

**Постоянному бюро Парламента
Республики Молдова**

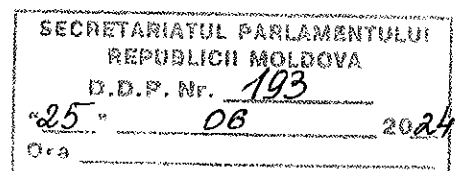
На основании статьи 73 Конституции Республики Молдова и статьи 47 Регламента Парламента, принятого Законом № 797/1996, представляется в порядке законодательной инициативы проект закона о внесении изменений в некоторые нормативные акты (о корректировке нормативной базы, связанной в политикой в области градостроительства, обустройства территории и строительства).

Прилагаются:

- 1) проект закона;
- 2) пояснительная записка.

Депутаты Парламента:

В. Грэдинару
Л. Волох
А. Трубка
Б. Маркоч



ЗАКОН**о внесении изменений в некоторые нормативные акты**

(Закон об основах градостроительства и обустройстве территории № 835/1996, Закон о разрешении выполнения строительных работ №163/2010, Градостроительный и строительный кодекс №434/2023)

Парламент принимает настоящий органический закон.

Ст. I. – В статью 16 Закона об основах градостроительства и обустройстве территории № 835/1996 (Официальный монитор Республики Молдова, 1997 г., № 1–2, ст.2), с последующими изменениями, дополнить частями (1¹) и (3)-(7) следующего содержания:

«(1¹) В отступление от положений части (1), разработка и принятие мероприятий по градостроительству для размещения указанных в части (3) сооружений на территории за пределами населенного пункта.»;

«(3) Разработка и принятие градостроительных мероприятий на земельных участках, расположенных на территории за пределами населенного пункта, в целях выдачи градостроительного сертификата на проектирование сооружений сельскохозяйственного, промышленного, коммунального назначения, объектов, относящихся к инженерным сетям, систем производства энергетической продукции и возобновляемой энергии, ирригационных сооружений и систем, объектов транспортной инфраструктуры, объектов по приему туристов с функциями размещения, а также объектов торговли, общественного питания и автотранспортного обслуживания, расположенных вдоль земельных участков, прилегающих к автомобильным дорогам общего пользования, осуществляется на основании детального градостроительного плана и соответствующих градостроительных регламентов, разработанных и утвержденных в соответствии с положениями законодательства.

(4) Проектирование и строительство сооружений иных, чем указанные в части (3), осуществляется только на основании генерального градостроительного плана, утвержденного в соответствии с положениями законодательства.

(5) Изменение назначения и функциональности сооружений, возведенных согласно положениям части (3), должно осуществляться только на основании Генерального градостроительного плана, утвержденного в соответствии с положениями законодательства.

(6) Размещение сооружений на земельных участках, прилегающих к автомобильным дорогам общего пользования, должно осуществляться в соответствии с приложением 3 к Положению об условиях размещения (сноса) объектов в зоне национальной автомобильной дороги или автомобильной дороги местного значения районного уровня и/или их охранных зонах, утвержденного Законом об автомобильных дорогах № 509/1995, с получением заключения центрального отраслевого органа в области транспортной инфраструктуры.

(7) Размещение сооружений на земельных участках, прилегающих к территориям, содержащим объекты культурного и построенного наследия национального или местного значения, и в их охранных зонах, осуществляются с соблюдением положений Закона об охране памятников № 1530/1993, детального градостроительного плана, при согласовании с центральным отраслевым органом, ответственным за сферу культурного наследия, до утверждения местным советом в установленном законодательством порядке.».

Ст. II. - 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. Статью 4 дополнить частью (1¹) следующего содержания:

«(1¹) В отсутствии документации по градостроительству и обустройству территории для земельных участков, расположенных за пределами населенного пункта, заявитель (бенефициар), на основании решения соответствующего местного совета разрабатывает детальный градостроительный план (ДГП), в соответствии с положениями части (3) статьи 16 Закона № 835/1996, который послужит основанием для выдачи градостроительного сертификата для проектирования. ДГП, разработанный и проверенный аттестованными специалистами в строительстве, согласовывается с компетентным органом в области общественного здоровья, центральным отраслевым органом, ответственным за сельское хозяйство для сооружений сельскохозяйственного назначения, компетентным органом в области окружающей среды, органом государственного пожарного надзора и публичным учреждением «Бюро по

обустройству территории, градостроительству, строительству и жилью», а затем утверждается местным советом в установленном законодательством порядке.».

