehnic atestat; înregistrările se efectuează în ziua întocmirii proceselor-verbale.

Приложение 19

Объект: _____
Адрес: _____

**Протокол**
**проверки качества работ**
**на определяющих этапах**

№ _____от _____ 20____ г.,
населенный пункт_____

1. Объект:
_____
_____.

2. Инвестор:_____
_____

3. Руководитель строительства:_____
*(фамилия, имя, номер сертификата)*

_____
_____

4. Застройщик: _____
_____ .

5. Ответственный за технический надзор
_____
*(фамилия, имя, номер сертификата)*

6. Проектировщик:_____
7. Определяющий этап: _____
*(номер и наименование определяющего этапа)*
_____.

8. Элементы идентификации
_____
*(уровень, конструктивные элементы, участок/очередь)*

9. Проверка проведена на основании:
положений проектной документации №
_____,
чертежей № _____,
или распоряжения по строительной площадке № _____ от_20__г.

10. При выполнении работ использовались следующие материалы и продукция:
_____.
*(номер сертификата соответствия, номер технической оценки)*

11. Отступления (отклонения):

– от проекта:_____
_____;

*(согласованные или не согласованные с проектировщиком, проверяющим проектов и ответственным за технический надзор)*

– от строительных технических норм:_____
_____

_____.

12. Продолжительность выполнения работ:

начало: ___ _____20____ г.;
окончание: ___ _____20____ г.

13. Выводы:

_____
_____
_____
_____.

*(в том числе, разрешается или нет переход к следующему этапу работ)*

**Застройщик:** **Инвестор:**

Аттестованный ответственный за технический надзор

Аттестованный руководитель строительства

_____ _____

*(фамилия, подпись и печать)* *(фамилия, подпись и печать)*

**Проектировщик:**

_____

*(фамилия, подпись и печать)*

***Примечание.*** Протокол проверки качества работ на определяющих этапах включается в Реестр актов проверки качества работ на определяющих этапах, содержащий следующие сведения: номер акта, наименование акта, дата регистрации, подпись ответственного за технический надзор, подпись руководителя строительства, замечания, возражения.

Соответствующий реестр составляется и ежедневно заполняется аттестованным ответственным за технический надзор; записи производятся в день составления актов.

Anexa nr. 20

Obiectiv: _____
Adresă: _____

**Proces-verbal**
**de verificare a calităţii lucrărilor**
**care devin ascunse**

nr._____ din_____20___,
localitatea_____

1. Obiectivul: _____
_____;
lot_____
_____;
punct de lucru_____
_____.

2. Investitor: _____
_____.

3. Diriginte de şantier:_____
*(nume, prenume, număr certificat)*
4. Executant: _____
_____

5. Responsabilul tehnic atestat:_____
*(nume, prenume, număr certificat)*
6. Proiectant:_____

7. Lucrările supuse verificării: _____
_____

8. Elemente de identificare (sector, porţiune, cotă, axă etc.): _____
_____.

9. Verificările s-au făcut în baza:
– prevederilor documentaţiei de proiect nr. _____;
– planşelor nr. _____ sau dispoziţiilor de şantier nr. _____ din _____20_____.

10. La execuţia lucrărilor au fost utilizate următoarele materiale şi produse:
_____
_____
*(numărul certificatului de conformitate, numărul agrementului tehnic)*

11. Abateri (devieri):
– de la proiect _____

_____
_____;
*(avizate sau nu de proiectant, de verificatorul de proiecte și de responsabilul tehnic)*
– de la normativele tehnice în construcții _____
_____
_____.

12. Durata execuției lucrărilor:
– începere: ___ _____20___;
– terminare: ___ _____20___.

13. Concluzii:

_____
_____
_____
*(inclusiv dacă se permite sau nu trecerea la următoarea fază de lucrări)*

**Executant:**
Responsabilul tehnic atestat
_____
_____
*(nume, semnătură și ștampilă)*

**Investitor:**
Dirigintele de șantier atestat
_____
_____
*(nume, semnătură și ștampilă)*

**Proiectant:** _____
*(nume, semnătură și/sau ștampilă)*

**Reprezentantul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică:**
_____
*(nume, semnătură și ștampilă)*

***Notă.*** Procesul-verbal de verificare a calității lucrărilor care devin ascunse se include în Registrul pentru procese-verbale de verificare a calității lucrărilor ce devin ascunse, care va conține informația cu privire la numărul procesului-verbal, denumirea acestuia, data înregistrării, semnătura responsabilului tehnic atestat, semnătura dirigintelui de șantier atestat, observațiile, obiecțiile.