2. Части (6) и (7) статьи 12 признать утратившими силу.».

Ст. III. – 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:

Раздел II приложения 1 после позиции 43 дополнить позициями следующего содержания:

«

43 ¹	Градостроительный сертификат для проектирования общественно-полезных работ национального значения	Публичное учреждение «Бюро по обустройству территории, градостроительству, строительству и жилью»	Агентство государственных услуг Национальная инспекция по техническому надзору Агентство окружающей среды Национальное агентство общественного здоровья Министерство культуры Другие органы публичной	Бесплатно	36 месяцев
-----------------	---	---	--	-----------	------------

			власти – в зависимости от объекта и в случае, если привлечение прямо предусмотрено законом		
43 ²	Разрешение на строительство/снос для общественно полезных работ национального значения	Публичное учреждение «Бюро по обустройству территории, градостроительству, строительству и жилью»	<p>Агентство государственных услуг</p> <p>Национальная инспекция по техническому надзору</p> <p>Агентство окружающей среды</p> <p>Национальное агентство общественного здоровья</p> <p>Министерство культуры</p> <p>Другие органы публичной власти – в зависимости от объекта и в случае, если привлечение прямо</p>	Бесплатно	На срок выполнения строительных работ

			предусмот- рено законом		
43 ³	Градостроитель- ный сертификат для проектирова- ния сооружений на военных или секретных объек- тах и дипломати- ческих представи- тельств иностран- ных государств в Республике Мол- дова	По решению центральных отраслевых органов пуб- личного управления в соответству- ющих обла- стях	Агентство гос- ударственных услуг Национальная инспекция по техническому надзору Агентство окружающей среды Национальное агентство об- щественного здоровья Министерство культуры Другие органы публичной власти – в за- висимости от объекта и в случае, если привлечение прямо преду- смотрено зако- ном	Бес- платн о	36 меся- цев
43 ⁴	Разрешения на строитель- ство/снос соору- жений на	По решению центральных отраслевых органов	Агентство гос- ударственных услуг	Бес- платн о	На срок выполне- ния

	военных или секретных объектах и дипломатических представительствах иностранных государств в Республике Молдова	публичного управления в соответствующих областях	<p>Национальная инспекция по техническому надзору</p> <p>Агентство окружающей среды</p> <p>Национальное агентство общественного здоровья</p> <p>Министерство культуры</p> <p>Другие органы публичной власти – в зависимости от объекта и в случае, если привлечение прямо предусмотрено законом</p>		строительных работ
--	---	--	---	--	--------------------

Ст. IV. – В части (8) статьи 62 Закона о природном газе № 108/2016 (Официальный монитор Республики Молдова, 2016 г., № 193–203, ст.415), с последующими изменениями, слова «Законом о качестве в строительстве № 721/1996.» заменить словами «Кодексом градостроительства и строительства № 434/2023.».

Ст. V. – В пункте а) части (1) статьи 3 Закона о стратегической экологической оценке № 11/2017 (Официальный монитор Республики Молдова, 2017 г., № 109–118, ст.155), с последующими изменениями, слова «общие и зональные градостроительные планы» заменить словами «генеральные, зональные

градостроительные планы и детальные градостроительные планы, разработанные для сооружений, размещенных на земельных участках на территориях за чертой населенного пункта».

Ст. VI. – В Кодекс градостроительства и строительства № 434/2023 (Официальный монитор Республики Молдова, 2024 г., № 41–44, ст. 61) внести следующие изменения:

1. В статье 3, в понятии *«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)»*, слова *«имущества, находящегося в собственности местного органа публичного управления,»* заменить словами *«имущества, находящегося в собственности административно-территориальной единицы,»*.

2. В статье 44:

часть (2) изложить в следующей редакции:

«(2) Детальный градостроительный план составляется на основе генерального и зонального градостроительных планов, за исключением случаев, в которых указанные в части (3¹) сооружения подлежат размещению на территории за чертой населенного пункта.»

дополнить статью частями (3¹)- (3⁵), следующего содержания:

«(3¹) Разработка и проведение градостроительных работ на земельных участках, расположенных на территории за чертой населенного пункта, в целях выдачи градостроительного сертификата на проектирование сооружений сельскохозяйственного, промышленного, коммунального назначения, объектов, относящихся к инженерным сетям, систем производства энергетической продукции и возобновляемой энергии, ирригационных сооружений и систем, объектов транспортной инфраструктуры, объектов по приему туристов с функциями размещения, а также объектов торговли, общественного питания и автотранспортного обслуживания, расположенных по сторонам земельных участков, прилегающих к автомобильным дорогам общего пользования, осуществляется на основании детального градостроительного плана и соответствующих градостроительных регламентов, разработанных и утвержденных в соответствии с положениями законодательства.»

(3²) Проектирование и строительство сооружений иных, чем указанные в части (3), осуществляется только на основании генерального градостроительного плана, утвержденного в соответствии с положениями законодательства.

(3³) Изменение назначения и функциональности сооружений, возведенных согласно положениям части (3), осуществляется только на основании генерального градостроительного плана, утвержденного в соответствии с положениями законодательства.

(3⁴) Размещение сооружений на земельных участках, прилегающих к автомобильным дорогам общего пользования, осуществляется в соответствии с приложением 3 к Положению об условиях размещения (сноса) объектов в зоне национальной автомобильной дороги или автомобильной дороги местного значения районного уровня и/или их охранных зонах, утвержденного Законом об автомобильных дорогах № 509/1995, с получением заключения центрального отраслевого органа в области транспортной инфраструктуры.

(3⁵) Размещение сооружений на земельных участках, прилегающих к территориям, содержащим объекты культурного и построенного наследия национального или местного значения, и в их охранных зонах, осуществляется с соблюдением положений Закона об охране памятников № 1530/1993, детального градостроительного плана, при согласовании с центральным отраслевым органом, ответственным за сферу культурного наследия, до утверждения местным советом в установленном законодательством порядке.».

3. В части (4) статьи 56 слова «Национального совета по обустройству территории,» заменить словами «Национального архитектурно-градостроительного совета,».

4. Статью 107 дополнить частью (11) следующего содержания:

(11) В отсутствие документации по градостроительству и обустройству территории для земельных участков на территории за чертой населенного пункта, заявитель, на основании решения соответствующего местного совета, разрабатывает детальный градостроительный план (ДГП), который служит основанием для выдачи градостроительного сертификата для проектирования. ДГП, разработанный и проверенный аттестованными специалистами в строительстве, согласовывается с компетентным органом в области общественного здоровья, центральным отраслевым органом, ответственным за сельское

хозяйство для сооружений сельскохозяйственного назначения, компетентным органом в области окружающей среды, органом государственного пожарного надзора и публичным учреждением «Бюро по обустройству территории, градостроительству, строительству и жилью», а затем утверждается местным советом в установленном законодательством порядке.».

5. В части (5) статьи 129 слова «предусмотренные частью (1) статьи 150,» заменить словами «предусмотренные пунктами d), g), h), k) m), q), r) части (1) статьи 150,».

6. В пункте l) части (1) статьи 150 слова «и одноэтажных» исключить.

7. Часть (1) статьи 150 дополнить пунктом z) следующего содержания:

«z) работы по усилению зданий, требующие незамедлительного выполнения в силу наличия непосредственной угрозы для жизни или здоровья человека либо для целостности сооружения, возникшей вследствие чрезвычайных ситуаций, которые осуществляются на основании технической экспертизы, разработанной по требованию Национальной инспекции по техническому надзору.».

8. Статью 150 дополнить частью (11) в следующей редакции:

«(11) Разработка проектной документации является факультативной для работ, указанных в пунктах a)-c), e)-h), o), p), s), w)-z) части (1).».

9. Статью 162 дополнить частью (2¹) следующего содержания:

«(2¹) Не взимается плата за выдачу разрешения на строительство/снос в случае объектов, финансируемых за счет публичных средств, а также в случае общественно полезных работ национального значения.».

10. В части (3) статьи 176 после слов «в письменном виде» дополнить словами «, а если они касаются внесения изменений в проектную документацию, то согласовываются в письменном виде с автором проекта,».

11. Статью 211 дополнить частью (11) следующего содержания:

«(11) Датой приемки сооружения считается дата проставления последней электронной подписи на протоколе приемки сооружения.».

12. В статье 347:

части (5), (7) и (8) изложить в следующей редакции:

«(5) Инвесторы, в том числе физические лица, осуществляющие деятельность по строительству и/или капитальному ремонту в иных целях, чем личное проживание и пользование, участвуют в формировании средств для разработки строительных технических норм путем перечисления в государственный бюджет отчислений в размере 0,5 процента объема инвестиций в основной капитал объектов, не финансируемых из национального публичного бюджета.

(7) Расчет сумм отчислений, предусмотренных частью (5), производится указанными в части (5) субъектами ежегодно, согласно объему инвестиций в основные средства, осуществленных за отчетный год.