Registrul se întocmește și se completează la zi de către responsabilul tehnic atestat; înregistrările se efectuează în ziua întocmirii proceselor-verbale.

Приложение 20

Объект: _____
Адрес: _____

**Протокол**
**проверки качества работ,**
**которые становятся скрытыми**

№_____ от _____20___ г.
населенный пункт_____

1. Объект:_____
_____;
партия_____
_____;
рабочий пункт _____
_____. 2. Инвестор:
_____
_____.

3. Руководитель строительства:_____.
*(фамилия, имя, номер сертификата)*

4. Застройщик:

_____
_____.

5. Аттестованный ответственный за технический надзор
_____.
*(фамилия, имя, номер сертификата)*

6. Проектировщик_____.

7. Работы, подлежащие проверке,_____
_____.
*(номер и наименование определяющего этапа)*

8. Элементы идентификации (сектор, часть, размер, ось и т. д.)
_____.

9. Проверка проведена на основании:
– положений проектной документации №
_____;

– чертежей № _____,
или распоряжения по строительной площадке №__ от_____20___ г.

10. При выполнении работ использовались следующие материалы и продукция:

_____
_____.
(*номер сертификата соответствия, номер технической оценки)*

11. Отступления (отклонения):

– от проекта
_____
_____;
*(согласованные или несогласованные с проектировщиком, проверяющим проектов и ответственным за технический надзор)*

– от строительных технических норм:
_____
_____.
*(согласованные или несогласованные с проектировщиком, проверяющим проектов и ответственным за технический надзор)*

12. Продолжительность выполнения работ:
– начало: _____ 20 ____ г.
– окончание: _____ 20 ____ г.

13. Выводы:
_____
*(в том числе, разрешается ли переход к следующему этапу работ)*

**Застройщик:**

Аттестованный ответственный
за технический надзор
_____
*(фамилия, подпись, печать)*

**Инвестор:**

Аттестованный руководитель
строительства
_____
*(фамилия, имя, печать)*

**Проектировщик:** _____
*(фамилия, подпись и/или печать)*

**Представитель Национальной инспекции**

**по техническому надзору:**

_____

*(фамилия, имя, печать)*

***Примечание.*** Протокол проверки качества скрытых работ включается в Реестр актов проверки качества скрытых работ, содержащий следующие сведения: номер протокола, наименование протокола, дата регистрации, подпись ответственного за технический надзор, подпись руководителя строительства, замечания, возражения.

Реестр составляется и ежедневно заполняется аттестованным ответственным за технический надзор; записи производятся в день составления протоколов.

Anexa nr. 21

Obiectiv: _____
Adresă: _____

**Proces-verbal**
**de înlăturare a neajunsurilor şi defectelor**
**în perioada termenului de garanţie**

nr._____ data _____

1. Obiectivul:_____
_____.

2. Investitorul: _____.

3. Dirigintele de şantier atestat:_____.
*(nume, prenume, număr certificat)*

4. Executant: _____.

5. Responsabilul tehnic atestat:_____.
*(nume, prenume, număr certificat)*

6. Proiectant: _____.

7. Expertul tehnic atestat: _____.
*(nume, prenume, număr certificat)*

8. Neajunsuri/defecte identificate:_____
_____
_____.

9. Elemente de identificare (sector, porţiune, cotă, axă etc.): _____
_____
_____

10. Verificările s-au efectuat în baza:
– prevederilor documentaţiei de proiect nr._____;
– planşeelor nr. _____ sau dispoziţiilor de şantier nr. _____ din _____.

11. La execuţia lucrărilor au fost utilizate următoarele materiale şi produse:
_____
_____.
*(numărul certificatului de conformitate, numărul agrementului tehnic)*

12. Abateri (devieri):
– de la proiect _____

_____
_____;
*(avizate sau nu de proiectant, de verificatorul de proiecte și de responsabilul tehnic)*
– de la normativele tehnice în construcţii _____
_____
_____.

13. Durata înlăturării neajunsurilor și/sau defectelor:
– începere: ___ _____20___;
– terminare: ___ _____20___.

14. Concluzii _____
_____
_____

| **Executant:** | **Investitor:** |
|---|---|
| Responsabilul tehnic atestat | Dirigintele de șantier atestat |
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |
| *(nume, semnătură și ștampilă)* | *(nume, semnătură și ștampilă)* |

**Proiectant:** _____
*(după caz, nume, semnătură și/sau ștampilă)*

**Expert tehnic atestat:** _____
*(după caz, nume, semnătură și/sau ștampilă)*

Приложение 21

Объект: _____
Адрес: _____

**Протокол**
**об устранении недостатков и дефектов**
**в течение гарантийного срока**

№_____ дата _____

1. Объект:_____
_____.

2. Инвестор:_____.

3. Руководитель строительства:_____.
*(имя, фамилия, номер сертификата )*

4. Застройщик:
_____.

5. Аттестованный ответственный за технический надзор:
_____
*(имя, фамилия, номер сертификата )*

6. Проектировщик:_____.

7. Аттестованный технический эксперт:
_____.
*(имя, фамилия, номер сертификата )*

8. Выявленные недостатки/дефекты:
_____
_____.

9. Элементы идентификации (сектор, часть, размер, ось и т. д.)
_____
_____.

10. Проверка проведена на основании:
– положений проектной документации № _____,
– чертежей №_____,
или распоряжений по строительной площадке №_____от____.

11. При выполнении работ использовались следующие материалы и продукция:

_____
_____
_____.
*(номер сертификата соответствия, номер технического заключения)*

12. Отступления (отклонения):
– от проекта_____;
_____
_____.
*(согласованные или не согласованные с проектировщиком, проверяющим проектов и ответственным за технический надзор)*
– от строительных технических норм_____
_____
_____.

13. Продолжительность (сроки) устранения недостатков и/или дефектов:
– начало: ___ _____20___ г.;

– окончание: ___ _____20___ г.

14. Выводы:
_____
_____
_____.

**Застройщик:** **Инвестор**:

Аттестованный ответственный за технический надзор

Аттестованный руководитель строительства

_____ _____
_____ _____
_____ _____

*(фамилия, имя и печать)* *(фамилия, имя и печать)*

**Проектировщик:**
_____
*(фамилия, подпись, печать по обстоятельствам)*

**Аттестованный технический эксперт:**
_____
*(фамилия, подпись, печать по обстоятельствам,)*

Anexa nr. 22

**Componența Consiliului tehnic permanent pentru construcții**

Consiliul tehnic permanent pentru construcții este format din președinte, reprezentat de un secretar de stat, care deține atribuțiile corespunzătoare, din cadrul organului central de specialitate, și din alți membri după cum urmează:

a) doi reprezentanți desemnați de organul central de specialitate;

b) un reprezentant desemnat de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul economiei;

c) un reprezentant desemnat de organul central de specialitate al administrației publice pentru resurse naturale și mediu;

d) un reprezentant desemnat de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul sănătății;

e) un reprezentant desemnat de Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică;

f) un reprezentant desemnat de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență;

g) un reprezentant desemnat de Inspectoratul de Stat pentru Supravegherea Produselor Nealimentare și Protecția Consumatorilor;

h) un reprezentant desemnat de Institutul de Standardizare din Moldova;

i) un reprezentant desemnat de Centrul Național de Acreditare din Republica Moldova;

j) un reprezentant desemnat de organismele acreditate pentru evaluarea conformității produselor pentru construcții;

k) un reprezentant desemnat de organismele abilitate să elaboreze evaluări tehnice în construcții;

l) un reprezentant desemnat de organul central de specialitate al administrației publice responsabil de protejarea patrimoniului cultural;

m) reprezentanți ai partenerilor sociali.

Приложение 22

**Состав Постоянного технического совета по строительству**

Постоянный технический совет по строительству состоит из председателя в лице обладающего соответствующими полномочиями государственного секретаря в составе центрального отраслевого органа и других членов, а именно:

a) двух представителей, назначенных центральным отраслевым органом;

b) представителя, назначенного центральным отраслевым органом публичного управления в области экономики;

c) представителя, назначенного центральным отраслевым органом публичного управления в области окружающей среды;

d) представителя, назначенного центральным отраслевым органом публичного управления в области здравоохранения;

e) представителя, назначенного Национальной инспекцией по техническому надзору;

f) представителя, назначенного Генеральным инспекторатом по чрезвычайным ситуациям;

g) представителя, назначенного Государственной инспекцией по надзору за непищевыми продуктами и защите прав потребителей;

h) представителя, назначенного Молдавским институтом стандартизации;

i) представителя, назначенного Национальным центром по аккредитации Республики Молдова;

j) представителя, назначенного аккредитованными органами по оценке соответствия строительной продукции;

k) представителя, назначенного уполномоченными органами по разработке технических оценок в строительстве;

l) представителя, назначенного уполномоченным центральным отраслевым органом публичного управления, ответственного за охрану культурного наследия;

m) представителей социальных партнеров.

Anexa nr. 23

**Forma declarației de confidențialitate**

Subsemnatul, _____,
*(nume, prenume)*
membru al grupei specializate, stabilite prin decizia Consiliului tehnic permanent în construcții, **mă oblig**:

– să nu divulg informația obținută în timpul examinării documentelor organizației supuse evaluării tehnice;

– să mă conduc de fapte și să mă bazez pe dovezi obiective la luarea deciziei;

– să asigur imparțialitatea și să respect principiul nediscriminatoriu la examinarea materialelor organizației supuse evaluării tehnice.

_____ _____
*(semnătură)* *(nume, prenume)*

Data_____

Приложение 23

**Форма декларации о конфиденциальности**

Я, нижеподписавшийся,_____,
(*фамилия, имя)*
член специализированной группы, назначенной по решению Постоянного технического совета по строительству, **обязуюсь:**

– не разглашать информацию, полученную во время рассмотрения документов организации, проходящей техническую оценку;

– руководствоваться фактами и основываться на объективных доказательствах при принятии решения;

– обеспечивать беспристрастность и соблюдать принцип недискриминации при рассмотрении материалов организации, подлежащей технической оценке.

_____ _____
*(подпись)* *(фамилия, имя)*

Anexa nr. 24

## Avizarea şi aprobarea documentaţiei de amenajare a teritoriului şi de urbanism

| Categoria documentaţiei | Avizează | Emite avize generale | Aprobă |
|---|---|---|---|
| **Planuri de amenajare a teritoriului** | | | |
| Planul de amenajare a teritoriului naţional, secţiunile specializate ale acestuia | Organismele centrale interesate | – | Parlamentul |
| Planurile de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare, al municipiului Chişinău, al unităţii teritoriale autonome Găgăuzia şi al localităţilor din stânga Nistrului (Transnistria) | Organismele centrale interesate | – | Guvernul |
| **Planuri urbanistice generale (PUG)** | | | |
| PUG al municipiului | Organismele centrale interesate | Instituţia competentă din subordinea organului central de specialitate | Consiliul municipal |
| PUG al oraşului | Organismele centrale interesate | Instituţia competentă din subordinea organului central de specialitate | Consiliul orăşenesc |
| PUG al satului (comunei) | Organismele teritoriale interesate | Instituţia competentă din subordinea organului central de specialitate | Consiliul sătesc (comunal) |
| **Planuri urbanistice zonale (PUZ)** | | | |
| PUZ al zonei centrale a municipiului | Organismele centrale interesate | Instituţia competentă din subordinea organului central de specialitate | Consiliul municipal |
| PUZ al zonei funcţionale a localităţii | Organismele teritoriale interesate | Instituţia competentă din subordinea organului central de specialitate | Consiliul municipal, orăşenesc sau sătesc (comunal) |
| **Planuri urbanistice de detaliu (PUD)** | | | |
| PUD elaborat pe contul alocaţiilor Guvernului sau autorităţilor administraţiei publice centrale de specialitate | Organismele centrale sau teritoriale interesate | Instituţia competentă din subordinea organului central de specialitate | Consiliul municipal, orăşenesc sau sătesc (comunal) |
| PUD elaborat pe contul alocaţiilor autorităţilor administraţiei publice locale sau al mijloacelor persoanelor juridice şi fizice | Organismele teritoriale interesate | Structurile specializate de arhitectură şi urbanism din cadrul autorităţilor administraţiei publice locale | Consiliul municipal, orăşenesc sau sătesc (comunal) |
| PUD elaborat în conformitate cu art. 44 alin. ($3^1$) | a) autoritatea competentă în domeniul sănătăţii publice – pentru cazurile prevăzute de legislaţia de profil;<br>b) autoritatea responsabilă de implementarea politicii | – | Consiliul municipal, orăşenesc sau sătesc (comunal) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | statului în domeniul relațiilor funciare – pentru obiectivele infrastructurii agricole;<br>c) organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural – în cazul în care teritoriul reglementat prin PUD include monumente istorice, precum și zone de protecție a acestora;<br>d) autoritatea competentă în domeniul protecției mediului – pentru cazurile prevăzute de legislația de profil;<br>e) organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor;<br>f) autoritatea administrativă de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile – în cazul în care teritoriul reglementat prin PUD se raportează la cazurile prevăzute la art. 84 alin. (5);<br>g) Societatea pe Acțiuni „Administrația Națională a Drumurilor” – în cazul în care teritoriul reglementat prin PUD este în zona de protecție a drumurilor de categoria M, R și G sau în cazul racordării la acestea;<br>h) autoritatea administrativă de implementare și realizare a politicilor în domeniul transportului feroviar – în cazul în care teritoriul reglementat prin PUD este în zona de protecție a căii ferate;<br>i) operatorii de sistem sau gestionarii rețelelor edilitare (inginerești) – în cazul în care teritoriul reglementat prin PUD este în zona de protecție a rețelelor respective;<br>j) organul central de specialitate în domeniul apărării și al securității naționale – în cazul în care teritoriul reglementat prin PUD este amplasat în apropierea terenurilor sau construcțiilor speciale destinate necesităților de securitate și asigurării apărării naționale sau în apropierea zonelor de interes militar;<br>k) autoritatea administrativă care exercită atribuțiile și implementează politica statului în domeniul managementului integrat al | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | frontierei de stat, al combaterii migrației ilegale și a criminalității transfrontaliere – în cazul în care teritoriul reglementat prin PUD este amplasat în regiunea de frontieră;<br>l) arhitectul-șef din cadrul autorității administrației publice locale; dacă în cadrul autorității administrației publice locale de nivelul întâi nu este prevăzută funcția de arhitect-șef, avizul este emis 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, în baza unui acord încheiat între autoritățile vizate;<br>m) instituția competentă din subordinea organului central de specialitate – cu expunerea opiniei vizând doar domeniul urbanismului | | |
| **Regulamente de urbanism** | | | |
| Regulamentul local de urbanism | Organismele teritoriale interesate | Instituția competentă din subordinea organului central de specialitate în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului | Consiliul municipal, orășenesc sau sătesc (comunal) |

**Note:**

1. Avizele prealabile ale operatorilor de sistem (furnizori, deținători de utilități, gestionari de rețele edilitare [inginereşti]) necesare pentru elaborarea documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism sunt eliberate gratuit solicitantului de către operatorii respectivi în cel mult 10 zile lucrătoare de la data solicitării. Termenul de eliberare poate fi prelungit cu 10 zile lucrătoare în cazul în care eliberarea avizului în cauză presupune studii suplimentare, implicarea mai multor structuri ale operatorului de sistem sau conlucrarea cu alte entități din domeniu.

2. Se interzice includerea în avizele prealabile a unor cerințe care interpretează prevederile normativelor tehnice în construcții sau a unor cerințe de calitate superioare cerințelor minime prevăzute de normativele tehnice în construcții aplicabile. Dacă în avizele respective sunt prevăzute condiții de recalcul al capacității rețelelor existente, operatorul de sistem este obligat să elibereze gratuit și necondiționat, în anexa la avizul corespunzător, informația grafică și datele tehnice complete pentru efectuarea calculelor respective.

3. Documentația elaborată în baza avizului prealabil al operatorilor de sistem nu se coordonează suplimentar cu emitenții avizelor, iar transpunerea și întrunirea cerințelor prevăzute de avizul respectiv în documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism țin de responsabilitatea autorului de proiect și a verificatorului.

Приложение № 24

## Согласование и утверждение документации по обустройству территории и градостроительству

| Категории документации | Согласовывают | Выдают генеральные заключения | Утверждают |
|---|---|---|---|
| **Планы обустройства территории** | | | |
| План обустройства национальной территории, его специализированные разделы | Заинтересованные центральные органы | – | Парламент |
| Планы обустройства территории регионов развития, муниципия Кишинэу, автономного территориального образования Гагаузия и населенных пунктов левобережья Днестра (Приднестровье) | Заинтересованные центральные органы | – | Правительство |
| **Генеральные градостроительные планы (ГГП):** | | | |
| ГГП муниципия | Заинтересованные центральные органы | Компетентное учреждение, подведомственное центральному отраслевому органу | Муниципальный совет |
| ГГП города | Заинтересованные центральные органы | Компетентное учреждение, подведомственное центральному отраслевому органу | Городской совет |
| ГГП села (коммуны) | Заинтересованные территориальные органы | Компетентное учреждение, подведомственное центральному отраслевому органу | Сельский (коммунальный) совет |
| **Зональные градостроительные планы (ЗГП):** | | | |
| ЗГП центральной зоны муниципия | Заинтересованные центральные органы | Компетентное учреждение, подведомственное центральному отраслевому органу | Муниципальный совет |
| ЗГП функциональной зоны населенного пункта | Заинтересованные территориальные органы | Компетентное учреждение, подведомственное центральному отраслевому органу | Муниципальный, городской или сельский (коммунальный) совет |
| **Детальные градостроительные планы (ДГП):** | | | |
| ДГП, разработанный за счет ассигнований Правительства или центральных отраслевых органов публичного управления | Заинтересованные центральные или территориальные органы | Компетентное учреждение, подведомственное центральному отраслевому органу | Муниципальный, городской или сельский (коммунальный) совет |
| ДГП, разработанный за счет ассигнований органов местного публичного управления или средств юридических и физических лиц | Заинтересованные территориальные органы | Специализированные архитектурно-градостроительные структуры органов местного публичного | Муниципальный, городской или сельский (коммунальный) совет |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | управления | |
| ДГП, разработанный в соответствии с частью (3[1]) статьи 44 | a) компетентный орган в области здравоохранения – в случаях, предусмотренных профильным законодательством;<br>b) орган, ответственный за реализацию государственной политики в области земельных отношений – для объектов сельскохозяйственной инфраструктуры;<br>c) центральный отраслевой орган, ответственный в области культурного наследия – если территория, регулируемая ДГП, включает исторические памятники, а также их охранные зоны;<br>d) компетентный орган в области охраны окружающей среды – в случаях, предусмотренных профильным законодательством;<br>e) орган государственного надзора за противопожарными мерами;<br>f) административный орган по внедрению и реализации политики в области гражданской авиации – если территория, регулируемая ДГП, относится к случаям, предусмотренным частью (5) статьи 84;<br>g) Акционерное общество «Национальная администрация автомобильных дорог» – если территория, регулируемая ДГП, находится в охранной зоне дорог категорий M, R и G или в случае соединения с ними;<br>h) административный орган по внедрению и реализации политики в | – | Муниципальный, городской или сельский (коммунальный) совет |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | области железнодорожного транспорта – если территория, регулируемая ДГП, находится в охранной зоне железной дороги;<br>i) системные операторы или управляющие инженерными сетями – если территория, регулируемая ДГП, находится в охранной зоне соответствующих сетей;<br>j) центральный отраслевой орган в области обороны и национальной безопасности – если территория, регулируемая ДГП, расположена вблизи земельных участков или специальных сооружений, предназначенных для нужд безопасности и обеспечения национальной обороны, или вблизи зон военных интересов;<br>k) административный орган, осуществляющий полномочия и реализующий государственную политику в области интегрированного менеджмента государственной границы, борьбы с нелегальной миграцией и трансграничной преступностью – если территория, регулируемая ДГП, расположена в приграничном регионе;<br>l) главный архитектор в органе местного публичного управления; если должность главного архитектора не предусмотрена в органе местного публичного управления первого | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | уровня, заключение выдается главным архитектором органа местного публичного управления второго уровня или архитектором ассоциации межкоммунитарного развития, частью которого является соответствующая административно-территориальная единица, на основании соглашения, заключенного между соответствующими органами;<br>m) компетентное учреждение, подведомственное центральному отраслевому органу, – с выдачей заключения только в области градостроительства | | |
| **Градостроительные регламенты** | | | |
| Местный градостроительный регламент | Заинтересованные территориальные органы | Компетентное учреждение, подведомственное центральному отраслевому органу в области обустройства территории и градостроительства | Муниципальный, городской или сельский (коммунальный) совет |

***Примечания:***

1. Предварительные заключения системных операторов (поставщики, держатели коммунальных услуг, управляющие инженерными сетями), необходимые для разработки документации по обустройству территории и градостроительству, выдаются заявителю этими системными операторами бесплатно не позднее 10 рабочих дней с даты запроса. Срок выдачи может быть продлен на 10 рабочих дней, если выдача соответствующего заключения предполагает дополнительные исследования, привлечение нескольких структур системного оператора или сотрудничество с другими организациями в данной области.

2. Запрещается внесение в предварительные заключения требований, интерпретирующих положения строительных технических норм или определенных требований по качеству, превышающих минимальные требования, предусмотренные применимыми строительными техническими нормами. Если соответствующие предварительные заключения содержат условия по перерасчету мощности существующих сетей, системный оператор обязан представить бесплатно и без каких-либо условий в приложении к данному заключению графическую информацию и полные технические данные для осуществления соответствующих расчетов.

3. Документация, разработанная на основании предварительного заключения системных операторов, не согласовывается дополнительно с эмитентами заключений, а переложение и включение требований, предусмотренных соответствующим заключением, в документацию по обустройству территории и градостроительству возлагается на автора проекта и проверяющего.

Anexa nr. 25

*Către* Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică

**D E C L A R A Ţ I E**

Subsemnatul _____, cu domiciliul/sediul în municipiul/raionul_____ orașul_____/ comuna/satul_____, cod poștal _____, strada _____ nr. ____ bloc_____, ap. ____, deținător al autorizației de construire/autorizației de desființare cu nr. _____ din _____ 20____, vă comunic că la data de _____ 20____, ora _____, vor începe lucrările autorizate de construcţii/de desființare la obiectivul _____ cu nr. cadastral _____, amplasat în municipiul/raionul_____, orașul_____/ comuna/satul _____ _____, cod poștal _____, strada _____ nr. ____, bloc_____, ap. ____.

Declar pe propria răspundere că datele menționate în prezenta declarație sunt veridice.

**Data** _____ **Semnătura** /_____/

Приложение 25

Национальной инспекции по техническому надзору

**З А Я В Л Е Н И Е**

Я, нижеподписавшийся, _____,
место жительства/местонахождения: муниципий/район _____,
город_____/коммуна/село_____,
почтовый индекс _____ул. _____ № _____ корпус ___, кв. _____, обладатель разрешения на строительство/разрешения на снос № _____ от _____20___г., довожу до вашего сведения, что _____ 20____ г., в _____ часов начнутся разрешенные работы по строительству/работы по сносу на объекте _____,
кадастровый номер _____,
расположенном в муниципии/районе_____, городе _____,
коммуне/селе_____, почтовый индекс_____, ул. _____ № _____, корпус _____, кв. _____.

Заявляю под личную ответственность, что данные, указанные в настоящем заявлении, являются достоверными.

**Дата** _____ **Подпись** /_____/