(8) За неуплату, снижение суммы и/или задержку перечисления отчислений, указанных в части (5), Государственная налоговая служба применяет меры, предусмотренные Разделом V Налогового кодекса.»;

дополнить статью частью (7¹) следующего содержания:

«(7¹) Инвесторы, указанные в части (5), обязаны ежегодно, до 25 января года, следующего за отчетным, уплачивать сумму предусмотренных частью (5) отчислений, рассчитанную в соответствии с частью (7). В тот же срок инвесторы, указанные в части (5), обязаны представлять Государственной налоговой службе годовой отчет о предусмотренных частью (5) отчислениях, в установленной Государственной налоговой службой форме. Годовой отчет об указанных в части (5) отчислениях представляется с обязательным использованием автоматизированных методов электронной отчетности, согласно положениям части (2¹) статьи 187 Налогового кодекса.».

13. В статье 387:

часть (4) изложить в следующей редакции:

«(4) В случае строительных работ, выполненных после 1996 года, в отсутствие или с нарушением разрешения на строительство и/или проектной документации, но при этом на дату опубликования настоящего Кодекса

соответствующие сооружения были функциональными, дачные дома не выше двух этажей и их хозяйственные пристройки, расположенные на территории в черте населенных пунктов, равно как и хозяйственные пристройки, которые составляют самостоятельный объект государственной регистрации в Реестре недвижимого имущества, построенные в пределах земельных участков садоводческих товариществ, на которых расположены дачные дома, или в пределах участков, на которых построены индивидуальные дома, расположенные на территории в черте населенного пункта, регистрируются в Реестре недвижимого имущества следующим образом:

а) на основании нотариально удостоверенной декларации собственника сооружения под личную ответственность собственника сооружения о соответствии сооружения основным требованиям, предусмотренным нормативными актами, и о принятии ответственности за обеспечение его сохранности в течение срока эксплуатации, а также на основании нотариально заверенного согласия соседей – в случае несоблюдения нормативного отступа от границ земельного участка. Декларация сопровождается сертификатом о строительстве сооружения, выданным органом местного публичного управления, куда включается информация об указанных в части (5) условиях, равно как и фактически установленные индексы качества городской среды (КИУ, ПЗУ);

б) признать утратившим силу;

с) одновременно с регистрацией права собственности на объект недвижимого имущества в подглаву III Реестра недвижимого имущества вносится запись: «Объект недвижимого имущества построен без отклонений или с отклонениями от положений градостроительной документации и/или строительных технических норм.»;

д) собственник несет гражданско-правовую, правонарушительную или по обстоятельствам уголовную ответственность за возможный ущерб, причиненный третьим лицам в течение жизненного цикла соответствующих сооружений». Запись не может быть удалена в течение срока службы объекта.

е) форма декларации и сертификата о строительстве сооружения утверждается приказом центрального административного органа, ответственного за проведение государственной политики в сфере геодезии, картографии и кадастра.»;

часть (5) изложить в следующей редакции:

«(5) Не разрешается регистрация индивидуальных домов, дачных домов и хозяйственных пристроек в значении положений части (4) в следующих случаях:

- а) сооружение построено на земельном участке, подверженном риску оползней или в зонах, подверженных наводнениям;
- б) сооружение построено в охранной зоне и отсутствует согласие органа, присвоившего статус охранной зоны;
- в) сооружение построено в охранной зоне автомобильной дороги или инженерных сетей и отсутствует согласие ответственных субъектов;
- д) сооружение построено без письменного согласия собственника, когда собственник сооружения не обладает правом собственности на земельный участок;
- е) отсутствие согласий, предусмотренных пунктом а) части (4).

14. Часть (1) статьи 390 изложить в следующей редакции:

«(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, частей (2¹) и (3¹-3⁵) статьи 44, части (3) статьи 73, части (2) статьи 101, части (5) статьи 104, частей (9) и (11) статьи 107, частей (4)–(9) статьи 127, частей (1)–(2) и (4)–(8) статьи 129, статьи 130, статьи 150, частей (3) и (5) статьи 156, статьи 324, частей (4) и (5) статьи 387 и частей (2)–(6) статьи 389, которые вступают в силу со дня опубликования в Официальном мониторе Республики Молдова.».

Ст. VII. – Настоящий закон вступает в силу со дня опубликования в Официальном мониторе Республики Молдова, за исключением пунктов статьи IV и пунктов (1)-(4) и (9)-(12) статьи VI, которые вступают в силу 30 января 2025 года.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА