



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 670

от 13 сентября 2023 г.

Кишинэу

### О проекте Градостроительного и строительного кодекса

-----

Правительство ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Одобрить и представить Парламенту для рассмотрения проект Градостроительного и строительного кодекса.

**Премьер-министр**

**ДОРИН РЕЧАН**

Контрассигнуют:

Министр инфраструктуры  
и регионального развития

Андрей Спыну

Министр юстиции

Вероника Михайлов-Морару

**ПАРЛАМЕНТ РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА****ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ И СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС**

Парламент принимает настоящий кодекс.

**РАЗДЕЛ I  
ОБЩАЯ ЧАСТЬ****Глава I  
ЦЕЛЬ, ЗАДАЧИ И ОБЛАСТИ РЕГУЛИРОВАНИЯ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА****Статья 1. Цель Градостроительного и строительного кодекса**

Градостроительный и строительный кодекс (в дальнейшем – *Кодекс*) устанавливает единую законодательную базу для обустройства территории, градостроительства, разрешения и выполнения проектных и строительных работ, утилизации сооружений, обеспечения качества сооружений, строительных материалов и продукции, осуществления государственного контроля за соблюдением градостроительной дисциплины и режима выдачи разрешений на строительство, 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 применения Кодекса**

(1) Настоящим Кодексом регулируются следующие области:

- a) обустройство территории и градостроительство;
- b) проектирование сооружений;
- c) разрешение выполнения строительных работ;
- d) выполнение строительных работ;
- e) эксплуатация сооружений;
- f) утилизация сооружений;
- g) качество материалов и продукции в области строительства;
- h) осуществление государственного контроля в областях, предусмотренных в пунктах a)-g) настоящей статьи.

(2) Положения настоящего Кодекса применяются к земельным участкам в целях выполнения мероприятий по обустройству территории и градостроительству, к сооружениям и установленному на них оборудованию, независимо от вида собственности или назначения (в дальнейшем – *сооружения*), соответственно, к выполнению новых строительных работ, работ по капитальному ремонту, капитальному обновлению в смысле Закона

№ 128/2014 об энергетической эффективности зданий, и по реконструкции существующих сооружений, а также работ по ремонту, усилению, консервации, реставрации, восстановлению сооружений со статусом памятника (в дальнейшем – *исторические памятники*).

(3) Предусмотренные настоящим Кодексом разрешительные документы выдаются в обязательном порядке через Автоматизированную информационную систему управления и выдачи разрешительных документов (АИС УВРД) и оформляются компетентными органами в электронной форме. В порядке исключения по запросу обладателя соответствующий разрешительный документ может быть выдан на бумажном носителе.

(4) Положения настоящего Кодекса не применяются:

а) к индивидуальным одноэтажным домам на одну или две семьи, с их хозяйственными пристройками, построенным на частном земельном участке и расположенным в селах (включая дачные дома, построенные в садоводческих товариществах), за исключением домов, расположенных в охранных зонах;

б) к электростанциям, использующим возобновляемые источники энергии, в случае жилых зданий;

с) к временным сооружениям площадью менее 150 м<sup>2</sup> в селах, за исключением сооружений, расположенных в охранных зонах;

д) к временным сооружениям (легко демонтируемым и без фундаментов) сельскохозяйственного и лесохозяйственного назначения, а также предназначенным для проведения собраний в соответствии с частью (2) статьи 9 Закона № 26/2008 о собраниях;

е) к работам по добыче полезных ископаемых, включая добычу нефти и природного газа, за исключением строительства промышленных и транспортных объектов, необходимых для эксплуатации и обработки ископаемых в соответствующих зонах, а также для установления границ, которые осуществляются на основе документации по обустройству территории и градостроительству;

ф) к земляным работам (канавы, котлованы) в границах частного земельного участка сельских индивидуальных домов и крестьянских хозяйств (в том числе в садоводческих товариществах), при условии нормативного отступления от границы участка и соблюдения санитарных норм, за исключением случаев, когда такие работы подлежат выполнению в охранных зонах или охранных зонах инженерных сетей и сетей электронных коммуникаций;

г) к работам по предупреждению или ликвидации наводнений в срочном режиме или по устранению неподконтрольных препятствий, по очистке от ила водотоков, каналов и по реконструкции дамб для защиты от наводнений;

h) к подземным и надземным строительным работам на кладбищах, за исключением капитальных зданий.

(5) Строительство и приемка зданий, предусмотренных в пунктах а), с), d) части (4), осуществляются в соответствии с утвержденным Правительством

положением.

(6) Контроль качества сооружений, указанных в пункте а) части (4), входит в функции специализированных структур органа местного публичного управления первого уровня. Если у органа местного публичного управления первого уровня нет компетентных специализированных структур для осуществления контроля, эта функция возлагается на местные органы второго уровня.

(7) Сооружения, предусмотренные в пунктах b), c) и d) части (4), не проходят процедуру приемки и не регистрируются в Реестре недвижимого имущества.

(8) Разрешения на строительство сооружений военного и секретного характера выдаются уполномоченными структурами органов центрального публичного управления в сфере национальной обороны и безопасности.

## Глава II ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 3. Понятия

В целях настоящего Кодекса определяются следующие понятия:

*доступность* – совокупность мер и работ по адаптации физической среды, транспорта, а также информационной и коммуникационной среды, в том числе информационных и коммуникационных технологий и связи, к потребностям лиц с ограниченными возможностями и лиц с ограниченной подвижностью, что является обязательным фактором для осуществления прав и выполнения обязанностей лиц с ограниченными возможностями в обществе;

*техническая авария* – событие, наступающее во время выполнения или эксплуатации (использования) сооружения, вызванное неподконтрольным событием или спровоцированное действиями человека (дефекты концепции и/или выполнения, пожары, взрывы, удары и др.), которое неблагоприятно отражается на состоянии данного сооружения и его безопасности при эксплуатации;

*природоохранное разрешение* – разрешительный документ, выданный компетентным органом в соответствии с положениями Закона № 86/2014 об оценке воздействия на окружающую среду;

*разумное приспособление* – осуществление необходимых и адекватных изменений и корректировок, не требующих несоразмерных или неоправданных усилий, когда это необходимо для того, чтобы лица с ограниченными возможностями могли пользоваться или осуществлять наравне с остальными все свои основные права и свободы человека;

*администратор строительного проекта* – физическое или юридическое лицо, наделенное правом планирования, организации и управления задачами и ресурсами, покрывающими в полном объеме выполнение проекта строительства;

*линия застройки* – условная линия, установленная градостроительной документацией, которая указывает отступление фронтальной линии фасадов

зданий и проектируемых участков от красной линии; если красная линия не предусмотрена, тогда линия застройки устанавливается в соответствии с положениями технических нормативов;

*обустройство территории и градостроительство* – совокупность комплексных мероприятий, представляющих всеобщий интерес, которые способствуют сбалансированному пространственному развитию, охране природного, культурного и построенного наследия, улучшению условий жизни в населенных пунктах, а также обеспечению экономического, культурного и территориального единства на региональном, национальном и европейском уровнях;

*хозяйственные пристройки* – строения постоянного или временного характера, предназначенные для осуществления специфических видов деятельности, дополнительных к функции жилья, которые своим размещением рядом с жильем составляют вместе с ним отдельную функциональную единицу. В категорию хозяйственных пристроек в сельской местности, как правило, входят: летние кухни, хлева для скота, сараи, склады, гаражи, теплицы, плавательные бассейны;

*обеспечение качества* – совокупность плановых и систематических мер, необходимых для подтверждения того, что изделие или услуга будут отвечать указанным условиям качества;

*разрешение на строительство* – выданный эмитентом документ, которым разрешается выполнение строительных работ, на основании и при соблюдении утвержденной градостроительной документации /градостроительного сертификата и разработанной и, по обстоятельствам, проверенной проектной документации;

*разрешение на ликвидацию* – выданный эмитентом документ, которым разрешается выполнение работ по полному или частичному сносу сооружения/объекта обустройства;

*генеральное заключение* – документ, в котором учреждение, подведомственное центральному отраслевому органу публичного управления, излагает результаты проверки документации по обустройству территории и градостроительству;

*разрешения на подключение* – технические разрешения, выданные операторами инженерных служб, управляющими инженерными сетями в целях определения условий подключения и расширения новых сетей, по обстоятельствам, переноса или реконструкции существующих сетей, с обеспечением условий проектирования и функционирования в комплексе с новыми запросами;

*бенефициар* – физическое или юридическое лицо, которое пользуется проектом сооружения, а также завершенным и принятым сооружением;

*техническое задание для проектирования сооружения* – письменная документация, в которой детально излагаются технические условия проектирования сооружений, применяемые стандарты и технические регламенты, состав и этап проектирования, требования к качеству материалов,

применяемых в проектной документации, по охране окружающей среды, охране труда, технологии, тесты и испытания, проверки, изменения и др.;

*техническое задание для строительства* – отдельная письменная документация или составная часть тендерных документов, в которой детально излагаются технические условия выполнения строительных работ, требования к качеству материалов, оборудования и оснащения; применимые стандарты и технические нормативы, охрана труда, охрана окружающей среды; технологии, по обстоятельствам, транспорт, инспекции, тесты, проверки, модификации, измерения, содержание и др.;

*качество сооружений* – результат всех показателей поведения сооружений при эксплуатации с целью удовлетворения на протяжении всего срока существования основных требований, предусмотренных в статье 335;

*регулирующий характер* – свойство утвержденной градостроительной документации выдвигать определенные параметры к предлагаемым решениям;

*директивный характер* – свойство утвержденной документации по обустройству территории устанавливать общую базу для обустройства территории и градостроительного развития населенных пунктов путем координирования конкретных действий;

*обязательные характеристики* – характеристики строительного продукта, которые относятся к обязательным требованиям, применяемым к сооружениям;

*основные требования* – требования, относящиеся к обеспечению безопасности сооружений, с учетом здоровья и безопасности участвующих лиц на всем протяжении жизненного цикла сооружений;

*градостроительные требования* – положения нормативных технических документов в области градостроительства, касающиеся размещения сооружений, установленных утвержденной градостроительной документацией;

*информационный градостроительный сертификат* – документ необязательного характера, выданный заявителю (бенефициару) эмитентом для ознакомления с элементами, характеризующими правовой, техникой и архитектурно-градостроительный режимы сооружения/земельного участка, установленными документацией по градостроительству и обустройству территории, необходимый в случае установления земельных отношений, отчуждения, дробления, разбивки, объединения, разделения, наследования участка, предназначенного для строительства или для объекта недвижимого имущества, в котором намечаются работы по реконструкции, а также в случае возникновения имущественных споров;

*градостроительный сертификат для проектирования* – выданный эмитентом документ регулирующего и обязательного характера – в случае, когда давность утвержденной документации по обустройству территории и градостроительству составляет более 10 лет, или необязательного характера – в случае, когда документация по обустройству территории и

градостроительству новее 10 лет, для ознакомления заявителя (бенефициара) с предписаниями и элементами, характеризующими правовой, экономической, технической и архитектурно-градостроительный режимы сооружения/земельного участка, установленными документацией по обустройству территории и градостроительству, и разрешающий разработку проектной документации;

*сертификация продукции, используемой в строительстве* – процедура сертификации, посредством которой третья сторона (аккредитованная в установленном порядке) письменно подтверждает наличие у продукции качественных характеристик, проверенных и соответствующих положениям или требованиям нормативных документов;

*сертификация соответствия* – действие организации, независимой от своих клиентов и других заинтересованных сторон, которым доказывается наличие адекватной уверенности, что продукция, идентифицированная надлежащим образом, соответствует определенному стандарту или другому техническому регламенту;

*здание* – совокупность помещений с уточненными функциями, разграниченных от конструктивных элементов, составляющих ограждающие конструкции здания, включая установленное оборудование. Термин определяет как здание в целом, так и его части, спроектированные или измененные для отдельного использования;

*жилые здания* – индивидуальные дома, предназначенные для проживания одной семьи, индивидуальные дома, расположенные отдельно или попарно, поочередно по типу дуплекса (триплекса), предназначенные для проживания нескольких семей, а также многоквартирные жилые дома;

*нежилые здания* – здания для промышленного производства, социально-культурного, образовательного, развлекательного, спортивного назначения, дома сирот, больницы, гостиницы, здания транспортной инфраструктуры, здания религиозного назначения;

*новое здание* – здание, где была произведена приемка сооружения и у которого не истек гарантийный срок;

*существующее здание* – здание, где была произведена приемка и которое находится в эксплуатации;

*практический строительный кодекс* – документ, рекомендуемый технические правила или процедуры проектирования, изготовления, установки, эксплуатации, технического обслуживания или использования оборудования, изделий, сооружений, а также их сноса;

*специализированный технический комитет* – рабочие группы, созданные приказом центрального отраслевого органа для различных участков строительства, в целях осуществления технической нормативной деятельности в строительстве на национальном уровне и работающие на основе договора, заключенного между центральным отраслевым органом и каждым отдельным членом;

*сооружение* – здание, любая инженерная работа по гражданскому строительству или специальная строительная работа, состоящая в создании любой закрепленной в земле или на земле постоянной или временной конструкции, спроектированная и осуществленная для выполнения или поддержания технических, экономических, социальных или экологических функций, независимо от специфики, значения, категории или класса ответственности, включая установленные технологические и функциональные установки, оборудование и оснащение;

*сооружения пониженной ответственности* – сооружения с обычными функциями, с низким уровнем риска, которые затрагивают небольшое число людей;

*временные сооружения* – разрешенные сооружения, независимо от природы используемых материалов, которые в силу специфики размещаемых в них функций или в силу градостроительных требований, выдвигаемых органом публичного управления, имеют ограниченный срок службы (не более пяти лет), уточненный и в разрешении на строительство. Как правило, временные сооружения строятся из материалов и конструкций, обеспечивающих возможность быстрой разборки для приведения земельного участка в первоначальное состояние (металлические изделия, пиломатериалы, пластмасса), и имеют небольшие размеры;

*специальные сооружения* – сооружения секретного характера, разрешение на которые выдается согласно требованиям специального профильного законодательства и положениям настоящего Кодекса;

*гражданские сооружения* – сооружения, предназначенные для жилья и обеспечения обычных, социальных и культурных потребностей людей;

*промышленные сооружения* – сооружения, предназначенные для размещения производственных установок, спроектированные в зависимости от технологического профиля запланированной деятельности с соблюдением безопасности жизни и материального имущества;

*сооружения, оказывающие существенное воздействие на окружающую среду* – сооружения, спроектированные с обычными функциями специфического характера, включенные в приложение № 1 и приложение № 2 к Закону № 86/2014 об оценке воздействия на окружающую среду, в отношении которых необходимо провести оценку воздействия на окружающую среду;

*«готовое к занятию» сооружение* – здание со всеми завершенными основными строительными работами, пригодное к постоянному использованию. Основные строительные работы включают: выполнение несущей структуры, монтаж внутренних и внешних сетей, внешнюю отделку, монтаж оборудования и обустройство, внутреннюю отделку (на усмотрение конечного бенефициара);

*сооружение «под ключ»* – возведенное здание, в котором выполнены и приняты все работы по строительству и обустройству, обеспечивающие его

полную функциональность, а также уровень качества, предусмотренный проектной документацией и договором;

*инженерно-технические сооружения* – сооружения или работы общественного значения по обеспечению населенного пункта коммунальными и инженерными услугами;

*незавершенное строительство* – здание, в котором строительные работы, выполненные в соответствии с условиями рабочего проекта, не прошли приемку согласно положениям настоящего Кодекса;

*полуподвал* – этаж, где уровень напольного покрытия ниже уровня земли на высоту не более половины высоты этажа;

*универсальный дизайн* – проектирование изделий, среды, программ и услуг для возможности их использования всеми лицами, по возможности, без необходимости специального приспособления или проектирования. Универсальный дизайн не должен исключать вспомогательные устройства /разумное приспособление – необходимые и адекватные модификации и корректировки, не требующие несоразмерных или неоправданных усилий, когда это необходимо;

*документация по обустройству территории и градостроительству* – совокупность письменных и графических материалов, касающихся определенной территории, в которых анализируется существующее положение и намечаются задачи, действия и меры по обустройству территории и градостроительному развитию населенных пунктов на определенный период, согласованные в соответствии с настоящим Кодексом;

*сметная документация* – часть проектной документации, разработанная (составленная) для определения стоимости финансовых ресурсов, необходимых для выполнения строительных работ и осуществления проектных задач;

*проектная документация* – набор (совокупность) письменных и графических материалов, сопровождаемых необходимыми расчетами, составленных в соответствии со строительными техническими нормативами, служащая основой для выполнения строительных работ;

*регулируемая область* – совокупность видов экономической деятельности и связанных с ними продуктов, для которых издаются специальные технические регламенты, предусматривающие условия их размещения на рынке и/или применения;

*срок службы проектной документации* – проектная документация начинается на этапе ее проверки и действует в течение всего периода существования построенного сооружения;

*срок службы сооружения* – период времени, после которого истек функциональный срок нормативной устойчивости сооружения;

*эмитент градостроительного сертификата и разрешения на строительство (в дальнейшем – эмитент)* – исполнительный орган местного публичного управления, за исключениями, предусмотренными в части (9) статьи 107 и в частях (2) и (3) статьи 156;

*этаж* – каждый надземный уровень здания, включающий совокупность помещений, расположенных в одной горизонтальной плоскости;

*застройщик* – любой хозяйствующий субъект, физическое или юридическое лицо, организованное и оснащенное соответствующим образом для строительства сооружений, которое имеет законное право осуществлять этот вид деятельности и заключать, подписывать и исполнять договоры на предмет их строительства;

*техническая оценка* – задокументированная оценка характеристик продукта для строительства в части его обязательных характеристик, согласно соответствующему оценочному документу;

*эксплуатация сооружений* – деятельность, осуществляемая после строительства и приемки сооружения, включающая следующие этапы: содержание, наблюдение за поведением во времени, техническую экспертизу, вмешательства в отношении сооружений во времени (реконструкция, обновление, усиление, расширение, трансформация, капитальный и текущий ремонт, восстановление, разумное приспособление и исправление);

*определяющий этап* – установленный в проектной документации технологический (физический) этап процесса выполнения строительных работ, которые до того, как стать скрытыми, требуют проверки на месте и подтверждения в письменном виде путем составления акта, подписанного уполномоченными (аттестованными) ответственными лицами: руководителем строительной площадки, проектировщиком и ответственным за технический надзор;

*управление территорией и населенными пунктами* – совокупность действий по их организации, сохранению и развитию в соответствии с положениями утвержденной документации по обустройству территории и градостроительству;

*социальная инфраструктура* – сооружения, здания, зеленые насаждения, службы и сети, обеспечивающие благополучие и качество жизни;

*установленное оборудование* – совокупность трубопроводов, систем и оборудования, обеспечивающих коммунальные услуги, необходимые для функционирования сооружений, расположенные в пределах собственности, от ввода/соединения (включительно) к пользователям, независимо от того, включены они или нет в состав здания, и на которые выдается разрешение вместе с ним или, по обстоятельствам, отдельно;

*вмешательство в отношении сооружений во времени* – действия и работы, проводимые на сооружениях на протяжении всего срока их службы;

*неразрешенные вмешательства* – работы по реконструкции зданий, помещений и установленного оборудования без разрешения на строительство и/или с нарушением проектной документации и разрешения на строительство;

*инвестор* – физическое или юридическое лицо, которое финансирует и строит новые сооружения или осуществляет вмешательства в отношении имеющихся сооружений в смысле настоящего Кодекса;

*испытания, предшествующие приемке* – испытания, указанные в договоре или оговоренные иным образом инвестором и подрядчиком, которые должны быть выполнены подрядчиком до приемки работ или любой части работы или участка, как это установлено в договоре;

*строительное предприятие* – юридические лица, которые самостоятельно или совместно с другими юридическими лицами «строят» или «проектируют и строят» любой тип сооружений и/или установленного на них оборудования, выполняют работы по модернизации, изменению, трансформации, усилению, ремонту сооружений и установленного оборудования, а также юридические лица, которые предоставляют услуги по проектированию, исследованиям, консультированию, техническому обслуживанию, наблюдению за поведением во времени, специализированные услуги в строительстве, включая технологические услуги с использованием специализированного оборудования;

*красная линия* – нерушимая условная линия, установленная градостроительной документацией, отделяющая застроенные или предназначенные для строительства участки (находящиеся в публичной или частной собственности) от общественных территорий, в том числе от улиц, транспортных путей и инженерных сетей. В случае охранных зон красная линия может совпадать с линией исторической застройки;

*работы по содержанию* – работы, организуемые, координируемые и выполняемые, как правило, квалифицированным и/или аттестованным персоналом, для обеспечения функционирования сооружений в соответствии с требованиями нормативов и для улучшения эстетического внешнего вида сооружений в период их эксплуатации;

*строительные работы* – комплекс строительных процессов на основе проектной документации, результатом которого является конечный продукт, выражающийся в конструктивных частях или элементах здания или сооружения и установленного оборудования, а также работы по вмешательству во времени в отношении существующих сооружений (реконструкция, модернизация, изменение, трансформация, усиление, расширение и капитальный ремонт);

*работы по текущему ремонту* – осуществление текущего ремонта видимых сторон элементов сооружения (отделка, изношенные слои, защитные слои и покрытия и др.), а также установок и оборудования (в том числе замена изношенных деталей) на основе технической документации, разработанной собственником, пользователем (техническое заключение, список дефектов, эскизы и др.);

*мансарда (мансардный этаж)* – функциональный этаж здания между скатной крышей и последним этажом этого здания, который обеспечивает соблюдение требований к безопасности, защите и комфортности, соответствующих конкретному виду использования (для проживания или вида деятельности) и входит в количество надземных этажей. Внутренняя высота

мансарды у наружных стен от напольного покрытия и до потолка не должна превышать 1,6 м;

*мезонин* – более низкий этаж, расположенный между партером и следующим этажом, который отличается 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* – документ, составляющий основу классификации строительных предприятий по областям и уровням эффективности, и обеспечивающий группирование в общий список типов сооружений и категорий строительных работ, в разумное количество разделов, а также соответствие между принятой классификацией и кодификацией, используемой на национальном уровне и на уровне Европейского Союза;

*строительный технический норматив* – документы, устанавливающие минимальные условия качества, требующиеся от сооружений, продукции и приемов, используемых в строительстве, а также порядок их определения и проверки, выражающиеся в нормативных документах, практических кодексах, технических спецификациях и справочниках;

*уведомление* – передача по электронной почте, на электронный адрес подлежащего уведомлению компетентного органа, письменного документа, заверенного предусмотренной законом электронной подписью, или передача по почте, заказным письмом, данного письменного документа, подписанного собственноручно на бумажном носителе, в целях сообщения о выполнении или предстоящем выполнении юридического факта или сделки;

*объект* – юридическое название инвестиции, в состав которой входят различные строительные объекты (сети, трансформаторные подстанции, теплоцентрали, склады и др.);

*градостроительные операции* – совокупность действий, которыми проводится политика органов центрального и местного публичного управления в области градостроительства;

*системный оператор* – предприятие, располагающее инженерно-техническими сетями, ответственное за эксплуатацию, техническое обслуживание, модернизацию, в том числе ретехнологизацию, и развитие инженерно-технических сетей и взаимоподключений, а также за обеспечение способности инженерно-технических сетей долгосрочно удовлетворять разумный уровень спроса на предоставление связанных с ними услуг;

*партер* – этаж здания, расположенный на уровне земли (или немного выше) или расположенный над подвалом и/или полуподвалом;

*ландшафт* – внешний вид, свойственный определенной территории, характер которого является результатом действия и взаимодействия природных и/или человеческих факторов; Часть природы, образующая художественный ансамбль и охваченная одним взглядом;

*пентхаус* – квартира или единица, расположенная на самом верхнем этаже многоквартирного жилого дома/домов или гостиницы, за исключением мансард (мансардных этажей). Они отличаются от других этажей более высокими характеристиками люкса;

*эффективность* – совокупность мероприятий по проектированию, исполнению и эксплуатации сооружений, осуществляемых с целью удовлетворения потребностей пользователей в течение всего периода существования сооружений;

*лица с ограниченной подвижностью* – лица, чья подвижность ограничена из-за неспособности (сенсорной или опорно-двигательной), физического недостатка, возраста, болезни или по другой причине (например: лица, использующие инвалидную коляску, лица с недостаточным зрением, пожилые люди, очень высокие лица или лица с избыточным весом, родители с детской коляской, беременные женщины и т.д.);

*генеральный градостроительный план* – совокупность письменных и графических материалов, касающихся определенного населенного пункта, в которых анализируется существующее положение и намечаются задачи и меры в области градостроительства на определенный период времени;

*план мобильности населенного пункта* – его основной целью является улучшение доступности населенных пунктов и связи между ними, диверсификация и устойчивое использование транспортных средств (воздушных, судоходных, железнодорожных, автомобильных, велосипедных, пешеходных) с социальной, экономической и экологической точек зрения, а также надлежащая интеграция различных способов мобильности и транспорта;

*проектировщик* – физическое лицо, аттестованное для осуществления проектирования сооружений и имеющее законное право осуществлять этот вид деятельности;

*генеральный проектировщик* – проектировщик, осуществляющий координирование комплексных работ по проектированию, имеющий в субподряде других проектировщиков;

*постутилизация сооружений* – деятельность по ликвидации, демонтажу, сносу, выводу из эксплуатации, частичной или полной разборке сооружений в условиях безопасности и эффективного приведения в рабочее состояние, рекуперации и повторного использования материалов и окружающей среды;

*ввод в эксплуатацию* – действие, происходящее в момент первого использования продукта;

*реабилитация сооружения* – капитальный ремонт или обновление деградированного сооружения для обеспечения того же уровня функционирования, который был у сооружения до деградации;

*местный градостроительный регламент* – совокупность письменных документов, в которых детально излагаются и разъясняются регулирующие

компоненты утвержденных генеральных планов, в том числе условия, которые необходимо соблюдать при их применении;

*улучшение сооружения* – действия, предпринимаемые с целью доведения сооружения или его составных частей (элементов) до приемлемого уровня эффективности (равного первоначальному) с помощью ремонтных работ, с приведением сооружения в соответствие с условиями эксплуатации на протяжении срока службы;

*капитальный ремонт* – работы по переделке или замене конструктивных элементов сооружения (элементы несущей структуры, столярные работы, напольные покрытия, разбивка на помещения, а также внутренние системы коммунальных услуг), включая усиление, которые осуществляются на основе проектной документации, составленной согласно положениям настоящего Кодекса;

*реконструкция* – комплекс строительных работ, в результате которых изменяются основные технико-экономические показатели или назначение сооружения с целью доведения эксплуатационных показателей до уровня современных требований. К реконструкции относятся работы по модернизации, изменению, трансформации, перепланировке, переобустройству, ретехнологизации, обновлению, реабилитации и расширению;

*правовой режим земельных участков* – совокупность положений законодательства, административных и связанных с правонарушениями, которыми определяются права и обязанности, связанные с владением или эксплуатацией земельных участков;

*государственный реестр в сфере строительства* – (электронная или физическая) система документов, которую ведет Национальная инспекция по техническому надзору, в которую вносятся данные о предприятиях, осуществляющих деятельность в области градостроительства и строительства. Записи вносятся на основе уведомления, направленного юридическими лицами в соответствии с положениями статьи 10 Кодекса;

*регион развития* – функциональная территориальная единица, представляющая собой базу для планирования, оценки и реализации политики регионального развития в соответствии с Законом № 438/2006 о региональном развитии в Республики Молдова;

*пограничный регион* – регион, включающий территории, расположенные у границы, разграниченный в целях применения общей стратегии развития по ту и другую сторону границ, а также реализации программ, проектов и мероприятий по сотрудничеству;

*сеть населенных пунктов* – совокупность населенных пунктов на определенной территории (национальной, региональной, зональной, районной), существование и развитие которых характеризуются комплексом связей, поддерживаемых в рамках многочисленных стратегий (экономических, демографических, услуг, политико-административных). Сеть населенных пунктов состоит из сел (коммун), городов (муниципиев), районов;

*инженерные сети* – совокупность трубопроводов, установок, каналов, проводов, расположенных на территории/сооружении, подземных, наземных и воздушных, и предназначенных для водоснабжения, канализации, снабжения электрической и тепловой энергией, газом, для электронных коммуникаций и т.д.;

*сейсмический риск* – вероятность наступления социального и экономического ущерба вследствие землетрясений;

*система менеджмента качества* – система менеджмента, посредством которой направляется и контролируется организация с точки зрения качества;

*система качества* – система, определяющая и претворяющая в жизнь политику и стратегию качества, предназначенная не допускать низкого качества, обеспечивать выполнение, аттестацию и гарантирование качества в рациональных условиях стоимости и сроков;

*заявитель разрешительных документов (в дальнейшем – заявитель)* – собственник земельного участка или суперфициарий с письменного согласия собственника, если такое согласие не предусмотрено в юридическом документе о создании суперфиция, четко предусматривающем категорию сооружения и его технические характеристики, в случае инженерных сетей (и сетей электронных коммуникаций и элементов связанной с этими сетями инфраструктуры, или поставщик публичных сетей электронных коммуникаций, а в случае дорог – бенефициар;

*техническая спецификация* – техническая документация, устанавливающая технические условия и требования к определенным материалам или сооружениям на основании технических регламентов;

*субподрядчик* – физическое или юридическое лицо, указанное в договоре как субподрядчик, которому доверено выполнение части работ по договору субподряда;

*подвал* – этаж, у которого уровень напольного покрытия 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 учреждениями государства для единообразного применения положений законодательства в области качества, для оценки соответствия и надзора за ввозимой на рынок продукцией и/или за рабочими технологиями;

*построенная площадь* – наземная площадь сооружения, измеренная по внешнему периметру фундаментов (включая карнизы, балконы, эркеры и лоджии);

*площадь сооружения (общая площадь сооружения)* – площадь всех уровней сооружения (исключая подвал, полуподвал, мезонин, технический этаж, мансарду, лоджию, террасу, балконы), измеренная по внешнему периметру;

*строительная площадка* – место, на котором строится (или ремонтируется) здание, промышленный объект, мост, плотина, шоссе и т.д.,

вместе с материалами и установками, необходимыми для осуществления данной деятельности;

*терраса* – открытая огражденная площадка, пристройка к зданию, расположенная на уровне партера (первого этажа) или на крыше последнего этажа. У нее может быть крыша и выходы из прилегающих помещений;

*административная территория* – разграниченная законом площадь, по ступеням административного устройства территории: национальная, региональная или территория административно-территориальных единиц (муниципий, район, город, коммуна, село);

*территория населенного пункта* – совокупность застроенных и обустроенных площадей населенных пунктов, составляющих основную административно-территориальную единицу, обозначенных утвержденным генеральным градостроительным планом и в пределах которых может быть разрешено строительство и обустройство;

*территория за пределами населенного пункта* – площадь, находящаяся между границей основной административно-территориальной единицы (муниципия, города, коммуны, села) и границей территории населенного пункта;

*окологородская территория* – площадь вокруг муниципиев и городов, обозначенная специальными исследованиями, в пределах которой создаются отношения взаимозависимости в области экономики, инфраструктуры, перемещений в трудовых целях, обеспечения зелеными насаждениями и объектами отдыха, обеспечения агропродовольственной продукцией и т.д.;

*гарантийный срок* – пятилетний срок, начинающийся от приемки до завершения работ, в течение которого застройщик обязан устранять за свой счет все дефекты и незавершенные работы, возникшие из-за несоблюдения условий и спецификаций договора или положений проектной документации и применимых нормативных документов. Гарантийный срок может быть меньше пяти лет в случае строительных материалов, оборудования, оснащения и работ, на которые производителем предоставляется более короткий срок естественного и/или нормативного износа, а также если производителем предоставляется гарантия на технологические циклы эксплуатации;

*срок выполнения работ* – время на окончание выполнения работ и испытаний, предшествующих приемке работ или любого их участка или любых их частей, как это установлено в договоре;

*референсные территориальные единицы* (в дальнейшем – РТЕ) – градостроительное подразделение территории административно-территориальной единицы, обозначенное кадастровыми границами, которое характеризуется функциональной и морфологической однородностью с градостроительной и архитектурной точки зрения, с целью однородного градостроительного регулирования. РТЕ разграничиваются, по обстоятельствам, исходя из рельефа и ландшафта с аналогичными характеристиками, единого исторического развития в течение определенного

периода, однородной системы земельных участков и способа застройки, схожего характера видов использования земельных участков и сооружений, правового режима аналогичных объектов недвижимого имущества;

*наблюдение за поведением сооружений при эксплуатации* – систематическая работа по наблюдению, изучению и исследованию того, как реагируют сооружения на протяжении их использования, под влиянием факторов окружающей среды, условий эксплуатации, и взаимодействия сооружений с окружающей средой и деятельностью пользователей;

*пользователи сооружений* – физические и/или юридические лица, которые управляют сооружением в соответствии с положениями договора и нормативными и техническими документами;

*функциональная зона* – часть территории населенного пункта, на которой документацией по обустройству территории и градостроительству устанавливаются основная доминирующая и будущая функция. Функциональным зонированием является действие по разделению территорий на функциональные зоны;

*зона военного значения* – зона, в которой проводятся мероприятия военного характера, отличающаяся от зоны авиационного обслуживания, где вводятся условия, ограничения/обязательства в интересах безопасности полетов;

*защитная зона* – территории вокруг или вблизи источников вредного воздействия, которые требуют защиты соседних зон (очистные сооружения, платформы для контролируемого складирования отходов, высохшие колодцы, кладбища, промышленные выбросы, интенсивное движение, а также вокруг объектов и комплексов фонда охраняемых природных территорий, вокруг исторических памятников и мест археологических раскопок, вокруг памятников, расположенных в общественных местах, и памятных военных объектов, в целях обеспечения охраны их самих и их исторической, архитектурной и/или природной среды, территория, предназначенная для защиты поверхностных вод от загрязнения, истощения и заиления;

*санитарно-защитная зона* – специальная территория со строгим режимом использования, которая устанавливается по периметру объектов и предприятий, являющихся источниками загрязнения окружающей среды и создающих риски для здоровья населения;

*зона особого режима* – территория для определенного вида использования, характеристика которой не позволяет классифицировать ее как жилые, коммерческие или промышленные зоны, существование которой необходимо для социально-экономической жизнеспособности сообщества;

*охранные зоны* – территории, на которых расположены объекты или комплексы объектов, являющиеся частью национального культурного или природного наследия, к которым применяются специальные регулирующие положения в целях сохранения их качества, поддержания баланса с помощью

мер вмешательств и консервации, а также для обеспечения гармоничных связей 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 и строительства путем обеспечения долгосрочной стабильности положений, таким образом, чтобы они не приводили к неблагоприятным последствиям для субъектов, участвующих в разработке документации по обустройству территории и градостроительству, операциях по обустройству территории и градостроительству, проектировании, выполнении, эксплуатации и постутилизации сооружений;

б) установление правильности регулирования, за счет разработки четких юридических норм, не приводящих к произвольным толкованиям, а сроки, способ и суммы, подлежащие уплате в виде пошлин, должны быть четко определены для каждого бенефициара, чтобы они могли отслеживать и понимать возложенные на них обязанности, а также могли определять влияние своих решений по ведению строительства на свои налоговые обязательства;

с) устойчивое и сбалансированное развитие населенных пунктов и территорий.

**Статья 5.** Центральный отраслевой орган публичного управления

(1) Разработка и проведение публичных политик по развитию сфер обустройства территории, градостроительства, проектирования и строительства возлагается на центральный отраслевой орган публичного управления (в дальнейшем – центральный отраслевой орган).

(2) Центральный отраслевой орган является регулирующим органом в области обустройства территории, градостроительства, проектирования и строительства, а также органом по уведомлению организаций по сертификации профессиональной квалификации строительных предприятий.

(3) Центральный отраслевой орган несет ответственность за разработку нормативных актов для единообразного применения настоящего Кодекса и за разработку строительных технических нормативов.

(4) Строительные технические нормативы утверждаются центральным отраслевым органом и вступают в силу со дня опубликования приказа в Официальном мониторе Республики Молдова.

**Статья 6.** Постоянный технический совет по строительству

(1) Постоянный технический совет по строительству является консультативным органом, который осуществляет мониторинг и рассматривает любую проблему в области строительства, в том числе путем

практического применения или переложения в национальное законодательство законодательства Европейского Союза.

(2) Постоянный технический совет по строительству создается и функционирует в качестве субъекта без статуса юридического лица, в составе одного из подразделений, подведомственных центральному отраслевому органу, на основании положения об организации и функционировании, утвержденного приказом руководителя центрального отраслевого органа.

(3) Состав Постоянного технического совета по строительству, предусмотренный в приложении № 22, утверждается приказом руководителя центрального отраслевого органа на основании назначений, переданных органами и учреждениями, предусмотренными в его составе.

(4) Постоянным техническим советом по строительству руководит председатель, назначенный приказом руководителя центрального отраслевого органа.

(5) Технический секретариат Постоянного технического совета по строительству обеспечивается профильным подразделением из состава центрального отраслевого органа и функционирует независимо от остальных управлений подразделения, как отдельный отдел в его составе.

(6) Постановления, принятые Постоянным техническим советом по строительству, перелагаются в решения и технические заключения Постоянного технического совета по строительству и подписываются его председателем.

#### **Статья 7. Национальный совет по обустройству территории**

(1) Для координирования разработки, согласования и утверждения Плана обустройства национальной территории Правительство создает по паритетному принципу Национальный совет по обустройству территории.

(2) Национальный совет по обустройству территории является функциональной структурой общей юрисдикции, без статуса юридического лица, созданной для утверждения и координации задач территориального планирования и градостроительства на национальном уровне.

(3) Состав и Положение о функционировании Национального совета по обустройству территории устанавливаются центральным отраслевым органом и утверждаются Правительством.

#### **Статья 8. Национальный архитектурно-градостроительный совет**

(1) Национальный архитектурно-градостроительный совет создается в составе центрального отраслевого органа, как консультационный и координационный орган, без статуса юридического лица, в целях рассмотрения и координации приоритетных действий национального и регионального значения в области архитектуры, градостроительства и обустройства территории, в том числе исследований по обоснованию и проектов документации по обустройству территории и градостроительству.

(2) Национальный архитектурно-градостроительный совет 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 и технических решений, касающихся архитектурных объектов местного значения.

(2) Совет создается в составе местных специализированных структур по архитектуре и градостроительству, и осуществляет свою деятельность в соответствии с их положениями, утвержденными органом местного публичного управления, и с предварительным уведомлением центрального отраслевого органа.

#### **Статья 10. Осуществление деятельности в области градостроительства и строительства**

(1) Деятельность в области градостроительства и строительства включает:

- а) проектирование, проверку и экспертизу;
- б) строительство, монтаж, реконструкцию, капитальный ремонт, техническое переоснащение технических установок/технологических систем, ввод в эксплуатацию, консервацию и ликвидацию/снос и погребение сооружений;
- в) производство строительных материалов;
- г) эксплуатацию и использование технических сооружений и установок.

(2) Для осуществления деятельности, указанной в пунктах а)-в) части (1), Национальная инспекция по техническому надзору обязательно уведомляется специализированными юридическими лицами в целях их регистрации в Государственном реестре в сфере строительства.

(3) Выполнение деятельности, указанной в пунктах а)-в) части (1), без регистрации в Государственном реестре в сфере строительства, запрещено.

(4) Уведомление должно содержать следующую информацию:

- а) для деятельности по проектированию, проверке и экспертизе:
  - декларацию о составе бригады с указанием аттестованных специалистов по областям;
  - приказы о назначении руководителя и лиц, ответственных за учет и архив;
  - декларацию о наличии инфраструктуры (офис, архив, оборудование и т.д.);

б) для деятельности по строительству, монтажу, реконструкции, капитальному ремонту, техническому переоснащению технических

установок/технологических систем, вводу в эксплуатацию, консервации и ликвидации/сносу и поустутилизации сооружений:

- декларацию о составе бригад/участков производства работ, в том числе специализированных работ, с указанием лиц, ответственных за технический надзор, аттестованных по областям;

- декларацию о составе бригад/участков производства работ, в том числе специализированных работ, с указанием списка инженеров, слесарей, рабочих, сварщиков и т.д.;

- приказы о назначении руководителя и лиц, ответственных за учет и архив;

- декларацию о наличии необходимой инфраструктуры (офис, архив, оборудование и технические средства, транспорт, мастерские, склады и т.д.);

- декларацию о наличии фирменных стандартов, технологических карт и инструкций для подлежащих выполнению работ;

с) для деятельности по производству строительных материалов:

- декларацию о составе бригад/участков производства с указанием аттестованных специалистов по областям;

- декларацию о составе бригад/участков производства с указанием списка инженеров, слесарей, рабочих, сварщиков и т.д.;

- приказы о назначении руководителя и лиц, ответственных за учет и архив;

- декларацию о наличии необходимой инфраструктуры (офис, архив, оборудование и технические средства, транспорт, мастерские, склады и т.д.);

- декларацию о наличии фирменных стандартов, технологических карт и технических разрешений на подлежащие производству строительные материалы.

(5) Специализированное юридическое лицо, которое намерено осуществлять один или несколько видов деятельности, предусмотренных пунктами а)-с) части (1) настоящей статьи, уведомляет об этом Национальную инспекцию по техническому надзору не менее чем за 10 рабочих дней до начала деятельности. Инспекция рассматривает содержание уведомления и, если уведомление полное и не установлено подделки данных, указанных в нем или в прилагаемых документах, обязана зарегистрировать данное юридическое лицо сразу же по истечении срока в 10 рабочих дней со дня уведомления. Истребование других документов, кроме указанных в части (4), запрещено.

(6) Уведомление для деятельности, предусмотренной частью (1), осуществляется один раз и не требуется для каждого отдельного объекта/работы.

(7) В случае расширения сфер деятельности или приостановления деятельности, специализированные юридические лица обязаны повторно уведомить Национальную инспекцию по техническому надзору.

## **Статья 11. Политика безопасности рабочих в области строительства**

(1) В ходе строительной деятельности необходимо вводить меры по обеспечению безопасности и охраны здоровья работников на рабочем месте.

(2) Сфера безопасности и охраны здоровья на рабочем месте, указанная в части (1), разрабатывается и пересматривается с проведением консультаций с патронатами и профсоюзами строительной отрасли, с учетом развития национальных регламентов в данной сфере и технического прогресса.

(3) В ходе строительной деятельности должны приниматься меры в соответствии с процедурами, предусмотренными законодательством или отраслевыми правилами, по обеспечению сотрудничества между работодателями и работниками в содействии безопасности и охране здоровья на строительных площадках.

(4) Лица, ответственные за проектирование, строительство и планирование строительных работ, обязаны соблюдать на всех этапах меры по обеспечению безопасности и охране здоровья работников согласно положениям действующего законодательства.

(5) При наличии неизбежной угрозы для здоровья работников, работодатель обязан принять меры по приостановлению деятельности работников и по их эвакуации.

(6) Трудовые инспекторы осуществляют государственный контроль в соответствии с Законом № 131/2012 о государственном контроле предпринимательской деятельности и Законом № 140/2001 о Государственной инспекции труда.

## **Статья 12.** Государственная политика в области доступа к инфраструктуре

(1) Государственная политика в области доступа к инфраструктуре проводится путем разработки и утверждения нормативной базы, национальных программ обеспечения доступа, технических нормативов по адаптации объектов инфраструктуры, а также контроля их внедрения.

(2) Государственная политика в области доступа к инфраструктуре предусматривает:

а) обеспечение доступа к инфраструктуре лицам с ограниченными возможностями и лицам с ограниченной подвижностью;

б) проектирование и строительство инфраструктуры с соблюдением технических нормативов по адаптации объектов инфраструктуры;

с) постепенное обеспечение доступа к недоступной/частично доступной инфраструктуре.

(3) Должностные лица, органы власти, учреждения и хозяйствующие субъекты, независимо от формы собственности, не соблюдающие нормы проектирования, строительства инфраструктуры и не обеспечивающие доступ к инфраструктуре, несут ответственность в соответствии с Кодексом Республики Молдова о правонарушениях № 218/2008.

# КНИГА ПЕРВАЯ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ 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 пространственное развитие территории страны;
- b) территориальное единство на региональном, национальном и европейском уровнях;
- c) улучшение условий жизни в населенных пунктах;
- d) охрана природного наследия, исторических памятников и мест археологических раскопок.

**Статья 14.** Сфера регулирования обустройства территории

Обустройство территории распространяется на всю национальную территорию и приграничные территории, с соблюдением принципов устойчивого развития, иерархизации, единства и экономической, демографической, социальной и культурной интеграции на межгосударственном, республиканском, региональном, зональном и местном уровнях.

**Статья 15.** Задачи обустройства территории и руководящие принципы сбалансированного и устойчивого территориального развития

(1) Основными задачами обустройства территории являются следующие:

- a) сбалансированное экономическое и социальное развитие регионов и населенных пунктов, с соблюдением их специфики;
- b) улучшение качества жизни граждан всех возрастов и человеческих сообществ, с соблюдением местной идентичности населения;
- c) рациональное управление природными ресурсами и ландшафтом по принципам охраны окружающей среды;
- d) сбалансированное использование территории;
- e) ответственное и устойчивое управление природными ресурсами, с обеспечением баланса между экономическим и социальным развитием, и

охраной окружающей среды, биоразнообразия, ландшафта и культурного наследия;

- f) охрана и рациональное использование территории;
- g) устойчивое развитие, осмотнительное управление и охрана исторических памятников и мест археологических раскопок;
- h) полицентричное развитие страны путем создания сети городских населенных пунктов и повышения сотрудничества между городскими и сельскими зонами;
- i) обеспечение доступа к информации;
- j) подготовка территории к национальной обороне;
- k) обеспечение охраны всех гражданских объектов согласно международному гуманитарному праву.

(2) Устанавливаются следующие руководящие принципы обустройства территории:

- a) содействие территориальному единству за счет сбалансированного социально-экономического развития и улучшения конкурентоспособности;
- b) создание, обеспечение и содействие созданию условий для доступа к социальной инфраструктуре лицам с ограниченными возможностями и лицам с ограниченной подвижностью;
- c) содействие развитию, которое обеспечивается городскими функциями и улучшением отношений между городами и селами;
- d) облегчение доступа к информации;
- e) уменьшение деградации окружающей среды;
- f) рациональное освоение и охрана природных ресурсов и наследия;
- g) охрана и освоение исторических памятников и мест археологических раскопок как фактора устойчивого развития;
- h) развитие энергетических ресурсов и эффективности при поддержании безопасности;
- i) продвижение туризма;
- j) предупреждение последствий природных катастроф;
- k) осуществление оперативного обустройства территории страны и его подготовки к обеспечению национальной обороны.

**Статья 16.** Документация по обустройству территории и градостроительству

(1) К документации по обустройству территории и градостроительству относятся:

- a) план обустройства национальной территории (в дальнейшем – ПОНТ);
- b) план обустройства территории региона развития (Центр, Север и Юг), (в дальнейшем – ПОТРР), муниципия Кишинэу, Автономного территориального образования Гагаузия и населенных пунктов левобережья Днестра (Приднестровье);

с) генеральные градостроительные планы (в дальнейшем - ГГП) населенных пунктов и связанные с ними местные градостроительные регламенты;

д) зональные градостроительные планы (в дальнейшем - ЗГП) и связанные с ними местные градостроительные регламенты;

е) детальные градостроительные планы (в дальнейшем - ДГП).

(2) Документация по обустройству территории и градостроительству разрабатывается межпрофильными коллективами, представляющими собой группы специалистов, аттестованных в различных областях.

(3) Документация по обустройству территории и градостроительству разрабатывается на цифровом носителе и на бумаге, и публикуется.

(4) Документация по обустройству территории и градостроительству подлежит, в обязательном порядке, процедуре стратегической экологической оценки, согласно условиям Закона № 11/2017 о стратегической экологической оценке.

## **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, рассматривает проблематику территорий в широком масштабе, определяет руководящие линии организации и устойчивого развития всей территории Республики Молдова.

(3) План обустройства национальной территории разрабатывается целиком или по специализированным, соотнесенным друг с другом разделам, которые утверждаются законами.

(4) План обустройства национальной территории утверждается на 30-летний срок.

(5) Специализированные разделы Плана обустройства национальной территории разрабатываются центральным отраслевым органом, в сотрудничестве с другими органами центрального публичного управления, ответственными за сферы компетенции.

(6) Типовое содержание, методологические принципы разработки и обновления, 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) Специализированные разделы Плана обустройства национальной территории – это:

- a) Раздел 1 – Сеть населенных пунктов;
- b) Раздел 2 – Дорожная, железнодорожная, авиационная и судоходная инфраструктура;
- c) Раздел 3 – Вода и канализация (или водоснабжение и канализация);
- d) Раздел 4 – Энергетическая инфраструктура (природный газ, теплосети, электрические сети (включая ветровые и фотогальванические парки)) и электронные коммуникации;
- 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 - Исторические памятники, места археологических раскопок и охраняемые построенные зоны;
- 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, намеченных в приоритетах национальных и региональных стратегиях развития Республики Молдова, в том числе другими документами о публичных политиках.

(3) Типовое содержание новых специализированных разделов определяется центральным отраслевым органом по согласованию с другими заинтересованными центральными и территориальными организациями, в соответствии с намеченными Правительством приоритетами развития страны.

(4) Утвержденные специализированные разделы Плана обустройства национальной территории становятся обязательными для всех видов деятельности по обустройству и градостроительству на территории Республики Молдова, основанием для:

- a) разработки планов по обустройству территории регионов развития;
- b) разработки генеральных градостроительных планов и связанных с ними местных градостроительных регламентов;
- c) отраслевых 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 инженерной и транспортной инфраструктуры;
- f) другой документации для создания территориальных объектов на региональном и местном уровне.

**Статья 19.** Инициирование разработки Плана обустройства национальной территории

(1) Инициирование разработки Плана обустройства национальной территории и его финансирование входят в компетенцию центрального отраслевого органа.

(2) Разработка Плана обустройства национальной территории в целом или отдельно по специализированным разделам и исследованиям-обоснованиям финансируется из государственного бюджета и других источников, не противоречащих законодательству.

**Статья 20.** Разработка, согласование и утверждение Плана обустройства национальной территории

Разработка Плана обустройства национальной территории осуществляется по следующим этапам:

(1) Предварительный этап, который включает:

а) информирование населения об инициировании процесса разработки;  
б) закупку услуг по разработке документа и созыв рабочей группы по мониторингу разработки документа;

с) закупку услуг по проведению процедуры стратегической оценки, в соответствии с положениями Закона № 11/2017 о стратегической экологической оценке;

д) разработку Программной темы для каждого раздела Плана обустройства национальной территории, бенефициаром, совместно с разработчиком документации;

е) утверждение Программной темы для каждого раздела Плана обустройства национальной территории центральным отраслевым органом публичного управления в области обустройства территории и градостроительства. Содержание Программной темы может быть изменено, при необходимости, в результате разработки исследований по обоснованию к проекту и необходимости дополнительного рассмотрения/утверждения проекта центральным отраслевым органом публичного управления в области обустройства территории и градостроительства;

ф) разработка исследований - обоснований по специальностям в соответствии со специализированными разделами Плана обустройства национальной территории;

г) консультации с операторами объектов инженерно-технической инфраструктуры.

(2) Этап полной разработки проекта Плана обустройства национальной территории или отдельно одного или нескольких специализированных разделов;

(3) Этап согласования и публичных консультаций;

(4) Этап стратегической экологической оценки;

(5) Этап утверждения, который включает:

а) утверждение Национальным советом по обустройству территории;

b) утверждение Правительством;

c) утверждение Парламентом.

(5) Этап документирования и формирования базы данных и информации, который включает:

a) основные источники документирования:

- существующую документацию по обустройству территории;

- стратегию развития на национальном уровне;

- утвержденные отраслевые стратегии;

- технико-экономические обоснования и разработанные ранее работы по синтезу при условии, что содержащиеся в них информация и положения не превышают 5-летний период;

- статистическую информацию, содержащуюся в национальной и международной статистической системе;

- данные кадастра;

- другую актуальную информацию;

b) все данные и информация, запрашиваемые разработчиком Плана, предоставляются их держателями бесплатно.

**Статья 21.** Основные задачи Плана обустройства национальной территории

Основными задачами Плана обустройства национальной территории являются:

a) обоснование, в соответствии с документами о публичных политиках, приоритетных направлений национальной экономики и уточнение приоритетов 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) прогноз демографического развития и возможностей занятости трудовой силы, обеспечение надлежащих условий жизни для населения путем улучшения условий проживания, доступа к публичным учреждениям (образование, здравоохранение, государственные услуги и т.д.) и к инженерно-техническому оснащению;

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 общей сети населенных пунктов;

f) содействие и обеспечение регионального сотрудничества в целях сбалансированного, устойчивого и экономически конкурентоспособного развития регионов развития;

g) соотнесенность развития секторов в рамках различных зон, территорий и областей деятельности с интересами всех регионов страны, с обеспечением постоянного баланса между имеющимися ресурсами и требованиями по их освоению, с интересами сообщества и индивидуума;

h) гармонизация развития человеческих поселений 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 сетей в целях охвата всей территории страны качественными услугами и их централизации;

k) определение зон или территорий с серьезной проблематикой, на макроуровне, нуждающихся в программах первоочередного вмешательства (зоны, неблагоприятные с экономической и социальной точки зрения, зоны с сильным упадком природных ресурсов, зоны с выраженными демографическими спадами или с серьезными демографическими дисбалансами, зоны с дефицитом рабочих мест, зоны, страдающие от природных рисков, в том числе от воздействия, вызываемого изменениями климата, в том числе сельскохозяйственные и лесные, сельские зоны, не обслуживаемые транспортной и инженерно-технической инфраструктурой, и находящиеся вне радиуса обслуживания городов, другие категории зон, которые должны получать помощь на основе международных программ или конвенций) и анализ дисфункций;

l) восстановление и защита природной и застроенной среды, создание охранных природных и застроенных зон, обладающих ценностью наследия, в том числе защитных зон, установление защитных зон поверхностных вод с построением их национальной сети, борьба с изменениями климата и обеспечение устойчивости к ним;

m) выявление территориальных возможностей для освоения ценности в туристическом обороте исторических памятников, мест археологических раскопок и памятников природы путем повышения доступа к ним через транспортную инфраструктуру и оснащение территорий;

n) развитие инфраструктуры судоходного транспорта, содействие и проведение работ по углублению для поддержания или расширения судоходного русла национальных вод, в том числе портовых;

o) проведение оперативного обустройства территории страны и ее подготовки к обеспечению национальной обороны.

**Статья 22.** Мониторинг внедрения Плана обустройства национальной территории

Деятельность по мониторингу внедрения Плана обустройства национальной территории осуществляется Национальным советом по обустройству территории, который в случае выявления нарушений вправе уведомлять об установленных фактах центральный отраслевой орган.

### Часть 3

## План обустройства территории регионов развития, муниципия Кишинэу, Автономного территориального образования Гагаузия и населенных пунктов левобережья Днестра (Приднестровья)

**Статья 23.** Инициирование разработки Плана обустройства территории регионов развития

Инициирование разработки Плана обустройства территории регионов развития и его финансирование входят в компетенцию Правительства.

**Статья 24.** Предмет Плана обустройства территории регионов 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 регионов развития носит руководящий и регулирующий характер, и обеспечивает соотнесение программ социально-экономического развития всех входящих в состав региона административно-территориальных единиц.

(2) Основными задачами Плана обустройства территории регионов развития являются:

- a) детализация задач по устойчивому развитию, намеченных в Плате обустройства национальной территории, для регионального уровня;
- b) функциональное зонирование территории;
- c) сбалансированная организация региональной территории, которая способствует экономическому развитию;
- d) сети населенных пунктов и демография;
- e) установление зон отдыха и туризма;
- f) обозначение агропромышленных, туристических, агротуристических зон;
- g) сохранение и охрана ландшафтов;
- h) охрана природного наследия, исторических памятников и мест археологических раскопок
- i) охрана и сохранение природной среды;
- j) развитие региональной инфраструктуры в экономической, социальной, туристической, транспортной сферах и инженерно-технической инфраструктуры;
- k) установление мер по защите территорий, населенных пунктов и объектов национальной экономики от природных и техногенных рисков, а также планирование мер по восстановлению жизнеспособности затрагиваемых ими земельных участков;

l) энергетическая безопасность и эффективность;  
m) проведение оперативного обустройства территории регионов развития и их подготовки к обеспечению национальной обороны.

**Статья 26.** Содержание Плана обустройства территории регионов развития

(1) Содержание, методологические принципы разработки и обновления, согласования и утверждения Плана обустройства территории регионов развития устанавливаются положениями и инструкциями, разработанными центральным отраслевым органом и утвержденными Правительством.

(2) Содержание новых разделов Плана обустройства территории регионов развития определяется центральным отраслевым органом по согласованию с центральными органами, обладающими компетенциями в области разрабатываемого раздела, в соответствии с намеченными Правительством приоритетами развития страны.

**Статья 27.** Утверждение Плана обустройства территории регионов развития

(1) План обустройства территории регионов развития, одобренный Национальным советом по обустройству территории, утверждается Правительством и служит основой для разработки генеральных градостроительных планов населенных пунктов и связанных с ними местных регламентов.

(2) План обустройства территории регионов развития утверждается на 30-летний срок.

**Статья 28.** Мониторинг внедрения Плана обустройства территории регионов развития

Мониторинг внедрения Плана обустройства территории регионов развития осуществляется центральным отраслевым органом.

#### **Часть 4**

#### **Государственная экспертиза документации по обустройству территории**

**Статья 29.** Порядок проведения государственной экспертизы документации по обустройству территории

(1) Государственная экспертиза документации по обустройству территории является деятельностью в области обустройства территории, которой дается предварительная оценка экономическому, социальному и экологическому единству планируемой территории, в соответствии с требованиями нормативных актов и технических документов.

(2) Государственная экспертиза документации по обустройству территории является исключительной прерогативой центрального отраслевого органа, через подведомственный компетентный орган.

(3) Порядок проведения государственной экспертизы документации по обустройству территории и ее типовое содержание устанавливаются Правительством.

(4) Деятельность по проведению государственной экспертизы документации по обустройству территории финансируется из государственного бюджета.

(5) Срок разработки экспертизы документации по обустройству территории составляет 30 дней с момента ее получения в полном объеме.

### **Статья 30. Цель государственной экспертизы**

Государственная экспертиза разработанной документации по обустройству территории и градостроительству проводится для:

- а) проверки соблюдения законодательства;
- б) точного применения в Планах обустройства территорий и в градостроительной документации национальных и секторальных стратегий развития, принятых для всей территории страны, региона, населенного пункта;
- в) принятия обоснованных, в том числе финансовых решений, предусматривающих сбалансированное использование социально-экономических и природных ресурсов;
- г) предупреждения или минимизации возможного прямого, косвенного или кумулятивного воздействия планируемых объектов и видов экономической деятельности на социальную среду, природное наследие и на исторические памятники и места археологических раскопок;
- д) сохранения социального, экономического, культурного и экологического баланса, а также для создания оптимальных условий жизни для населения;
- е) соотношения социально-экономического развития с потенциалом экосистем.

## **Часть 5**

### **Применение документации по обустройству территории**

**Статья 31. Контроль за применением документации по обустройству территории**

Контроль за применением утвержденной документации по обустройству территории осуществляется Национальной инспекцией по техническому надзору. Положение об осуществлении контроля за применением документации по обустройству территории утверждается Правительством и должно содержать следующее:

(1) Субъектами контроля применения документации по обустройству территории являются органы центрального и местного публичного управления.

(2) Цель контроля состоит:

а) в принятии решений согласно положениям документации по обустройству территории;

б) в предупреждении или минимизации возможного прямого, косвенного или кумулятивного воздействия планируемых объектов и видов экономической деятельности на окружающую среду, здоровье населения, культурное наследие и на исторические памятники и места археологических раскопок;

с) в сбалансированном применении проектов социально-экономического развития.

(3) Система контроля выполняет следующие задачи:

а) проверка применения документации по обустройству территории органами центрального и местного публичного управления:

- в процессе принятия решений;

- в процессе разработки и утверждения генеральных градостроительных планов населенных пунктов;

- в процессе разработки и выдачи градостроительного сертификата и разрешения на строительство;

б) обеспечение единообразной практики системы контроля и разработка предложений по усовершенствованию процесса контроля;

с) проверка соответствия документации по обустройству территории и градостроительству положениям вышестоящих нормативных актов.

(4) Контроль за применением документации по обустройству территории осуществляется с учетом следующих аспектов:

а) предположения, что любое управление территорией и населенными пунктами осуществляется согласно документации по обустройству территории или градостроительству;

б) комплексной оценки отрицательного влияния несоблюдения документации по обустройству территории на территорию или на населенный пункт;

с) прозрачности процесса разработки и утверждения документации по обустройству территории.

(5) Нарушение документации по обустройству территории чревато привлечением к ответственности за правонарушения или, по обстоятельствам, к уголовной ответственности.

## **Часть 6**

### **Публичные консультации по деятельности по обустройству территории**

#### **Статья 32. Публичные консультации по обустройству территории**

(1) Публичные консультации – это процесс, посредством которого органы центрального и местного публичного управления, на всех этапах процесса принятия решений, касающихся деятельности по обустройству

территории, запрашивают мнение жителей, общественных объединений и поставщиков услуг и сетей электронных коммуникаций о задачах социально-экономического развития в отношении обустройства территории и градостроительного развития, о положениях стратегий территориального развития и программ обустройства территории и градостроительного развития населенных пунктов.

(2) Информирование и публичные консультации проводятся согласно положениям Закона № 239/2008 о прозрачности процесса принятия решений, Закона № 11/2017 о стратегической экологической оценке и процедурам, утвержденным центральным отраслевым органом.

**Статья 33.** Участие органов центрального и местного публичного управления в публичных консультациях

Органы центрального и местного публичного управления несут ответственность за инициирование, организацию, проведение и финансирование процесса публичных консультаций в рамках деятельности по обустройству территории.

**Статья 34.** Информирование населения об обустройстве территории

Информирование населения – это деятельность, которой органы центрального и местного публичного управления обнаруживают:

- a) задачи социально-экономического развития в отношении обустройства территории;
- b) содержание подлежащего утверждению плана обустройства территории, а также утвержденной документации, согласно закону;
- c) результаты социологических опросов общественного мнения;
- d) принятые решения;
- e) порядок исполнения 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, в соответствии с законодательством и через уполномоченные органы.

(2) Градостроительная деятельность ведется в соответствии с настоящим Кодексом, при координации центрального отраслевого органа в области градостроительства, с соблюдением принципов децентрализации и местной автономии.

**Статья 36.** Задачи, выполняемые градостроительством и городским планированием

Задачами градостроительной деятельности являются:

- a) определение функциональной структуры населенных пунктов;
- b) рациональное и сбалансированное использование земель, необходимых для градостроительных функций в населенных пунктах;
- c) создание экономических, экологических, культурных, санитарных и эстетических условий, которые должны обеспечить достойный уровень жизни населения;
- d) обеспечение условий для доступа к социальной инфраструктуре лицам с ограниченными возможностями и лицам с ограниченной подвижностью;
- e) обеспечение композиционной эстетики при реализации застроенной базы и планировании природной базы в населенных пунктах;
- f) защита населения и природной и застроенной базы от загрязнения, предсказуемых природных и технологических рисков;
- g) защита, сохранение и выделение ценности исторических памятников, мест археологических раскопок и памятников, возведенных в общественных местах;
- h) обеспечение благоприятной среды и устойчивое использование природных ресурсов;
- i) внедрение политик энергетической безопасности и эффективности.

## **Часть 2**

### **Градостроительная документация**

**Статья 37.** Применение градостроительной документации

(1) Градостроительная документация регулирует использование земельных участков и условия их занятия.

(2) Градостроительная документация перелагает на уровне населенных пунктов предложения, содержащиеся в планах обустройства национальной территории, региональных, муниципальных (местных) планах.

(3) Градостроительная документация носит характер конкретного регулирования и устанавливает правила, которые применяются непосредственно к населенным пунктам и их частям, составляя элементы обоснования, обязательные для их развития.

**Статья 38.** Типы градостроительной документации

Градостроительной документацией являются следующие:

- a) генеральный градостроительный план населенного пункта и связанный с ним местный градостроительный регламент;
- b) зональный градостроительный план и связанный с ним местный градостроительный регламент;

с) детальный градостроительный план.

**Статья 39.** Генеральный градостроительный план населенного пункта

(1) Генеральный градостроительный план составляется для населенного пункта в пределах его административно-территориальных границ.

(2) Генеральный градостроительный план содержит директивный и регулирующий компонент.

(3) Директивный компонент Генерального градостроительного плана населенного пункта содержит положения, касающиеся:

- а) основных направлений развития территории населенного пункта;
- б) плана развития системы центров в составе населенного пункта;
- с) плана сетей общественного транспорта;
- д) плана мобильности населенного пункта;
- е) генеральной схемы инженерных сетей, а также схемы сетей электронных коммуникаций;

ф) определения зон, для которых разработка зональных или детальных градостроительных планов обязательна.

(4) Регулирующий компонент Генерального градостроительного плана населенного пункта содержит положения, касающиеся:

- а) разграничения территории населенного пункта;
- б) разграничения центральной зоны населенного пункта;
- с) разграничения функциональных зон;
- д) установления и разграничения застраиваемых зон;
- е) установления и разграничения зон с временным или постоянным запретом на строительство;
- ф) разработки режима строительства, путем установления:
  - линии застройки;
  - высотного режима;
  - расстояния между строениями;
  - городских показателей (процента занятости земельного участка, коэффициента использования участка);
  - плотности населения для всей территории населенного пункта и жилой зоны;
  - доступа лиц с ограниченной подвижностью к социальной инфраструктуре;
  - архитектурного и цветового внешнего вида улиц;
- г) разграничения зон, в которых предусматривается выполнение общественно полезных работ;
- h) установления маршрутов и характеристик путей сообщения, подлежащих сохранению, изменению или строительству;
- і) установления порядка развития системы инженерных сетей;
- ј) обеспечения лицам с ограниченными возможностями и с ограниченной подвижностью доступа к социальной инфраструктуре;

к) разграничения защитных зон поверхностных вод и природных территорий, охраняемых государством, зон теплового и шумового дискомфорта;

л) установления зон, в которых предусматривается осуществление градостроительных операций;

м) укрепления службы гражданской защиты и медицинской помощи в селах (коммунах), исходя из времени реагирования для вмешательства в случае пожаров и других чрезвычайных ситуаций;

н) установления требований к энергетической безопасности и эффективности;

о) плана действий по выполнению задач генерального градостроительного плана;

р) минимального процента озеленения;

q) установления санитарно-защитных зон.

(5) Правовой режим земельных участков, расположенных в административных границах населенных пунктов, устанавливается в соответствии с положениями Земельного кодекса № 828/1991.

(6) Генеральный градостроительный план разрабатывается на основе документации по обустройству территории.

(7) Генеральный градостроительный план разрабатывается на 10-летний срок и может обновляться, исходя из местных стратегий развития.

(8) Генеральный градостроительный план муниципиев и населенных пунктов с населением более 100 тысяч жителей разрабатывается в два этапа:

а) концепция генерального градостроительного плана;

б) генеральный градостроительный план.

(9) Концепция генерального градостроительного плана разрабатывается на основе технико-экономического обоснования и включает:

а) анализ исторических особенностей развития в ретроспективе структуры систематизации населенного пункта;

б) оценку экономического и демографического потенциала;

с) стратегическую экологическую оценку;

д) оценку текущего состояния инженерно-технической и транспортной инфраструктуры;

е) оценку текущего сейсмического состояния на основе Карты сейсмического микрорайонирования территории административно-территориальной единицы (населенного пункта) и Карты сейсмического районирования территории Республики Молдова, разработанной Институтом геологии и сейсмологии.

ф) оценку градостроительного потенциала территории;

г) оценку природного наследия, исторических памятников и мест археологических раскопок, памятников, возведенных в общественных местах, а также их защитных зон;

h) принципы жилищной программы (структурирование типов жилья, особенности систематизации с учетом демографического положения и социальной оферты);

i) оптимальное развитие градостроительных генерирующих факторов города;

j) принципы композиционной организации городского пространства;

k) принципы развития и функционального зонирования;

l) обеспечение лицам с ограниченной подвижностью доступа к социальной инфраструктуре.

(10) Техничко-экономические обоснования составляются в целях определения оптимального варианта развития населенного пункта путем анализа проблематики его территории по областям (социальные, экологические, экономические, демографические, природные исследования и другие условия систематизации). Техничко-экономические обоснования генерального градостроительного плана, который разрабатывается в два этапа, основаны на исследованиях, предшествующих проекту, и должны содержать обобщенные предложения по социально-экономическому развитию и функциональной систематизации населенного пункта, территорий на перспективу, с учетом экологических, культурно-исторических и территориальных особенностей населенного пункта в системе регионального и местного уровня.

(11) Генеральный градостроительный план, в случае проектирования в два этапа, составляется на основании концепции, утвержденной органом местного публичного управления.

(12) В случае муниципия Кишинэу могут разрабатываться либо генеральный градостроительный план муниципия, либо генеральный градостроительный план города-резиденции муниципия и генеральные градостроительные планы входящих в его состав населенных пунктов, по решению муниципального совета.

(13) Для городских населенных пунктов с населением менее 100 тыс. жителей, за исключением муниципиев, разработка генеральных градостроительных планов осуществляется в один этап, который является разработкой генерального градостроительного плана населенного пункта. Техничко-экономические обоснования могут составляться одновременно с разработкой генеральных градостроительных планов, на основе специфических проблем, выделенных генеральным проектировщиком.

(14) Типовое содержание, методологические принципы разработки и обновления, согласования и утверждения генерального градостроительного плана муниципиев и городских/сельских населенных пунктов разрабатываются и утверждаются центральным отраслевым органом, для населенных пунктов с населением менее 3000 жителей, в упрощенной форме, в сокращенном объеме.

#### **Статья 40. Зональный градостроительный план**

(1) Зональный градостроительный план разрабатывается для части территории населенного пункта или для территории, предназначенной для функционирования и развития населенного пункта, и должен соответствовать утвержденному генеральному градостроительному плану населенного пункта. Изменение регулирующих условий, предусмотренных Генеральным градостроительным планом населенного пункта, осуществляется только путем его обновления/изменения.

(2) Зональный градостроительный план содержит директивный и регулирующий компонент.

(3) Директивный компонент зонального градостроительного плана составляется для определенных участков особого значения или особой ценности на территории населенного пункта и содержит положения, предусмотренные частью (7) и одобренные для территории данной зоны.

(4) Регулирующий компонент зонального градостроительного плана содержит положения, адаптированные для территории данной зоны, в том числе положения о разработке режима строительства путем создания лицам с ограниченными возможностями и лицам с ограниченной подвижностью доступа к социальной инфраструктуре.

(5) Зональный градостроительный план носит конкретный регулирующий и детализирующий характер для определенной зоны населенного пункта, и обеспечивает увязку комплексного градостроительного развития зоны с положениями генерального градостроительного плана населенного пункта, в состав которого она входит.

(6) В зональном градостроительном плане определяются градостроительные задачи, действия, приоритеты, правила, которые необходимо применять при использовании земельных участков и для соответствия сооружений в изучаемой зоне.

(7) Содержание зонального градостроительного плана отражает следующие общие категории проблем:

- a) организация уличной сети;
- b) функциональное зонирование земельных участков;
- c) градостроительно-архитектурная организация в зависимости от характеристик городской структуры;
- d) городские показатели (линия застройки улиц, высотный режим, процент занятости 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, мест археологических раскопок, памятников, возведенных в общественных местах, а также установление сервитутов в их защитных зонах;
- h) разграничение защитных зон поверхностных вод;
- i) меры по разграничению до устранения воздействий природных и техногенных рисков (при наличии таковых);

- ж) указание общественно полезных объектов;
- к) меры по охране окружающей среды как результат специфических программ;
- л) детальные конкретные правила, разрешения и ограничения, включенные в местный градостроительный регламент, связанный с зональным градостроительным планом;
- м) 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 (РТЕ), установленных в местном регламенте, связанном с генеральным градостроительным планом (ГПП).

#### **Статья 41. Функциональное зонирование территории**

(1) Функциональное зонирование территории является основным элементом организации территории населенных пунктов в соответствии с уровнем развития, экономическим профилем и географическими условиями.

(2) Цель функционального зонирования территории состоит в обеспечении сбалансированного уровня развития различных частей населенного пункта.

(3) Решения по 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:

- а) разделение видов землепользования в пределах административных границ;
- б) предупреждение нерационального расширения на сельскохозяйственные земли без анализа реального спроса на городские земельные участки;
- в) недопущение возникновения нагромождений путем установления и внесения в градостроительные планы максимально допустимой плотности;
- г) обеспечение безопасных условий для населения в случае возникновения экстренных/чрезвычайных ситуаций (оползни, пожары, наводнения, землетрясения и т.д.) или в случае неконтролируемого поведения населения, вызванного паникой;
- е) обеспечение соблюдения условий естественного освещения и вентиляции городских зон;

f) обеспечение участками для будущего территориального развития по типам функций;

g) обеспечение предложения земельных участков для временных построек в связи с непредвиденными обстоятельствами (природными катастрофами).

#### **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 компоненты утвержденных генеральных градостроительных планов, в том числе условия, которые необходимо соблюдать при их применении.

(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, которой устанавливаются условия размещения и строительства на определенном земельном участке одного или нескольких сооружений уточненного назначения.

(2) Детальный градостроительный план составляется на основе генерального и зонального градостроительного плана.

(3) Органы местного публичного управления принимают решения о разработке детального градостроительного плана и сообщают об этом факте заинтересованным физическим и юридическим лицам посредством градостроительного сертификата для проектирования.

(4) Типовое содержание, методологические принципы разработки, обновления/изменения, согласования и утверждения детального градостроительного плана разрабатываются и утверждаются центральным отраслевым органом.

#### **Статья 45. Типовые регулирующие компоненты зональных и детальных градостроительных планов**

(1) Типовые регулирующие компоненты зональных и детальных градостроительных планов включают положения по детальному конкретному регулированию градостроительного развития определенной зоны населенного пункта, и охватывают все функции и обеспечивают соотнесение комплексного градостроительного развития зоны с положениями генерального градостроительного плана населенного пункта.

(2) Регулирующими положениями зональных и детальных градостроительных планов намечаются задачи, действия, приоритеты

градостроительного развития, с соблюдением законодательства и строительных нормативных документов, связанных с доступом лиц с ограниченными возможностями и лиц с ограниченной подвижностью к социальной инфраструктуре.

#### **Статья 46. Обновление градостроительной документации**

(1) По инициативе органов местного публичного управления, градостроительная документация периодически пересматривается, не чаще одного раза в год, и обновляется, без изменения первоначальной концепции, с целью ее адаптации к новым экономическим, социальным и техническим условиям, в том числе обеспечения лицам с ограниченными возможностями и лицам с ограниченной подвижностью доступа к социальной инфраструктуре. Обновления одобряются решением органа местного публичного управления второго или первого уровня, согласно возложенным на них компетенции.

(2) Градостроительная документация обновляется без изменения общей концепции развития населенного пункта и не подлежит повторному согласованию.

(3) Органы местного публичного управления первого или второго уровня оценивают не реже одного раза в год состояние доступа лиц с ограниченными возможностями и лиц с ограниченной подвижностью к объектам социальной инфраструктуры, находящимся в пределах управляемой территории. Понятие оценки, предусмотренное настоящей статьей, предполагает процесс выявления и регистрации потенциальных препятствий/барьеров при осуществлении полного доступа, в равных условиях, лиц с ограниченными возможностями и лиц с ограниченной подвижностью, к объектам социальной инфраструктуры, расположенным в управляемой зоне. Данная оценка должна быть составлена таким образом, чтобы она давала возможность предложить практические решения любого характера для устранения этих препятствий или барьеров в разумный срок. Оценка одобряется решением муниципального или местного совета и должна быть разослана местным хозяйствующим субъектам или публичным учреждениям в виде рекомендаций.

### **Часть 3**

#### **Разработка градостроительной документации**

**Статья 47. Ответственные за разработку градостроительной документации**

(1) Ответственными за разработку градостроительной документации являются органы местного публичного управления второго уровня, только в случае муниципиев, и первого уровня - в случае городов, коммун и сел.

(2) Органы местного публичного управления второго уровня и первого уровня несут ответственность, в процессе разработки документации по градостроительству и обустройству территории, за инициирование процедуры

стратегической экологической оценки в соответствии с положениями Закона № 11/2017 о стратегической экологической оценке.

**Статья 48.** Финансирование разработки градостроительной документации

Разработка градостроительной документации финансируется следующим образом:

а) генеральные градостроительные планы и зональные градостроительные планы финансируются преимущественно из средств органов местного публичного управления и из государственного бюджета через специально утвержденные в этих целях программы или для объектов национального значения;

б) допускается финансирование разработки генеральных градостроительных планов и зональных градостроительных планов и из других источников, не запрещенных законом, при условии выделении соответствующих финансовых средств органу местного публичного управления;

с) детальные градостроительные планы финансируются из средств органов местного публичного управления или заинтересованных физических и юридических лиц.

**Статья 49.** Закупка услуг по разработке градостроительной документации

(1) Органы местного публичного управления организуют и проводят конкурсы по разработке градостроительной документации, включая процедуру стратегической экологической оценки, согласно процедурам, предусмотренным законодательством о государственных закупках.

(2) Градостроительная документация разрабатывается лицами, аттестованными в соответствии с законом для разработки документации по градостроительству и обустройству территории.

**Статья 50.** Инициирование разработки градостроительной документации

(1) Инициирование разработки градостроительной документации входит в обязанности органов местного публичного управления второго или первого уровня, исходя из компетенций, возложенных на них в соответствии с законодательством.

(2) При инициировании разработки градостроительной документации должны учитываться положения Закона № 11/2017 о стратегической экологической оценке.

**Статья 51.** Согласование, стратегическая экологическая оценка и утверждение градостроительной документации

(1) Проведение стратегической экологической оценки, координация согласования и утверждения градостроительной документации возлагается на орган местного публичного управления второго или первого уровня, исходя из предоставленных ему компетенциям.

(2) Порядок проведения стратегической экологической оценки, согласования градостроительной документации и ее типовое содержание устанавливаются Правительством.

(3) После рассмотрения градостроительной документации издается 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, и соответствия представленных решений утвержденной документации по градостроительству и обустройству территории вышестоящего уровня.

(4) Выдача заключений на градостроительную документацию осуществляется без взимания платы.

(5) Утверждение градостроительной документации после согласования (выдачи заключений) и публичных консультаций осуществляется местными советами в соответствии с законодательством о местном публичном управлении.

(6) Градостроительная документация утверждается только после проведения процедуры стратегической экологической оценки в соответствии с положениями Закона № 11/2017 о стратегической экологической оценке.

(7) Срок действия градостроительной документации составляет 10 лет.

(8) Инвестиции, выделенные на достижение целей, намеченных в предыдущей градостроительной документации, реализуются независимо от срока действия этой документации. При разработке последующей градостроительной документации должны учитываться начатые ранее инвестиционные проекты.

## **Статья 52. Ввод в действие градостроительной документации**

(1) Утвержденная градостроительная документация становится обязательной для исполнения на территории соответствующего населенного пункта.

(2) Градостроительная документация используется для:

а) разработки проектной документации для строительства с последующей выдачей разрешений на строительство;

б) разработки проектной документации для реконструкции, капитального ремонта, ремонта, усиления, консервации, реставрации, реабилитации исторических памятников;

в) обоснования запроса финансовых средств из государственного бюджета на строительство общественно полезных объектов, которые не покрываются местным бюджетом;

d) начала процедуры объявления общественной полезности для строительства некоторых объектов, требующих экспроприации;

e) отклонения заявок на строительство, не соответствующих утвержденной градостроительной документации;

f) деятельности специализированных служб органов местного публичного управления.

(3) Изменение регулирующих условий, установленных генеральным градостроительным планом населенного пункта, осуществляется только путем его обновления/изменения.

### **Статья 53. Мониторинг соблюдения градостроительной документации**

(1) Деятельность по мониторингу внедрения градостроительной документации осуществляется органом местного публичного управления второго или первого уровня, согласно предоставленным ему компетенциям.

(2) Нарушение градостроительной документации чревато привлечением к ответственности за правонарушения или, по обстоятельствам, к уголовной ответственности.

## **Часть 4**

### **Порядок согласования и экспертизы градостроительной документации**

**Статья 54. Категории заключений при разработке градостроительной документации**

Заключения, необходимые для утверждения градостроительной документации, делятся на две категории:

a) заключения, выданные заинтересованными центральными органами;

b) заключения, выданные заинтересованными территориальными органами.

**Статья 55. Выдача заключений, необходимых для утверждения градостроительной документации**

(1) Заключения, необходимые для утверждения градостроительной документации, выдаются заинтересованными центральными и местными органами по запросу органов местного публичного управления в течение 30 рабочих дней со дня подачи документации в полном объеме.

(2) Рекомендации, изложенные в заключениях центральных и территориальных заинтересованных органов, вносятся в документацию и, в случае отклонения рекомендаций, представляются необходимые обоснования. После получения положительной экспертизы уведомляется Национальный совет по обустройству территории.

(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, Экологическое заключение, выданное компетентным органом в соответствии с положениями Закона № 11/2017 о стратегической экологической оценке, является обязательным для инициатора.

**Статья 56.** Генеральное заключение по градостроительной документации

(1) Генеральное заключение по градостроительной документации – это документ, изданный учреждением, подведомственным центральному отраслевому органу, сформулированный по результатам экспертизы представленной на согласование градостроительной документации.

(2) После получения генерального заключения орган местного публичного управления включает предложения и рекомендации, изложенные в генеральном заключении, в градостроительную документацию и утверждает ее.

(3) Отсутствие положительного генерального заключения определяет недействительность решений местных советов по утверждению генеральных градостроительных планов и зональных градостроительных планов.

(4) Отрицательное генеральное заключение может быть обжаловано в Национальный совет по обустройству территории.

**Статья 57.** Корректировка градостроительной документации

Корректировка градостроительной документации в результате полученных заключений осуществляется за счет проектировщика в течение 45 дней со дня их получения.

**Статья 58.** Задачи экспертизы градостроительной документации

Государственная экспертиза выполняет следующие задачи:

а) обеспечение разностороннего рассмотрения градостроительной документации, составление и выдача соответствующих заключений;

б) проверка надлежащего применения бенефициарами и исполнителями градостроительной документации положений нормативных актов, а также строительных технических документов;

в) экспертиза решений, предлагаемых в градостроительной документации, исходя из средств, имеющих или планируемых для внедрения этих решений в течение срока действия градостроительной документации.

## **Часть 5**

### **Градостроительные операции и деятельность, общие компетенции и ответственность**

**Статья 59.** Градостроительные операции

(1) Градостроительные операции осуществляются только на основании утвержденной градостроительной документации, разработанной на основании

политик, принятых органами центрального и местного публичного управления, и из других источников, не противоречащих законодательству.

(2) Градостроительные операции 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:

а) соблюдение общественных интересов при проведении градостроительных операций;

б) опубликование градостроительной документации на официальной веб-странице органа;

с) размещение градостроительной документации в общественных местах для ознакомления;

д) разработку градостроительной документации в электронной форме и на бумажном носителе.

#### **Статья 60. Совместное планирование градостроительных операций**

В целях совместного планирования градостроительных операций органы местного публичного управления, по решению местных советов, могут создавать ассоциации по местному, общинному развитию или регионального уровня вместе с другими селами, коммунами или городами, или другие формы объединения с другими органами местного публичного управления, согласно условиям Закона № 436/2006 о местном публичном управлении.

**Статья 61. Специальные положения градостроительной документации о доступе лиц с ограниченными возможностями и лиц с ограниченной подвижностью**

Обязательная часть градостроительной документации состоит в обеспечении лицам с ограниченными возможностями и лицам с ограниченной подвижностью доступа к социальной инфраструктуре, в равных условиях с остальными лицами, путем:

а) выявления и устранения препятствий/барьеров для полного доступа к зданиям, дорогам, подъездным путям, зеленым насаждениям, транспортным средствам и другим коммунальным и прочим услугам;

б) проектирования и развития имущества, услуг, оборудования и коммунальных услуг, которое осуществляется на основе универсального дизайна, предполагающего их приспособление для соответствия специфическим потребностям лиц с ограниченными возможностями и лиц с ограниченной подвижностью;

с) 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 лицам с ограниченными возможностями и лицам с ограниченной подвижностью доступа к средствам общественного транспорта;

f) удовлетворения жилищных потребностей и обеспечения доступности жилья для лиц с ограниченными возможностями, пожилых людей и лиц с ограниченной подвижностью;

g) обеспечения лицам с ограниченными возможностями и лицам с ограниченной подвижностью доступа к культурным, туристическим и спортивным объектам.

**Статья 62. Государственный контроль за градостроительной деятельностью**

Государственный контроль за градостроительной деятельностью осуществляется Национальной инспекцией по техническому надзору.

**Статья 63. Ответственные за содержание и использование земельных участков под строительство**

Собственники земельных участков под строительство несут ответственность за их содержание и использование в соответствии с общественными интересами, установленными утвержденной градостроительной документацией.

**Статья 64. Размещение и проектирование сооружений**

Размещение и проектирование сооружений определяется градостроительной документацией, а их возведение - разрешением на строительство.

**Статья 65. Ответственность за внедрение и мониторинг функционального зонирования территории**

(1) В контексте исполнения положений градостроительной документации органы местного публичного управления несут ответственность за:

a) проверку соответствия заявок в контексте утверждённого функционального зонирования территории;

b) передачу информации о функциональном зонировании территории населенного пункта заинтересованным сторонам;

c) разъяснение процедур развития, установленных городским функциональным зонированием территории.

(2) Деятельность по мониторингу внедрения функционального зонирования территории осуществляется органами местного публичного управления второго или первого уровня, согласно предоставленным им компетенциям.

## **Часть 6**

### **Информационная поддержка городского развития**

#### **Статья 66. База данных в области градостроительства**

(1) Органы местного публичного управления разрабатывают базу данных в области градостроительства и используют государственные и местные информационные системы и ресурсы, предназначенные для развития градостроительной документации и ее положений. Физические и юридические лица обязаны предоставлять органам местного публичного управления данные, необходимые для этой цели, в том числе по компоненту доступа лиц с ограниченными возможностями и лиц с ограниченной подвижностью, к объектам социальной инфраструктуры, находящимся в ведении этих органов.

(2) Органы местного публичного управления бесплатно предоставляют заинтересованным физическим и юридическим лицам информацию из базы данных, держателем которой они являются, в соответствии с применимым законодательством в области доступа к информации, представляющей общественный интерес.

(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 мероприятий по градостроительным операциям и в целях информирования заинтересованных физических и юридических лиц.

(5) Органы местного публичного управления несут ответственность за мониторинг достоверности хранимых баз данных и информационных систем, а также за их обновление.

#### **Статья 67. Показатели городского развития**

(1) Правительство утверждает показатели городского развития.

(2) Держателем баз данных о показателях городского развития является учреждение, подведомственное центральному отраслевому органу.

(3) Органы местного публичного управления представляют учреждению, подведомственному центральному отраслевому органу, необходимые данные для расчета показателей городского развития.

## **Глава III**

### **УПРАВЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИЕЙ И НАСЕЛЕННЫМИ ПУНКТАМИ**

#### **Часть 1**

#### **Общие данные**

#### **Статья 68. Цель управления территорией и населенными пунктами**

(1) Посредством управления территорией и населенными пунктами органы местного публичного управления внедряют в практику регулирующие положения об использовании земельных участков, установленных утвержденной документацией по обустройству территории и градостроительству.

(2) Органы местного публичного управления могут объединяться для выполнения действий по управлению соседними территориями.

#### **Статья 69. Конвенция об европейском ландшафте**

(1) Ландшафт является составной частью территории, управление которым осуществляется в соответствии с документацией по обустройству территории и градостроительству и с Конвенцией об европейском ландшафте, подписанной во Флоренции 20 октября 2000 года и ратифицированной Законом № 536/2001.

(2) Устанавливается, что:

а) ландшафтная политика включает общие принципы, стратегии и руководящие направления, обозначенные компетентными органами публичного управления, которые позволяют принимать конкретные меры по охране, управлению и обустройству ландшафта;

б) цель качественного ландшафта предполагает, что для конкретного ландшафта компетентные публичные власти определили пожелания населения в отношении того, какими должны быть ландшафтные характеристики среды обитания;

с) охрана ландшафта означает действия по сохранению и поддержанию наиболее значительных или характерных черт данного ландшафта, продиктованных его значимостью как наследия, которая вытекает из его природной конфигурации и/или является результатом человеческой деятельности;

д) управление ландшафтами означает действия, с точки зрения устойчивого развития, по уходу за ландшафтом с тем, чтобы направлять и гармонизировать изменения, вызванные социальным, экономическим и экологическим развитием;

е) планирование ландшафта означает активные, нацеленные на перспективу действия по развитию, восстановлению или созданию ландшафтов.

#### **Статья 70. Запреты, вводимые документацией по градостроительству и обустройству территории**

(1) Посредством документации по градостроительству и обустройству территории вводятся постоянные или временные запреты на строительство.

(2) Постоянный запрет на строительство вводится по одной из следующих причин:

а) предсказуемые природные риски: наводнения, оползни, деформации почвы, обусловленные оседанием грунта, и др.;

б) предсказуемые технологические риски: радиоактивное или химическое и биологическое заражение, угроза взрыва, пожара, превышение допустимого уровня шума и др.;

с) на землях водного фонда и прилегающих к ним участках, согласно условиям природоохранного законодательства;

д) наличие особых природных ландшафтов, с потенциалом освоения в будущем.

(3) Запрет на строительство отменяется при устранении причины, вызвавшей его введение.

(4) Временный запрет на строительство вводится по одной из следующих причин:

а) необходимость разработки определенного типа градостроительной документации с целью установления правил застройки для соответствующих зон, установленных решением местного совета;

б) необходимость выполнения в соответствующей зоне общественно полезных работ, работ национального или местного значения;

с) принадлежность к публичной сфере земель определенных видов пользования: пастбищ, выгонов;

д) отсутствие экологического заключения по документации по обустройству территории и градостроительству, выданного в ходе процедуры стратегической экологической оценки, согласно положениям Закона № 11/2017 о стратегической экологической оценке.

(5) Временный запрет на строительство продлевается не более одного раза на том же основании, на трехлетний срок, затем теряет силу.

## **Статья 71. Процедура введения запретов**

Процедура введения постоянного запрета и временного запрета на строительство устанавливается Правительством.

## **Часть 2 Охранные зоны**

### **Статья 72. Объекты охранной зоны**

(1) Объекты охранной зоны из сферы культурно-исторического и природного наследия устанавливаются в соответствии с Законом № 1530/1993 об охране памятников, Законом № 1538/1998 о фонде природных территорий, охраняемых государством, и Законом № 440/1995 о водоохраных зонах и полосах рек и водоемов.

(2) Документацией по обустройству территории и градостроительству вводится режим охранной зоны и на других территориях, кроме предусмотренных частью (1) настоящей статьи, с соблюдением законодательства в данной сфере, в целях охраны, консервации и освоения комплексов объектов недвижимого имущества или некоторых их элементов, признанных органами местного публичного управления представляющими

ценность и не включенных в Реестр памятников Республики Молдова, охраняемых государством, созданный согласно закону.

(3) Критерии разграничения природных и застроенных охранных зон в документации по обустройству территории и градостроительству, основные требования к сохранению, выделению ценности данных зон, полномочия органов центрального и местного публичного управления в этой сфере, специальные правила для мест раскопок, заповедников устанавливаются Правительством.

### **Часть 3**

#### **Особенности использования земельных участков под строительство**

**Статья 73.** Использование земельных участков под строительство и другие объекты обустройства

(1) Использование земельных участков под строительство и другие объекты обустройства осуществляется в строгом соответствии с документацией по обустройству территории и градостроительству.

(2) Разрешение на ведение строительства в населенных пунктах выдается только на основании градостроительной документации, разработанной, прошедшей экспертизу, согласованной и утвержденной в соответствии с настоящим Кодексом, и имеет целью повышение эффективности использования территорий в целом и жилых зон в частности, в том числе реконструкцию существующего построенного фонда, проектирование новых жилых кварталов с современной социальной и инженерной инфраструктурой, и совершенствование структуры планирования.

(3) В случае отсутствия градостроительной документации для сельских населенных пунктов с населением не более 3000 жителей, разрешение на строительство выдается на основании проектной документации для строительства, разработанной в соответствии с градостроительным сертификатом для проектирования, выданным в соответствии с утвержденным Правительством положением.

**Статья 74.** Использование земельных участков в существующих застроенных зонах

Использование земельных участков в существующих застроенных зонах, с соблюдением градостроительных, технико-экономических правил и плотности, осуществляется с максимальным сохранением сооружений, оборудования и полезных зеленых зон, в том числе с обязательным сохранением и охраной исторических памятников и их защитных зон.

**Статья 75.** Порядок разрешения строительства в пределах земельных участков, подлежащих использованию в целях горных разработок

Разрешение ведения строительства на земельных участках, подлежащих использованию в целях горных разработок, строго ограничено, за исключением промышленных и транспортных объектов, необходимых для добычи и обработки ископаемых в соответствующих зонах, и осуществляется на основе документации по обустройству территории и градостроительству с соблюдением положений Кодекса о недрах № 3/2009.

**Статья 76.** Порядок разрешения строительства на землях зеленых насаждений

Размещение и разрешение строительства сооружений и установок на земельных участках, занятых зелеными насаждениями, осуществляется только в соответствии с документацией по обустройству территории и градостроительству, с соблюдением положений Закона № 591/1999 о зеленых насаждениях городских и сельских населенных пунктов.

**Статья 77.** Порядок разрешения строительства на сельскохозяйственных землях населенных пунктов

(1) Разрешение строительства на землях сельскохозяйственного назначения населенных пунктов допускается для всех видов сооружений и объектов обустройства, характерных для населенных пунктов, с соблюдением положений Земельного кодекса № 828/1991, условий законодательства, утвержденной документации по обустройству территории и градостроительству, нормативно-технических документов, в целях выполнения следующих задач:

- а) развития зон, установленных генеральным градостроительным планом населенного пункта;
- б) освоения земельных участков в зонах, оснащенных инженерными сетями;
- в) размещения сооружений, объектов обустройства и связанных с ними инженерно-технических работ в компактных комплексах.

(2) Изменение назначения сельскохозяйственных земель осуществляется в соответствии с положениями Земельного кодекса № 828/1991.

**Статья 78.** Разрешение строительства на землях водоохраных зон

(1) Размещение и разрешение проектирования и строительства сооружений любой категории в охранных зонах водотоков, водных объектов и бассейнов строго ограничено, за исключением работ по строительству мостов и подмостков, электрических сетей и сетей электронных коммуникаций, железнодорожных работ и работ на дорогах, пересекающих русла водотоков, а также водохозяйственных работ, разрешенных на основе законодательства.

(2) Разрешение выполнения работ допускается только при обеспечении мер по защите соответствующих сооружений от наводнений, по

предупреждению загрязнения поверхностных и подземных вод, по соблюдению защитных зон вдоль берегов водотоков, водохозяйственных работ и работ по водозабору.

**Статья 79. Разрешение строительства на земельных участках охранных зон**

Разрешение строительства на земельных участках охранных зон осуществляется на основе проекта охранных зон, который является составной частью документации по обустройству территории и градостроительству, с соблюдением положений настоящего Кодекса и положений законодательства в области природного наследия и культурного наследия, и природных территорий, охраняемых государством.

**Статья 80. Разрешение строительства на земельных участках другого назначения**

(1) Разрешение строительства в зонах отдыха осуществляется только на участках, определенных градостроительной документацией.

(2) Курорты и туристические базы размещаются только при условии создания комплексных систем зданий социально-культурного назначения и инженерного оснащения.

(3) Границы зон отдыха, в которых сосредоточены курорты национального значения, устанавливаются соответствующей утвержденной градостроительной документацией.

**Часть 4  
Размещение сооружений**

**Статья 81. Процент занятости земельного участка**

(1) Процент занятости земельного участка (в дальнейшем – ПЗУ) зданиями и надземными инженерными сетями выражает соотношение площади застройки и площади земельного участка, и устанавливается градостроительной документацией.

(2) ПЗУ является показателем максимальной занятости застроенного земельного участка в референсной территориальной единице (в дальнейшем – РТЕ), и определяет в процентах максимально допустимое соотношение наземной площади строения и площади земельного надела.

(3) ПЗУ, как показатель максимальной занятости застроенного участка в РТЕ, устанавливается в ГПП, являясь общим показателем на уровне всей РТЕ.

(4) Значение ПЗУ, установленное ГПП для определенной РТЕ – это максимальное значение, которого можно достичь на одном из наделов РТЕ, только если они позволяют, в каждом конкретном случае, его достичь по форме, высотному режиму соседних объектов, с которыми он соотносится, минимальным расстояниям между зданиями, по линиям застройки и исходя из специфики функционального зонирования участка.

(5) Наземная площадь сооружения измеряется по внешнему периметру фундаментов, включая наземную проекцию карнизов, а также наземную проекцию подземных помещений здания, выступающих за пределы периметра фундамента.

(6) Не учитываются орнаменты и стрехи или карнизы крыш, балконы с нижним уровнем, измеряемым от уровня обустроенного участка, составляющим более 3,5 м, а на уровне партера входные лестницы, внешние открытые площадки и террасы.

**Статья 82.** Плотность населения и коэффициент использования земельного участка

(1) Плотность населения представляет собой численность жителей на единицу площади, и измеряется в целом в жителях на квадратный километр, рассчитывается путём деления численности жителей на площадь в квадратных километрах.

(2) Коэффициент использования земельного участка (в дальнейшем – *КИЗУ*) является показателем максимальной плотности застройки в РТЕ и определяется соотношением развернутой застроенной площади существующего здания/зданий и площади участка, на котором оно/они построено или подлежит строительству.

(3) КИЗУ, как показатель максимальной плотности застройки в РТЕ, устанавливается в ГПП, являясь общим показателем на уровне всей РТЕ.

(4) Если значение КИЗУ не установлено в ГПП для единиц РТЕ, оно может быть установлено только путем разработки и утверждения, в соответствии с законом, документации по типу ЗПП и связанного с ним градостроительного регламента.

(5) Значение КИЗУ, установленное планом ГПП для определенной РТЕ – это максимальное значение, которого можно достичь на одном из участков в составе РТЕ, только если они позволяют, в каждом конкретном случае, его достичь по форме, уровню оснащения, высотному режиму соседних объектов, с которыми он соотносится, по минимальным расстояниям между зданиями, по линиям застройки и исходя из специфики функционального зонирования участка.

(6) Общая площадь застройки, учитываемая при установлении КИЗУ – это сумма развернутой площади всех перекрытий, измеренная снаружи закрывающих элементов фасада, из которой вычитаются:

а) площади нефункциональных помещений, со свободной внутренней высотой менее 1,80 м;

б) площади, связанные с внутренними парковками, включая пандусы и площадки для маневрирования;

с) площади, связанные с техническими помещениями, необходимыми для функционирования зданий и расположенные в подвале или на уровне технических этажей;

д) площади, предназначенные для убежищ по гражданской обороне;

- е) площади не обустроенных или не поддающихся обустройству чердаков;
- ф) площади внутренних дворов менее 4 м<sup>2</sup>;
- г) площади открытых террас, нециркулируемых террас и навесов;
- h) площади внешних элементов обустройства здания, пешеходные аллеи или проезжая часть, защитные тротуары, внешние лестницы.

**Статья 83.** Запрет на возведение других построек на земельных участках, предназначенных для выполнения общественно полезных работ

Запрещено разрешать возведение других построек на земельных участках, которые согласно утвержденной градостроительной документации были предназначены для выполнения общественно полезных работ.

**Статья 84.** Порядок размещения сооружений в зоне путей сообщения

(1) Размещение сооружений осуществляется согласно утвержденной градостроительной документации.

(2) Вблизи дорог общего пользования размещаются объекты, указанные в законодательстве в области дорог.

(3) Вблизи существующих судоходных путей и потенциально судоходных водотоков размещаются следующие объекты:

а) здания и сооружения, относящиеся к судоходным путям, необходимые для их обслуживания, содержания и эксплуатации;

б) визуальные, звуковые сигналы и маяки, а также другие сооружения, относящиеся к безопасности судоходства;

с) здания портовых объектов, причалы, складские платформы, дороги, гидротехнические здания, сооружения для судоверфей, речные вокзалы и другие подобные работы;

д) пересечения судоходных путей и потенциально судоходных каналов с трубопроводами под давлением (водоводами, газопроводами, нефтепроводами, паропроводами) и линиями электропередачи и электронных коммуникаций, а также пересечения с мостами, гидроэнергетическими и декоративными сооружениями;

е) зимние укрытия для судов, станции по заправке горючим и другими энергоресурсами в составе портов, предназначенных для заправки судов;

ф) сооружения водозаборов из русел судоходных путей и установки для отведения сточных и других вод;

г) сооружения по усилению берегов, поперечные и продольные дамбы, а также прочие аналогичные работы.

(4) Вблизи железных дорог могут быть размещены следующие объекты:

а) здания и сооружения, относящиеся к эксплуатации и содержанию железнодорожных путей;

б) здания и сооружения, предназначенные для эксплуатации подвижного состава и средств восстановления движения;

с) стационарные установки для электрической тяги;

d) установки сигнализации, централизации, автоматические линейные блоки, 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 оборудование размещаются в зонах авиационного обслуживания с соблюдением относящихся к таким зонам пределов и ограничений, в соответствии с требованиями, предусмотренными Авиационным кодексом Республики Молдова № 301/2017.

**Статья 85.** Порядок размещения сооружений вблизи защитной полосы государственной границы

(1) Размещение сооружений, которые не входят 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, предназначенными для охраны природы, на таких участках применяется специальное природоохранное законодательство.

(3) Контрольно-пропускные пункты на государственной границе с относящимися к ним пристройками, таможенные терминалы, объекты транспортной инфраструктуры и другие сооружения и установки размещаются с разрешения отраслевых органов центрального публичного управления и с соблюдением требований законодательства о государственной границе Республики Молдова.

**Статья 86.** Порядок размещения сооружений вблизи линии застройки

(1) Размещение сооружений (за исключением инженерно-технической инфраструктуры и инженерных сетей), как надземных, так и подземных, за красной линией запрещено.

(2) Здания размещаются на красной линии или с отступлением от нее следующим образом:

а) в случае компактно застроенных зон сооружения размещаются с отступлением от красной линии и обязательно размещаются на линии застройки существующих зданий;

б) отступление сооружений от линии застройки производится в соответствии со строительными нормативными документами и градостроительной документацией, определяющей красную линию.

**Статья 87.** Порядок размещения новых сооружений на земельных участках культурно-исторического значения

(1) Размещение новых сооружений на земле построенных охранных зон осуществляется согласно утвержденной градостроительной документации.

(2) Размещение новых сооружений на земле мест археологических раскопок, исторических памятников национального значения и в их защитных зонах осуществляется в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством в области охраны археологического наследия и исторических памятников.

**Статья 88.** Условия размещения сооружений на земельном участке

(1) Условия размещения сооружений на земельном участке устанавливаются градостроительной документацией.

(2) Операторы распределительных сетей обязаны обеспечивать долгосрочную мощность распределительных инженерных сетей для удовлетворения спроса на предоставление услуг по распределению, разрабатывая и выполняя перспективные планы по расширению и развитию распределительных сетей, с соблюдением положений документации и технических нормативов для обеспечения подключения к инженерно-технической инфраструктуре.

(3) Размещение сооружений вблизи земельных участков или специальных объектов, предназначенных для нужд национальной безопасности и обороны, или вблизи зон военного значения и зон авиационного обслуживания осуществляется с предварительного разрешения Министерства обороны, Министерства внутренних дел и Службы информации и безопасности. В зонах авиационного обслуживания запрещается размещать новые сооружения, установки, объекты, инженерные или коммуникационные системы либо производить работы на них без предварительного разрешения, выданного административным органом по внедрению и реализации политики в области гражданской авиации.

(4) Размещение новых сооружений на участке мест археологических раскопок, исторических памятников национального значения, в том числе застроенных охранных зон, памятников, возведенных в общественных местах, могил и военных памятных объектов, а также в их защитных зонах осуществляется с предварительного согласия уполномоченного органа центрального публичного управления.

**Статья 89.** Автомобильные подъездные пути и пешеходные подступы

(1) Размещение сооружений разрешается при одновременном обеспечении доступа к дорогам общего пользования, согласно назначению сооружения. Характеристики подъездных путей к дорогам общего пользования должны обеспечивать возможность вмешательства средств аварийных служб.

(2) Автомобильный подъездной путь представляет собой проезжий доступ, прямой или посредством сервитута, с общественных дорог к объектам недвижимого имущества, находящимся в публичной или частной собственности.

(3) Под пешеходными подступами понимаются пешеходные подходы к дорогам общего пользования, каковыми могут быть: тротуары, пешеходные улицы и площади, а также любой общественный подступ на земельные участки, находящиеся в публичной или частной собственности.

(4) Пешеходные подступы должны быть выполнены таким образом, чтобы они обеспечивали возможность движения лиц с ограниченной подвижностью и лиц, использующих специальные средства передвижения.

## **Часть 5**

### **Публичные консультации в процессе разработки и утверждения градостроительной документации**

#### **Статья 90. Публичные консультации**

(1) Публичные консультации по разработанной градостроительной документации проводятся до ее утверждения, с соблюдением правил обеспечения прозрачности процесса принятия решений.

(2) Органы местного публичного управления первого уровня или второго уровня, центральный отраслевой орган, под руководством компетентного органа, Агентство окружающей среды – в отношении планов местного уровня, утверждаемых органами местного публичного управления, и Министерство окружающей среды – в отношении планов национального уровня, утверждаемых Правительством или Парламентом, информируют заинтересованную общественность и обеспечивают ее участие во всех этапах стратегической экологической оценки, в соответствии со статьей 10 Закона № 11/2017 о стратегической экологической оценке.

#### **Статья 91. Цель публичных консультаций по градостроительству**

Целью публичных консультаций в процессе разработки и утверждения градостроительной документации является выражение мнения населением и бизнес-средой, согласно своим правам и интересам, и поддержание благоприятной среды обитания в соответствующем населенном пункте.

#### **Статья 92. Виды консультаций**

Консультации проводятся дифференцированно, в зависимости от объема и значения градостроительной документации, и подразделяются на:

- а) консультации, проводимые с целью определения отношения населения и бизнес-среды к намерениям по разработке градостроительной документации, к сформулированным предложениям и одобренным решениям;
- б) социологические градостроительные исследования, обосновывающие проектные решения;
- в) консультации в процессе проведения стратегической экологической оценки градостроительной документации.

#### **Статья 93. Порядок инициирования процесса публичных консультаций**

(1) Публичные консультации инициируются по распоряжению исполнительного органа местного публичного управления о начале их проведения.

(2) В целях организации публичных консультаций, по распоряжению исполнительного органа местного публичного управления создается рабочая группа по проведению публичных консультаций, в соответствии с положением, утвержденным органом местного публичного управления, которое должно содержать нормы, касающиеся состава, полномочий, прав и обязанностей, деятельности рабочей группы, а также порядок исключения конфликтов интересов. О результатах публичных консультаций информируется местный совет.

#### **Статья 94. Проведение публичных консультаций**

(1) Публичные консультации проводятся дифференцированно, в зависимости от объема и важности документации, в соответствии с положением о консультациях с населением в процессе разработки и утверждения документации по обустройству территории и градостроительству, утвержденным Правительством.

(2) Подлежат публичным консультациям в обязательном порядке следующие градостроительные документы, непосредственно касающиеся прав населения:

- а) генеральный градостроительный план населенного пункта и связанный с ним местный градостроительный регламент;
- б) зональный градостроительный план и связанный с ним местный градостроительный регламент;
- с) отчеты о стратегической экологической оценке, связанные с документами, указанными в пунктах а) и б).

#### **Статья 95. Этапы проведения публичных консультаций**

(1) Публичные консультации в процессе разработки и утверждения градостроительной документации проводятся поэтапно, следующим образом:

- а) предварительные публичные консультации по концепции градостроительной документации;
- б) предварительные публичные консультации при определении области применения отчета о стратегической экологической оценке по градостроительной документации;
- с) публичные консультации по разработке градостроительной документации;
- д) публичные консультации по отчету о стратегической экологической оценке по разработанной градостроительной документации;
- е) публичные консультации по сформулированным в документации предложениям;
- ф) включение в документацию предложений населения и бизнес-среды.

(2) Органы местного публичного управления анализируют предложения населения, отбирают приемлемые и передают их проектировщику.

(3) Проектировщик определяет соответствие предложений законодательству и техническим нормативам и приводит их в соответствие с проектными решениями, содержащимися в документации.

**Статья 96. Ответственность за организацию публичных консультаций**  
Ответственность за информирование и публичные консультации возлагается на соответствующие органы местного публичного управления.

**Статья 97. Расходы, необходимые для процедуры публичных консультаций**

Расходы, связанные с процедурой публичных консультаций, покрываются из тех же средств, из которых финансируется и разработка соответствующей градостроительной документации.

**Статья 98. Социологические градостроительные обследования**

Социологические градостроительные обследования включаются в технико-экономические обоснования градостроительной документации и носят обязательный характер.

**Статья 99. Информирование населения**

Информирование населения о намерениях по разработке градостроительной документации возлагается на органы местного публичного управления и осуществляется путем размещения афиш в помещениях местных советов и в других общественных местах, с помощью объявлений в прессе, сообщений по радио и телевидению, а также путем размещения информации на официальной веб-странице учреждения и т.д.

**Статья 100. Информирование населения об утверждении градостроительной документации**

Информирование населения об утверждении градостроительной документации осуществляется с помощью объявлений в средствах массовой информации, другими информационными средствами и путем размещения этой документации на официальной веб-странице примэрии.

## **РАЗДЕЛ II ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СЕРТИФИКАТ**

### **Глава I ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СЕРТИФИКАТ**

#### **Часть 1 Информационный градостроительный сертификат**

**Статья 101.** Цель выдачи информационного градостроительного сертификата

(1) Цель выдачи информационного градостроительного сертификата состоит в ознакомлении заявителя (бенефициара) с предписаниями и элементами, характеризующими правовой, техникой и архитектурно-градостроительный режим сооружения /земельного участка, установленными документацией 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 на получение информационного градостроительного сертификата

(1) Для получения информационного градостроительного сертификата (приложение № 3), заявитель подает на имя эмитента заявление о его выдаче в электронной форме, через Автоматизированную информационную систему управления и выдачи разрешительных документов (АИС УВРД) или в письменной форме.

(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 платежи за выдачу информационных градостроительных сертификатов через правительственную услугу 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 дня регистрации заявления и действует 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, выданный информационный градостроительный сертификат теряет свою силу.

(2) Информационный градостроительный сертификат выдается в обязательном порядке через Автоматизированную информационную систему управления и выдачи разрешительных документов (АИС УВРД), и оформляется компетентными органами в электронной форме. В виде

исключения, по запросу обладателя, данный разрешительный документ может быть выдан на бумажном носителе.

(3) Не допускается внесение изменений и исправлений в информационный градостроительный сертификат, в противном случае он будет считаться недействительным.

(4) При наличии нескольких информационных градостроительных сертификатов, выданных на один и тот же объект недвижимости, считается действительным сертификат, опубликованный на официальной веб-странице органа местного публичного управления.

## Часть 2

### Получение градостроительного сертификата для проектирования

**Статья 104.** Цель выдачи градостроительного сертификата для проектирования

(1) Цель выдачи градостроительного сертификата для проектирования состоит в ознакомлении заявителя (бенефициара) с предписаниями и элементами, характеризующими правовой, экономической, технической и архитектурно-градостроительный режим сооружения/земельного участка, установленными документацией по обустройству территории и градостроительству, и обеспечивающими возможность разработки проектной документации.

(2) Градостроительный сертификат для проектирования обязателен в том случае, когда давность утвержденной документации по обустройству территории и градостроительству составляет более 10 лет.

(3) Если документация по обустройству территории и градостроительству новее 10 лет, градостроительный сертификат для проектирования носит необязательный характер.

(4) Заинтересованные инвесторы уведомляют органы местного публичного управления о начале работ по проектированию в отношении объекта недвижимого имущества, сообщая данные о бенефициаре, кадастровый номер объекта недвижимого имущества и цель работ по проектированию, по обстоятельствам, прилагая документы, предусмотренные в статье 105, а органы местного публичного управления регистрируют уведомления в журнале, публикуя его на официальной веб-странице, аналогично опубликованию информации о выданных градостроительных сертификатах.

(5) В случае отсутствия утвержденной документации по градостроительству и обустройству территории, для сельских населенных пунктов с населением не более 3 000 жителей выдается градостроительный сертификат для проектирования в соответствии с положением, утвержденным Правительством.

(6) Инициатор планируемой строительной деятельности, указанной в приложении № 1, или в отношении работ, по которым установлена

необходимость проведения оценки воздействия на окружающую среду в соответствии с приложением № 2 к Закону № 86/2014 об оценке воздействия на окружающую среду, обязан, до обращения за выдачей градостроительного сертификата для проектирования, пройти процедуру оценки воздействия на окружающую среду в соответствии с Законом № 86/2014 и получить от компетентного органа в области окружающей среды природоохранное разрешение.

(7) Если компетентный орган в области окружающей среды не выдает природоохранное разрешение, но выдает решение о предварительной оценке, в котором устанавливает, что законодательство в области окружающей среды запрещает выполнение соответствующего вида деятельности в предлагаемой инициатором зоне/земельном участке, запрещается выдача градостроительного сертификата для проектирования или разрешения на строительство на данном участке или в данной зоне.

**Статья 105.** Документы, необходимые для получения градостроительного сертификата для проектирования

(1) Для получения градостроительного сертификата для проектирования (приложение № 4) заявитель подает на имя эмитента заявление о его выдаче, в электронной форме, через Автоматизированную информационную систему управления и выдачи разрешительных документов (АИС УВРД) или в письменной форме.

(2) К заявлению прилагаются оригиналы и копии следующих документов:

а) заключение технической экспертизы, в случае реконструкции, реставрации, изменения или усиления строения, по обстоятельствам, существующих помещений, составленное аттестованными техническими экспертами;

б) письменное согласие собственника на запрошенные суперфициарием проектные работы. Освобождаются от наличия и предъявления письменного согласия собственника резиденты зон свободного предпринимательства, которые зарегистрировали право суперфиция в Реестре недвижимого имущества, на работы по строительству производственной инфраструктуры и инженерно-технической инфраструктуры в зонах свободного предпринимательства в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных Законом № 440/2001 о зонах свободного предпринимательства;

с) природоохранное разрешение, полученное в результате оценки воздействия на окружающую среду на планируемые виды деятельности, предусмотренные в приложении № 1 или приложении № 2 к Закону № 86/2014 об оценке воздействия на окружающую среду;

д) положительное заключение Министерства культуры, в случае ремонта, консервации, реставрации, восстановления исторических

памятников национального значения, а также возведения новых сооружений на их земельном участке и в их защитных зонах.

(3) Истребование других документов, кроме предусмотренных в части (2), не допускается.

(4) В случае, когда к заявлению не были приложены все документы, предусмотренные в части (2), примэрия не регистрирует заявление о выдаче градостроительного сертификата для проектирования.

(5) Органы местного публичного управления проверяют достоверность данных, указанных в заявлении о выдаче градостроительного сертификата для проектирования, используя услугу доступа к данным, которая является 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 через правительственную услугу электронных платежей, в порядке, установленном Правительством.

#### **Статья 106. Подделка документов**

Если в процессе проверки подлинности данных, указанных в заявлении о выдаче градостроительного сертификата для проектирования, используя услугу доступа к данным, которая является составной частью платформы интероперабельности, в соответствии с нормативными актами об обмене данными и интероперабельности устанавливается подделка и/или ошибочные данные, примэрия информирует об этом заявителя в письменном виде и возвращает ему представленные документы.

### **Часть 3**

#### **Оформление и выдача градостроительного сертификата для проектирования**

**Статья 107.** Выдача градостроительного сертификата для проектирования для зон особого режима и строительных объектов, оказывающих значительное воздействие на окружающую среду

(1) Выдача градостроительного сертификата для проектирования для строительных объектов/участков, расположенных в зонах, в отношении которых законом был установлен особый режим, осуществляется в соответствии с положениями законодательства в данной области, предусматривающим введение особого режима.

(2) Выдача градостроительного сертификата для проектирования для строительных объектов, оказывающих значительное воздействие на окружающую среду, осуществляется в соответствии с положениями законодательства в области охраны окружающей среды.

(3) В случае вмешательства в отношении исторических памятников национального значения, на земельном участке памятников и мест

археологических раскопок и их защитных зон, такие вмешательства осуществляются на основании положительного заключения центрального органа в области культурного наследия, выданного в соответствии с положениями законодательства в области культурного наследия.

(4) К градостроительному сертификату для проектирования эмитент прилагает в специальных случаях, предусмотренных в градостроительной документации:

а) заключение, выданное компетентным органом в области общественного здоровья;

б) заключение, выданное органом по государственному надзору противопожарных мер;

с) один из документов, выданных компетентным органом в области окружающей среды, в соответствии с Законом № 86/2014 об оценке воздействия на окружающую среду (природоохранное разрешение, заключение об оценке биоразнообразия, решение о констатации отсутствия необходимости проведения оценки биоразнообразия);

д) заключение (техническое предписание) администратора дороги, в случае размещения сооружения (объекта) в защитной зоне дороги общего пользования;

е) заключение, выданное специализированными структурами Министерства обороны, Министерства внутренних дел и Службы информации и безопасности по строительным объектам, расположенным на землях специального назначения, и административного органа по внедрению и реализации политики в области гражданской авиации, в соответствии с положениями Авиационного кодекса Республики Молдова № 301/2017.

(5) При оформлении заключений, предусмотренных в части (4), заявитель представляет органам, ответственным за выдачу данных заключений, технические документы, предусмотренные профильным законодательством.

(6) Запрещается включать в градостроительный сертификат требования по представлению заключений/согласований, выданных подразделениями и субъектами, подведомственными эмитенту. Получение данных заключений/согласований возлагается на эмитента.

(7) Органы государственного надзора бесплатно выдают, в течение до 5 рабочих дней, заключения, предусмотренные в части (4). Заключение (техническое предписание) администратора дороги, предусмотренное в пункте d) части (4), выдается в течение не более 15 рабочих дней. Один из документов, предусмотренных в пункте с) части (4), выдается в срок, предусмотренный Законом № 86/2014 об оценке воздействия на окружающую среду.

(8) В случае инициирования проектирования без градостроительного сертификата согласно условиям положений части (3) статьи 104, получение заключений, предусмотренных в части (4), входит в компетенцию инвестора /бенефициара.

(9) Градостроительный сертификат для проектирования на работы, объявленные общественно полезными работами национального значения, выдается учреждением, подведомственным центральному отраслевому органу, ответственным за реализацию политики в сферах компетенции центрального отраслевого органа.

**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), расположенные на землях нескольких административно-территориальных единиц, градостроительный сертификат для проектирования выдается председателями районов на основе заключений, выданных примарами населенных пунктов, на территориях которых будут осуществляться 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 учреждения, подведомственного центральному отраслевому органу. Если в структуре органа местного публичного управления первого уровня не предусмотрена должность главного архитектора, документ подписывается главным архитектором органа местного публичного управления второго уровня или архитектором ассоциации по межкоммунитарному развитию, в которую входит соответствующая административно-территориальная единица, с соблюдением предусмотренных кодексом сроков. Данные мероприятия выполняются эмитентом без привлечения заявителя (бенефициара).

(4) Не допускается внесение изменений и исправлений в градостроительный сертификат для проектирования, в противном случае он будет считаться недействительным.

(5) При наличии нескольких градостроительных сертификатов для проектирования, выданных на один и тот же объект недвижимости, считается действительным сертификат, опубликованный на официальной веб-странице а органа местного публичного управления.

(6) В целях рассмотрения правонарушения, связанного с необоснованным затягиванием и/или превышением установленного законом срока выдачи градостроительного сертификата для проектирования, по истечении предусмотренного для его выдачи срока заявитель отправляет, заказной почтой, 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

градостроительный сертификат для проектирования, или что ему было официально отказано в его выдаче в законный срок, и что срок не был приостановлен или приостановление является либо стало недействительным.

(7) Отказ в выдаче или приостановление выдачи градостроительного сертификата для проектирования направляется заявителю в электронной форме через АИС «УВРД» и, только в виде исключения, по запросу обладателя, на бумажном носителе, в течение 30 дней со дня принятия заявления о выдаче градостроительного сертификата для проектирования, в котором излагаются аргументы с четкой ссылкой на нормы, послужившие основанием для приостановления или отказа.

**Статья 109.** Срок действия градостроительного сертификата для проектирования

(1) Срок действия градостроительного сертификата для проектирования равен периоду разработки проектной документации, который не может превышать 36 месяцев со дня издания.

(2) Срок действия градостроительного сертификата для проектирования считается истекшим после получения разрешения на строительство.

(3) В течение срока действия разрешения на строительство, в порядке отступления от части (2), допускается применение градостроительного сертификата в целях проектирования инженерных сетей, предназначенных для подключения к коммунальным услугам объекта, на который было выдано соответствующее разрешение на строительство. В таких случаях для строительства данных 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 уточнения, установленные в законном порядке и действительные на день обращения за его выдачей, характеризующие:

- а) правовой режим сооружения/земельного участка, касающийся:
  - права собственности на сооружение/земельный участок и обременяющих его общественно полезных услуг;
  - расположения земельного участка на территории населенного пункта или за его чертой, характеристик земельного участка, в том числе категории назначения и порядка пользования;
  - положений градостроительной документации, которой вводится особый режим в отношении сооружения/земельного участка: защитные зоны, постоянные или временные запреты на строительство (затопляемые, оползневые зоны, зоны с потенциальным сейсмическим риском и т.д.), внесение сооружения/земельного участка в реестр памятников Республики Молдова, охраняемых государством, а также другие элементы, предусмотренные нормативными актами;

- b) технический режим сооружения/земельного участка, касающийся:
- оснащения инженерными сетями;
  - геотехнической и сейсмологической характеристики земельного участка;
  - смежных работ общественного значения, необходимых для функционирования объекта;
  - инженерных сооружений или сетей, подлежащих сносу или переносу из опасной зоны строительной площадки;
  - координат земельного участка;
  - нормативного отступления от промышленных объектов и потенциально опасных технических установок в соответствии с Законом № 151/2022 о безопасном функционировании потенциально опасных промышленных объектов и технических установок;
  - доступности сооружения для лиц с ограниченными возможностями и лиц с ограниченной подвижностью;

c) архитектурно-градостроительный режим, установленный решением местного совета, касающийся:

- мощности намеченного сооружения;
- размера и площади земельного участка;
- выравнивания сооружений относительно прилегающих улиц и расстояний между строениями и уличными границами и соседней собственностью;
- высоты сооружения, установленной в метрах от уровня земли;
- внешнего вида сооружения, установленного для зоны;
- движения пешеходов и автотранспортных 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 зоны;
- городской функциональной зоны (градостроительный код);

d) экономического режима.

(2) Градостроительный сертификат для проектирования, не заполненный в соответствии с частью (1), недействителен.

### **Статья 111. Плата за выдачу градостроительного сертификата**

(1) Платежи за выдачу градостроительного сертификата устанавливаются местными советами и перечисляются в бюджет эмитента.

(2) За выдачу градостроительного сертификата заявитель вносит плату, установленную решением местного совета, в соответствии с утвержденным Правительством положением, через правительственную услугу электронных платежей.

(3) Не взимается плата за выдачу градостроительного сертификата на объекты, финансируемые за счет публичных финансовых средств, а также на общественно полезные работы национального значения.

(4) Местные советы вправе предоставлять льготы некоторым категориям лиц в пределах, предусмотренных настоящим Кодексом.

### **Статья 112. Обязанности эмитента градостроительного сертификата**

(1) Эмитент выполняет следующие обязанности:

а) использование АИС УВРД в процессе выдачи градостроительных сертификатов;

б) обеспечение деятельности по оформлению градостроительных сертификатов без привлечения заявителя;

в) обеспечение регистрации и передачи информации 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 <https://date.gov.md/open/permissive-acts>. Эмитент обязан опубликовать, в течение 5 рабочих дней со дня выдачи градостроительного сертификата, на официальной веб-странице органа местного публичного управления копии реестров и обеспечить бесплатный и беспрепятственный доступ к ним всем лицам.

(3) Служащий, ответственный 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 и выдачи подтверждающей справки.

## **Глава II**

### **УСТАНОВЛЕНИЕ УСЛОВИЙ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО ПУБЛИЧНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

#### **Статья 113. Ответственность органов местного публичного управления**

(1) Органы местного публичного управления несут ответственность за правильность записи в градостроительном сертификате об установлении условий, характеризующих правовой, экономический, технический и архитектурно-градостроительный режимы одной из зон населенного пункта, и разрешают выдачу градостроительного сертификата и в дальнейшем – разработку проектной документации для строительства.

(2) Решение органов местного публичного управления является публичным.

## РАЗДЕЛ III ПРОЕКТИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

### Глава I ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### Часть 1 Цель и область регулирования

##### **Статья 114. Цель**

Цель настоящего раздела состоит в установлении основных принципов и правил осуществления деятельности по проектированию зданий/сооружений, в том числе в соответствии с градостроительной документацией, 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 в области проектирования**

Деятельность по проектированию строительных работ – это творческий и технический, культурный процесс общественного значения, оказывающий экономические, социальные и экологические воздействия, и предназначенный для функциональной и эстетической организации застроенного пространства, при соблюдении нормативных актов, ценностей природного наследия, исторических памятников, мест археологических раскопок, природных ландшафтов и технических нормативов.

#### Часть 2 Правовое регулирование

**Статья 117. Осуществление деятельности по проектированию в строительстве**

Осуществление деятельности по проектированию сооружений основано на положениях настоящего Кодекса, на международных договорах, стороной которых является Республика Молдова, на смежных законах в других областях, а также на национальной системе строительных нормативных актов.

**Статья 118. Область проектирования сооружений**

Область проектирования сооружений– это свободный рынок осуществления деятельности в сфере проектирования в рамках экономических отношений.

## **Глава II**

### **ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ СООРУЖЕНИЙ**

#### **Часть I**

#### **Субъекты, участвующие в процессе проектирования**

##### **Статья 119. Субъекты, участвующие в процессе проектирования**

Субъекты, участвующие в процессе проектирования строительных работ – это проектировщики, проверяющие проекты и технические эксперты, аттестованные в области архитектуры, градостроительства и строительства, аттестованные эксперты по геотехнике и топографии.

##### **Статья 120. Признание квалификаций**

(1) Признание квалификаций, полученных в национальной системе образования, и полученных впоследствии аттестаций 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 сфере.

##### **Статья 121. Проектировщик**

(1) Проектировщиком является физическое лицо, владеющее дипломом, выданным учреждениями высшего образования по специальности/ аккредитованной программе, и прошедшее аттестацию в соответствии с положениями настоящего Кодекса.

(2) Проектировщики аттестуются в областях обустройства территории, градостроительства и архитектуры:

- а) городское и региональное планирование;
- б) архитектура:
  - гражданская;
  - промышленная;
  - объектов наследия;
  - ландшафтная и по обустройству зеленых насаждений.

(3) Проектировщики аттестуются в областях гражданского инженерного дела и установок, аттестация проводится по следующим специализациям:

- а) промышленное и гражданское строительство ;
- б) железные дороги, автомобильные дороги и мосты;
- в) 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 механизмы;
- j) составление смет расходов для строительных и реставрационных работ.

### **Статья 122. Области проектирования**

Области проектирования:

- a) область обустройства территории и градостроительства;
- b) область архитектуры;
- c) область гражданской инженерии;
- d) область промышленной инженерии и агрозоотехнической инженерии;
- e) область инженерии установок;
- f) область составления смет расходов для различных специализаций и областей, указанных в статье 124 настоящего Кодекса.

## **Часть 2**

### **Обязанности, ответственность и права проектировщиков**

#### **Статья 123. Обязанности проектировщиков**

Проектировщики выполняют следующие обязанности:

- a) знать и соблюдать регулирующие положения законодательства, касающиеся осуществления профессии проектировщик;
- b) соблюдать в процессе разработки проектной документации положения градостроительной документации, заключений и разрешений, предусмотренных настоящим Кодексом;
- c) принимать на себя, путем осуществления права подписи, профессиональную ответственность перед инвесторами и органами власти;
- d) служить интересам инвестора в соответствии с общественными интересами и требованиями законодательства и техническими требованиями;
- e) обеспечивать посредством проектной документация качественные критерии строительства;
- f) участвовать в приемке работ, достигших определяющих этапов, установленных в проектной документации;
- g) устанавливать порядок рассмотрения дефектов, возникших в процессе исполнения, и следить за применением одобренных решений на строительной площадке, по требованию инвестора;
- h) участвовать в составлении Технического паспорта сооружения;
- i) предусматривать в заключенном с инвестором договоре условия о защите авторского права.

(2) Упущения или ошибки в отношении списков объемов по техническому проекту и предусмотренных технических спецификаций, установленных в процессе выполнения и задокументированные экспертом по техническому надзору, необходимых для завершения инвестиции, покрываются проектировщиком и/или проверяющим в пределах возложенных на них компетенций, полномочий, обязанностей и задач. Выплачиваемая проектировщиком/проверяющим сумма включает расходы по корректировке проекта, который оказался ошибочным, а также стоимость дополнительных работ, которые необходимо выполнить застройщику.

(3) Положения части (2) применяются за исключением случаев, когда данные объемы невозможно было предвидеть на этапе составления технических заданий, проектирования и проверки, в отношении новых проектов, но особенно в случае работ по реконструкции, расширению и капитальному ремонту, что подтверждается аттестованным техническим экспертом.

#### **Статья 124. Ответственность проектировщиков**

Разработчики проектной документации для строительства несут ответственность за выполнение следующих основных обязанностей, касающихся качества сооружений:

а) разработку проектной документации для строительства только на основе градостроительной документации или градостроительного сертификата для проектирования, по обстоятельствам, и в соответствии с основными требованиями, с положениями системы строительных технических нормативов, договора, предусмотренных законом заключений, и за подключение к инженерно-технической инфраструктуре и соответствующее техническое задание;

б) уточнение, посредством проектной документации, категории ответственности сооружения;

с) обеспечение уровня качества, соответствующего основным требованиям, применяемым к сооружениям;

д) устранение несоответствий и расхождений, возникших в разработанной проектной документации;

е) установление, посредством проектной документации, определяющих этапов производства строительных работ;

ф) представление проектной документации на проверку и устранение нарушений, выявленных в результате ее проверки;

г) мониторинг применения проектной документации в процессе осуществления строительства, на основе соответствующего договора;

h) участие в составлении Технического паспорта сооружения и в приемке сооружений.

#### **Статья 125. Права аттестованных проектировщиков**

Аттестованные проектировщики имеют следующие права:

- а) получать за предоставленные услуги гонорар, свободно согласованный в договоре с инвестором;
- б) пользоваться авторским правом;
- с) прекращать проектные работы в случаях несоблюдения условий договоров;
- д) в рамках двустороннего договора с бенефициаром об авторском надзоре, ходатайствовать перед Национальной инспекцией по техническому надзору о приостановлении строительных работ в случае несоблюдения требований проекта.

## **Глава III РАЗРАБОТКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **Часть I Требования к разработке проектной документации**

#### **Статья 126. Этапы разработки проектной документации**

(1) Для разработки проектной документации проектировщику необходимо пройти следующие этапы:

- а) заключение договора на разработку проектной документации с инвестором/бенефициаром;
- б) формулировка Темы проектирования, по обстоятельствам, на основе составленного технико-экономического обоснования;
- с) получение (или, по обстоятельствам, оформление) исходных документов для проектирования;
- д) разработка проектной документации;
- е) проверка проектной документации проверяющими проектов;
- ф) техническая экспертиза проектной документации для строительства в случаях, предусмотренных частью (1) статьи 137;
- г) корректировка, в случае необходимости, проверенной документации;
- h) передача проверенной/прошедшей экспертизу проектной документации инвестору.

(2) Проектная документация для строительства разрабатывается:

- а) в один этап – «Рабочий проект»;
- б) в два этапа:
  - технический проект;
  - рабочие детали.

(3) Этапы проектирования устанавливаются инвестором в техническом задании для проектирования зданий/сооружений.

(4) Проектная документация для строительства зданий/сооружений любого вида и любой категории, разработанная и проверенная в соответствии с положениями настоящего Кодекса, не подлежит дополнительной

координации или согласованию с государственными контролирующими органами.

(5) Проектная документация для вмешательства в отношении исторических памятников и их защитных зон разрабатывается с соблюдением заключений центрального органа в области культурного наследия, в соответствии с положениями законодательства в сфере культурного наследия.

#### **Статья 127. Исходные документы для проектирования**

(1) При проектировании сооружений проектировщик руководствуется данными и информацией, предоставленными инвестором в исходных документах для проектирования.

(2) Исходными документами для проектирования являются следующие:

а) градостроительный сертификат для проектирования в случае населенных пунктов, где давность градостроительной документации составляет более 10 лет. Также градостроительный сертификат для проектирования необходим и в случае разработки детального градостроительного плана, когда генеральный градостроительный план предусматривает обязательную разработку детального градостроительного плана, в том числе в случае населенных пунктов, где давность градостроительной документации составляет менее 10 лет;

б) градостроительный сертификат для проектирования может быть добровольно затребован инвестором и в случае населенных пунктов, где давность градостроительной документации составляет до 10 лет, если инвестор желает большей точности, в этом случае орган местного публичного управления взимает плату в соответствии с методологией, утвержденной Правительством;

с) письмо инвестора о намерениях, техническое задание на проектирование, графические материалы (эскизы), технологические задания, при необходимости, технические паспорта технологического оборудования;

д) договор суперфиция земельного участка (если земельный участок не принадлежит инвестору), в том числе письменное согласие собственника земельного участка на сооружение, которое намечено спроектировать;

е) положения градостроительной документации или градостроительный сертификат;

ф) заключение технической экспертизы сооружения для работ по реконструкции;

г) разрешения на подключение к коммунальным сетям;

h) схема прокладки сетей;

i) топографическая съемка в системе координат MOLDREF 99 в пределах срока действия;

j) геотехнические, гидрологические, метеорологические исследования требуются по обстоятельствам;

к) заключение, выданное компетентным органом в области общественного здоровья, в случаях, предусмотренных законом и градостроительной документацией для зон особого режима;

л) заключение, выданное органом государственного надзора за противопожарными мерами, в случаях, предусмотренных законом и градостроительной документацией для зон особого режима;

м) один из документов, выданных компетентным органом в области окружающей среды в соответствии с Законом № 86/2014 об оценке воздействия на окружающую среду (природоохранное разрешение, заключение об оценке биоразнообразия, решение о констатации отсутствия необходимости проведения оценки биоразнообразия), в случае зон особого режима;

н) заключение (техническое предписание) администратора дороги, в случае размещения сооружения (объекта) в защитной зоне дороги общего пользования;

о) заключение Министерства культуры в случае вмешательств в отношении исторических памятников и их защитных зон.

(3) В предусмотренных Кодексом случаях, когда градостроительный сертификат является необязательным, по запросу бенефициара органы государственного надзора бесплатно выдают, в течение до 5 рабочих дней, заключения, предусмотренные пунктами к), л), м) и о). Заключение (техническое предписание) администратора дороги, предусмотренное пунктом н), выдается в течение не более 10 рабочих дней.

(4) Разрешения на подключение к инженерным сетям, необходимые для разработки проектной документации, бесплатно выдаются заявителю (бенефициару) поставщиками (владельцами коммунальных услуг) в течение не более 10 рабочих дней со дня запроса. Срок выдачи может быть продлен на 10 рабочих дней в том случае, когда выдача заключения предполагает мероприятия по дополнительным исследованиям, привлечение нескольких служб, а также совместную работу с другими профильными субъектами.

(5) Запрещается включать в разрешения на подключение к сетям требования, интерпретирующие положения нормативных документов, или требования к качеству, превышающие минимальные уровни, предусмотренные нормативными документами.

(6) Если в разрешениях на подключение к сетям выдвигаются условия по перерасчету существующих сетей, системный оператор обязан бесплатно и безоговорочно выдать в приложении к разрешению на подключение графическую информацию и полные технические данные для проведения соответствующих перерасчетов.

(7) Схема прокладки сетей бесплатно выдается заявителю (бенефициару) органами местного публичного управления в течение не более 10 рабочих дней со дня запроса. Схема прокладки сетей разрабатывается на основании градостроительной документации на основе:

а) разрешения на подключение к коммунальным сетям;

б) эскиза прокладки сетей, предложенного проектировщиком, в масштабе 1:5000 или 1:1000;

с) согласий владельцев пересекаемых земельных участков.

(8) В случае превышения срока выдачи, предусмотренного частью (7), применяется эскиз согласно пункту б) части (7).

(9) Истребование других документов, кроме предусмотренных частью (2), не допускается.

(10) Исходные документы для проектирования, предусмотренные частью (2), разрабатываются и/или получаются инвестором и передаются в распоряжение проектировщика, или разрабатываются и/или получаются проектировщиком на основе договора с инвестором.

## Часть 2

### Категории ответственности сооружений

#### Статья 128. Установление категорий ответственности сооружений

(1) Категории ответственности сооружений устанавливаются в соответствии с техническим нормативом, утвержденным центральным отраслевым органом, для создания уровней качества, обусловленных соблюдением основных требований, применяемых к сооружениям, а также для разграничения обязанностей, возложенных на участвующих субъектов в соответствии с положениями настоящего Кодекса, с учетом следующих аспектов:

а) жизненно важное вовлечение сооружений в общество и природу – степень риска с точки зрения безопасности и здоровья;

б) функциональное вовлечение сооружений в социально-экономическую область, в застроенную среду и в природу – назначение, порядок использования и т.д.;

с) свойственные сооружениям характеристики – сложность и экономические соображения.

(2) Для сооружений устанавливаются следующие категории ответственности:

- сооружения исключительной ответственности (А);
- сооружения особой ответственности (В);
- сооружения обычной ответственности (С);
- сооружения низкой ответственности (D).

(3) Категории ответственности устанавливаются проектировщиком в соответствии с нормативными документами согласно части (1) настоящей статьи. При установлении категории ответственности инвестор может потребовать посредством договора уровень ответственности, превышающий минимальные уровни, предусмотренные нормативными документами.

(4) Для каждого сооружения устанавливается только одна категория ответственности, которая вносится во все технические документы на

сооружение: разрешение на строительство, рабочий проект, Технический паспорт сооружения, документы по страхованию.

### **Часть 3**

#### **Проверка, экспертиза и утверждение проектной документации для строительства**

##### **Статья 129. Проверка проектной документации для строительства**

(1) Проверка проектной документации, в том числе внесенных в нее впоследствии изменений и рабочих деталей, установленных распоряжениями по строительной площадке, представляет собой обязательный компонент системы качества в строительстве.

(2) Цель проверки проектной документации состоит в соблюдении градостроительной документации и технических нормативов по обеспечению требований системы качества в строительстве.

(3) Проверка проектной документации на предмет соблюдения нормативных документов в отношении обязательных требований проводится аттестованными проверяющими проектов.

(4) Проектная документация, разработанная и проверенная в порядке, установленном настоящим Кодексом, больше не подлежит дополнительным согласованиям.

(5) Проектная документация на работы, предусмотренные частью (1) статьи 150, проверяется аттестованными проверяющими проектов.

(6) Центральный отраслевой орган разрабатывает и представляет на утверждение Правительству положение о проверке проектной документации для строительства.

(7) Запрещается использовать не проверенные проектную документацию и рабочие детали. Использование не проверенных проектной документации и рабочих деталей чревато привлечением к ответственности за правонарушение или, по обстоятельствам, к уголовной ответственности.

(8) Если в ходе исполнения, по четко обоснованным причинам, возникает необходимость внесения определенных изменений в проверенный и заверенный печатью проект, тогда проектировщик принимает решение под личную ответственность о том, связаны они или нет с каким-либо из обязательных требований, проверенных в проекте. В положительном случае эти изменения должны быть проверены и заверены печатью аттестованным проверяющим, который, в зависимости от их масштаба, определяет, необходимо или нет снова проверить весь проект, а инвестор обязан подчиниться этому решению. Если проектировщик решает, что наступившие изменения не повлияли на какое-либо из обязательных требований, проверенных в проекте, и не требуется новая проверка измененных планов, тогда вся ответственность за данные изменения возлагается только на проектировщика.

**Статья 130.** Согласование проектной документации эмитентами разрешений на подключение

(1) При одобрении и/или согласовании проектной документации, разработанной на основе разрешений на подключение к сетям и в соответствии с нормативными документами, в предусмотренных законом случаях, рассматриваются исключительно аспекты, связанные с выполнением (соблюдением) в проектной документации требований, предписанных в разрешениях на подключение к сетям.

(2) Проверка соблюдения требований нормативных документов, анализ принятых проектировщиком технических решений, а также правильность оформления проектной документации входят исключительно в компетенцию аттестованных проверяющих проектов.

(3) Системный оператор обязан зарегистрировать запрос на согласование проектной документации с выдачей квитанции о регистрации данного запроса. По истечении законного срока согласования проектной документации в соответствии с настоящей статьей и при отсутствии аргументированного и мотивированного письменного отказа со стороны системного оператора, руководитель подразделения распоряжается об инициировании дисциплинарной процедуры с представлением отчета уполномоченному регулирующему органу в течение 5 рабочих дней.

(4) Согласование проектной документации эмитентами разрешений на подключение и/или системными операторами является бесплатным.

**Статья 131.** Проверка соблюдения основных требований

Проверка проектной документации осуществляется в соответствии с основными требованиями, предусмотренными статьей 335.

**Статья 132.** Подлежащие проверке проекты

(1) Подлежат проверке: рабочий проект, технический проект и рабочие детали в виде чертежей, кратких расчетов, необходимые для установления соблюдения основных требований, выдвигаемых настоящим Кодексом.

(2) Не является обязательной проверка следующих проектов:

а) для временных разборных сооружений, возводимых для организации строительной площадки;

б) для установок и оборудования для технологических процессов или различных видов продукции и/или научных исследований;

с) для одноэтажных индивидуальных домов, на одну или две семьи, и их хозяйственные пристройки, расположенные в селах, а также для временных сооружений площадью менее 150 м<sup>2</sup>.

(3) Полная ответственность за проектные решения сооружений возлагается на их проектировщика.

**Статья 133.** Ответственность за проверку проектной документации

(1) Инвесторы, проектировщики, собственники или администраторы сооружений отвечают за проверку проектов, указанных в статье 132.

(2) Полная и солидарная ответственность за качество проектной документации, предусмотренной статьями 124 и 129, возлагается на аттестованных проектировщика и, соответственно, проверяющего проектов.

(3) Исполнители сооружений несут ответственность за правонарушения или, по обстоятельствам, уголовную ответственность в случае выполнения ими строительных работ на основе проектной документации, не проверенной в установленном порядке.

#### **Статья 134. Порядок проверки проектной документации**

(1) Проверка проектной документации осуществляется на договорной основе.

(2) Проверкой проектной документации устанавливается:

а) достоверность данных о соблюдении градостроительной документации, специфических условий размещения и условий технологической эксплуатации сооружения;

б) соблюдение технических нормативов, касающихся основных требований, в зависимости от категории ответственности сооружения, на момент инициирования работ по проектированию. В случае, когда после начала работ по проектированию утверждаются новые нормативные документы или вносятся изменения в существующие нормативные документы, бенефициар/инвестор, совместно с автором проекта, анализируют целесообразность внесения соответствующих изменений в проектную и сметную документацию.

(3) В результате технической проверки проектной документации составляется отчет о проверке.

(4) Содержание отчёта о проверке проектной документации устанавливается Правительством.

#### **Статья 135. Обязанности аттестованного проверяющего проектов**

(1) Аттестованный проверяющий проектов выполняет следующие основные обязанности:

а) подписывает и скрепляет печатью письменные и графические материалы, только при условии соответствия переданной проектировщиком документации требованиям системы качества в строительстве и градостроительной документации;

б) составляет отчет о проверке раздела проектной документации;

в) составляет и поддерживает в текущем состоянии журнал учета проверенных проектов;

г) регистрирует отчеты о проверке в порядке, установленном центральным отраслевым органом.

(2) Аттестованный проверяющий проектов не имеет права проверять проекты, разработанные им или при его участии, разработанные учреждением,

в котором он работает, или близким ему лицом, указанными в Законе № 133/2016 о декларировании имущества и личных интересов.

(3) В случае проверки проверяющим только одного раздела проектной документации, функцию по составлению единого отчета о проверке проектной документации в целом выполняют проверяющие, которые составили отчеты по разделам «архитектура» и «устойчивость». Единый отчет подписывается всеми проверяющими, которые участвовали в проверке разделов проектной документации.

### **Статья 136. Споры в ходе проверки проектной документации**

(1) Возможные разногласия между аттестованными проверяющими проектов и проектировщиками могут разрешаться путем переговоров или аттестованным техническим экспертом согласно положениям настоящего Кодекса.

(2) Решение, принятое 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, когда:

а) возникают разногласия (споры) между проектировщиком и проверяющим проектов по поводу технического качества проектной документации;

б) вследствие технических аварий возникли разногласия между проектировщиком и проверяющим проекта, с одной стороны, и застройщиком – с другой стороны;

с) проектная документация для объектов национального значения категории А и В, предусмотренных в соответствии со статьей 128, уникальных, экспериментальных и часто повторяющихся, разрабатывается зарубежными проектировщиками;

д) бенефициар или исполнитель строительных работ запрашивают проведение экспертизы проектной документации;

е) в случае документирования Национальной инспекцией по техническому надзору нарушений, допущенных аттестованными проверяющими проектов.

(2) Техническая экспертиза проектной документации осуществляется по запросу инвестора или Национальной инспекции по техническому надзору.

(3) Аттестованные технические эксперты, нанятые на договорной основе для экспертизы проектной документации для строительства, несут ответственность за решения и рекомендации, представленные в составленных экспертных заключениях.

(4) Содержание технической экспертизы проектной документации устанавливается Правительством.

**Статья 138. Утверждение проектной документации**  
Проектная документация, проверенная в порядке, установленном настоящим Кодексом, утверждается инвестором.

#### **Часть 4**

### **Мониторинг применения проектной документации**

#### **Статья 139. Цель мониторинга**

Цель мониторинга применения проектной документации состоит в осуществлении проектировщиком, в процессе выполнения строительства, надзора за соблюдением положений проектной документации, разработанной, проверенной и утвержденной в порядке, установленном настоящим Кодексом.

#### **Статья 140. Порядок осуществления мониторинга**

(1) Мониторинг применения проектной документации осуществляется проектировщиком сооружения на основе договора о мониторинге внедрения проектной документации, заключенного между проектировщиком и инвестором.

(2) Мониторинг применения проектной документации осуществляется согласно положению, разработанному и утвержденному центральным отраслевым органом, по всем сооружениям, предусмотренным частью (2) статьи 2, в течение всего периода строительства сооружения.

(3) Результаты мониторинга применения проектной документации вносятся в Технический паспорт сооружения.

#### **Статья 141. Ответственность за мониторинг**

Мониторинг применения проектной документации не освобождает инвестора и застройщика от ответственности за качество выполненных строительных работ.

#### **Часть 5**

### **Авторское право**

#### **Статья 142. Защита авторского права**

(1) Проектирование сооружений является творческим процессом автора или коллектива авторов, которые посредством законных процедур могут закрепить авторское право на архитектурные или градостроительные решения проектируемых сооружений.

(2) Авторские права, предусмотренные в части (1), охраняются государством в соответствии с Законом № 230/2022 об авторском праве и смежных правах.

(3) В целях представительства и защиты интересов профессий архитектора, урбаниста и инженера-строителя на национальном и

международном уровне создается Ассоциация архитекторов и Ассоциация инженеров-строителей, в качестве профессиональной, неполитической, автономной и независимой организации общественного значения со статусом юридического лица, с собственным имуществом и бюджетом.

(4) Порядок создания, полномочия, функции, права и обязанности Ассоциации архитекторов и Ассоциации инженеров-строителей устанавливаются законом.

#### **Статья 143. Эксклюзивное право**

(1) Автор пользуется эксклюзивным авторским правом на свое произведение, вытекающим из самого факта его создания.

(2) Авторское право распространяется на архитектурные решения, как в целом, так и на их составные части, в том числе на произведения, созданные вследствие выполнения служебного поручения.

#### **Статья 144. Повторное использование и изменение проектной документации**

(1) Не допускается повторное использование (другими инвесторами) проектной документации с ее адаптацией к другому земельному участку без письменного согласия первоначального проектировщика.

(2) Проектирование вмешательств, реконструкций, расширений, повышения этажности, модернизации, обновления, реставрации или изменения назначения существующих сооружений осуществляется автором проекта на основании заключения технической экспертизы существующего сооружения.

(3) Изменение/обновление проектной документации осуществляется автором проекта по письменному запросу инвестора/бенефициара. Изменение/обновление документации другим проектировщиком допускается только с письменного согласия автора проекта. 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**

Целью менеджмента разработки проектной документации для строительства (в дальнейшем – *менеджмент проекта*) состоит в планировании, организации, координации и проверке проектной документации, от начала до ее завершения, для выполнения требований инвестора относительно составления жизнеспособного проекта с

функциональной и финансовой точек зрения, с соблюдением строительных технических нормативов, согласованных затрат и сроков выполнения.

#### **Статья 146. Мероприятия по менеджменту**

Мероприятиями, относящимися к менеджменту проекта, необходимыми для его осуществления, являются:

- a) анализ и определение задач проекта путем разработки совместно с инвестором договора и графика выполнения работ по проектированию;
- b) оценка и контроль рисков путем установления соотношения между стоимостью, объемом и сроками выполнения работ по проектированию;
- c) оценка человеческих ресурсов путем создания команды по разработке проектной документации;
- d) выделение финансовых средств для соблюдения этапов финансирования;
- e) организация работ по проектированию согласно утвержденному графику;
- f) руководство деятельностью по проектированию;
- g) мониторинг и контроль выполнения работ по проектированию;
- h) проведение анализа результатов контроля с принятием соответствующих решений;
- i) менеджмент качества выполненных работ;
- j) обеспечение качества выполненных работ;
- k) организация деятельности по мониторингу применения проектной документации.

#### **Статья 147. Менеджер проекта**

(1) Деятельность по разработке проектной документации осуществляется только после назначения менеджера проекта, физическим или юридическим лицом, занимающимся деятельностью по проектированию сооружений.

(2) Менеджером проекта назначается главный архитектор, главный инженер или специалист из состава проектной организации, как минимум с 5-летним опытом работы в качестве аттестованного специалиста в области проектирования сооружений. Менеджер проекта может быть нанят, при необходимости, и из-за пределов соответствующей проектной организации.

(3) Если деятельность по разработке проектной документации осуществляется физическим лицом, тогда проектировщик, аттестованный по разрабатываемому им разделу, является и менеджером проекта.

(4) Менеджер проекта несет ответственность за полную и окончательную разработку проектной документации, включая геотехнические и топографические исследования, а также за организацию мониторинга применения проекта в течение всего периода строительства сооружения.

(5) Менеджер проекта представляет проектную организацию и несет ответственность, на протяжении выполнения работ по проектированию, за все разделы проекта, а также за устранение несоответствий, возникающих в процессе строительства.

## **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 на имя эмитента, в течение не более 30 дней со дня его регистрации, в приоритетном порядке в электронной форме через АИС «УВРД» и только в виде исключения, по запросу обладателя, на бумажном носителе. Заявитель разрешения на строительство прилагает к заявлению следующие документы:

а) 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 выполнения строительных работ. Для разрешения работ по инженерно-технической инфраструктуре в выписке из проектной документации не представляются фасады и цветовые решения;

б) нотариально удостоверенное согласие собственников земельного участка/сооружения, а в случае строительства дорог, инженерных сетей и сетей электронных коммуникаций, и связанных с этими сетями элементов инфраструктуры – согласие обладателя права собственности или управления на объект недвижимого имущества/земельный участок, подлежащий использованию для строительства;

в) письменное согласие собственника на строительные работы, затребованные суперфициарием. Освобождаются от наличия и предъявления письменного согласия собственника резиденты зон свободного предпринимательства, которые зарегистрировали право суперфиция в Реестре недвижимого имущества, на работы по строительству производственной инфраструктуры и инженерно-технической инфраструктуры в зонах свободного предпринимательства в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных Законом № 440/2001 о зонах свободного предпринимательства;

г) положительный отчет о проверке проектной документации;

д) заключение Министерства культуры в случае вмешательств в отношении исторических памятников и их защитных зон, выданное в соответствии с положениями законодательства в сфере культурного наследия;

f) письменное согласие операторов объектов инженерно-технической инфраструктуры, если предусмотрены работы в их защитной зоне;

g) заключение (разрешение на размещение), выданное в соответствии с Законом № 509/1995 об автомобильных дорогах, в случае запроса разрешения на объекты, расположенные в зоне автомобильной дороги общего пользования и/или в ее защитных зонах;

h) в случае производства работ, размещения сооружений, оборудования и установок вблизи земельных участков или специальных объектов, предназначенных для нужд национальной безопасности и обороны, или вблизи зон военного значения и зон авиационного обслуживания прилагается заключение Министерства обороны, в соответствии с положениями законодательства в области национальной обороны, соответственно, административного органа по внедрению и реализации политики в области гражданской авиации в соответствии с положениями Авиационного кодекса Республики Молдова № 301/2017;

i) природоохранное разрешение, полученное в результате оценки воздействия на окружающую среду, проведенной в соответствии с положениями Закона № 86/2014;

j) сертификат об освобождении от археологического потенциала, в случаях, предусмотренных пунктами (2) и (3) статьи 6 Закона № 218/2010 об охране археологического наследия;

k) копия договора об авторском надзоре.

(2) Эмитент разрешения на строительство обязан заархивировать в банке 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 получения разрешения на строительство и не может быть возвращена заявителю для внесения дополнительных изменений и дополнений.

(4) Истребование других документов, кроме предусмотренных частью (1), а также требования по согласованию проектной документации заявителем с подведомственными эмитенту учреждениями /субъектами, не допускаются.

(5) В случае, когда не были приложены все документы, предусмотренные частью (1) настоящей статьи, эмитент отказывает в письменном виде в принятии пакета документов в момент подачи заявления.

(6) В случае выявления в поданном пакете документов искаженных или сфальсифицированных данных, примэрия отказывает в выдаче разрешения на строительство и уведомляет заявителя в письменном виде в течение 30 дней.

(7) В случае несоответствия проектной документации требованиям, установленным градостроительной документацией, примэрия отказывает в выдаче разрешения на строительство и уведомляет заявителя в письменном виде в течение 30 дней.

(8) В случае запроса разрешения на строительство на планируемые виды строительной деятельности, не указанные в приложении № 1 или приложении

№ 2 к Закону № 86/2014 об оценке воздействия на окружающую среду, и на которые ранее не был запрошен градостроительный сертификат для проектирования, эмитент рассматривает, может ли планируемая деятельность оказать значительное воздействие на зоны Изумрудной сети, принимая во внимание, главным образом, локализацию планируемой деятельности по отношению к зонам Изумрудной сети. Если планируемая деятельность может оказывать потенциальное значительное воздействие на зоны Изумрудной сети, эмитент приостанавливает процедуру выдачи разрешения на строительство и уведомляет заявителя о необходимости инициирования процедуры оценки биоразнообразия в соответствии с положениями Закона № 86/2014 и получения от компетентного органа в области окружающей среды решения о констатации того, что нет необходимости в проведении оценки биоразнообразия или, по обстоятельствам, заключение по оценке биоразнообразия, в котором указано, что в ходе оценки биоразнообразия не было определено значительного воздействия на зоны Изумрудной сети, или что в ходе оценки биоразнообразия было определено существенное отрицательное воздействие на зоны 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) В случае, когда во время процедуры оценки биоразнообразия компетентный орган в области окружающей среды определяет значительное отрицательное воздействие на зоны Изумрудной сети и указывает в заключении по оценке биоразнообразия, что заявитель не вправе осуществлять планируемую деятельность в данной зоне, эмитент отказывает в выдаче разрешения на строительство.

(11) Разрешение на строительство выдается на очереди производства строительных работ, если такие очереди предусмотрены в проектной документации.

(12) Разрешение на безотлагательные работы в случае неподконтрольных препятствий выдается незамедлительно, при условии доработки проектной документации в процессе выполнения работ.

(13) Разрешение на строительство на работы по строительству-монтажу, реконструкции, техническому переоснащению и консервации опасных промышленных объектов и технических установок, относящихся к категориям, изложенным в части 4 Закона № 151/2022 о безопасном функционировании потенциально опасных промышленных объектов и технических установок, выдается только при представлении проектной документации, зарегистрированной в Национальной инспекции по техническому надзору, согласно пункту g) части (2) статьи 8 Закона № 151/2022 о безопасном функционировании потенциально опасных промышленных объектов и технических установок.

(14) Разрешение на строительство оформляется в двух экземплярах, из них один экземпляр предназначен для заявителя, а другой хранится в архиве эмитента.

(15) Эмитент разрешения на строительство обязан проинформировать о выдаче разрешения на строительство, в письменном или в электронном виде, Национальную инспекцию по техническому надзору и другие контролирующие органы, указанные в части (3) статьи 199, в течение не более 3-х дней со дня выдачи.

(16) В случае выдачи разрешения на строительство без соблюдения требований, установленных в градостроительной документации, утвержденной в порядке, установленном настоящим Кодексом, или в градостроительном сертификате, оно отменяется по решению эмитента или по решению судебной инстанции. Действие разрешения на строительство приостанавливается по решению эмитента, Национальной инспекции по техническому надзору, центрального органа в области культурного наследия в случае вмешательств в отношении исторических памятников и их защитных зон, либо по решению судебной инстанции, до принятия решения об его отмене.

(17) В случае выдачи разрешения на строительство без соблюдения положений пункта f) части (1), системный оператор требует от эмитента разрешения на строительство отменить его, а в случае отказа – подает иск об отмене в соответствующую компетентную инстанцию.

(18) В целях рассмотрения правонарушения, связанного с необоснованным затягиванием и/или превышением установленного законом срока выдачи разрешения на строительство, по истечении предусмотренного для его выдачи срока, заявитель отправляет, заказной почтой, 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 разрешение на строительство или ему было официально отказано в его выдаче в законный срок, и что срок не был приостановлен или приостановление является либо стало недействительным.

(19) Отказ в выдаче или приостановление выдачи разрешения на строительство отправляется заявителю в электронной форме через АИС «УВРД» и только в виде исключения, по запросу обладателя, на бумажном носителе, в течение 30 дней со дня принятия заявления о выдаче разрешения на строительство, в котором излагаются аргументы с четкой ссылкой на нормы, послужившие основанием для приостановления или отказа.

(20) Разрешение на строительство, выданное без документов, перечисленных в части (1), является недействительным.

#### **Статья 149. Содержание разрешения на строительство**

(1) Разрешение на строительство должно содержать данные о:

а) месте расположения сооружения/земельного участка;

- b) специальных условиях выполнения строительных работ;
- c) аттестованном разработчике проектной документации;
- d) сроке начала строительных работ;
- e) продолжительности выполнения строительных работ;
- f) стоимости строительного объекта.

(2) Эмитент разрешения на строительство вправе выдвинуть специальные условия на время выполнения разрешенных работ, связанных с:

a) использованием публичной сферы (подъездные пути в зоне строительной площадки, закрытия дорог общего пользования, временное занятие общественных мест/помещений, изменение маршрута автомобильного и/или пешеходного движения, устройство временных дорог, установка рекламных элементов);

b) защитой соседних объектов собственности;

c) охраной окружающей среды;

d) обязанностью археологического мониторинга работ по устройству котлована.

(3) Специальные условия, перечисленные в части (2), применяются при обеспечении альтернативных путей доступа для лиц с ограниченными возможностями или лиц с ограниченной подвижностью к социальной инфраструктуре.

**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 работы, не изменяющие несущую структуру, внешний вид, исходные характеристики сооружений и установленного оборудования. К этой категории работ относятся:

a) ремонт ограждений, кровли, покрытий или террас, если не изменяется их форма, используемые материалы и цветовые решения;

b) замена и ремонт напольных покрытий, внутренних и внешних столярных элементов, если сохраняются форма и размеры проемов;

c) внутренние отделочные работы;

d) наружные отделочные работы, без изменения элементов фасада и цветовых решений, в том числе работы по теплоизоляции фасадов, за исключением фасадов зданий с выходом на главные улицы, кроме улиц/переулков кварталов, а также в 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 защитных зонах;

e) замена или ремонт печей, установок, систем, технологического, технического и санитарного оборудования и устройств внутри зданий;

f) замена или ремонт наружных вводов сетей, связанных с сооружениями, в пределах собственности;

g) текущий ремонт путей сообщения, подъездных дорог, парковок, тротуаров и лестниц;

h) работы по содержанию, текущему ремонту инфраструктуры путей сообщения с сохранением трассировки, функций;

i) технологическое использование зданий, в том числе установка систем автоматики и сигнализации с соблюдением санитарных требований без изменения функционального класса пожароопасности здания/помещения, за исключением случаев, когда технологическое оборудование относится к категориям, указанным в статье 4 Закона № 151/2022 о безопасном функционировании потенциально опасных промышленных объектов и технических установок;

j) установка уличной мебели (небольшие уличные стенды, модульные кабины, декоративные элементы общественных парков, пандусы для пешеходов, уличные скамейки, столбы освещения, барьеры для доступа, мусорные урны, спортивное оборудование, детские игровые площадки и прочее аналогичное легко демонтируемое оборудование), и обустройство газонов, посадка деревьев и кустарников, в том числе связанной с ними системы орошения и декоративного освещения;

k) остановки общественного транспорта без торговых точек и знаков движения;

l) вспомогательные сооружения или пристройки с застроенной площадью до 15 м<sup>2</sup> к индивидуальным домам, расположенным на участках частной собственности, при условии нормативного отступления от границы участка и соблюдения санитарных и противопожарных норм. В случае возведения вспомогательных и одноэтажных сооружений в отсутствие градостроительного сертификата для проектирования и разрешения на строительство, с нарушением застроенной площади до 15 м<sup>2</sup>, инвестор обязан доложить об этом, под личную ответственность, органу местного публичного управления, с принятием ответственности за последствия сноса;

m) установка инженерных сетей и сетей электронных коммуникаций, и 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 существующая подземная канализация для кабеля, за исключением случаев, когда установка инженерных сетей и сетей электронных коммуникаций предполагает вмешательство в несущую структуру, новую подземную прокладку, за пределами частного земельного участка, и установку или строительство опорных конструкций с фундаментами, постоянно примыкающими к участку (столбов, балок, консолей);

n) установка инженерных сетей (и сетей электронных коммуникаций (внутренних сетей доступа) и связанных с этими сетями элементов инфраструктуры (структурированных кабельных систем и технологических помещений) для установки оборудования и других элементов инфраструктуры внутренних доступа здания;

о) обслуживание, ремонт, замена и ретехнологизация инженерных сетей и сетей электронных коммуникаций и связанных с этими сетями элементов инфраструктуры;

р) подключение абонентов к инженерным сетям и сетям электронных коммуникаций (внутренним сетям доступа);

q) электростанции, использующие возобновляемые источники энергии, в случае индивидуальных домов, в пределах частного земельного участка, на котором возводится электростанция, а также фотогальванические панели на крышах многоквартирных жилых домов, предназначенные для снабжения электроэнергией мест общего пользования, установленные в соответствии с проектной документацией, разработанной только для разделов электричества и прочности;

г) разделение 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;

с) установка беспроводных точек доступа с небольшой площадью покрытия.

(2) В порядке отступления от положений части (1), в случае вмешательств в отношении исторических памятников, категории работ, указанные в пунктах а) – к), должны выполняться на основе разрешения на строительство. Объекты, в отношении которых начался процесс оценки, внесения в реестр, приравниваются по правовому режиму к зарегистрированным памятникам.

(3) Электростанции, использующие возобновляемые источники энергии, в случае индивидуальных домов (включая семейные дома, дома-дуплексы, рядные дома (таунхаусы)), в пределах частного земельного участка, на котором создается электростанция, проектируются только по разделу электричества и прочности, без градостроительного сертификата для проектирования, а строительные/монтажные работы – без разрешения на строительство.

(4) Работы, предусмотренные пунктом m) части (1), выполняются только после получения следующих документов:

а) типовой информационной декларации, выданной профильным регулирующим органом на типы сетей электронных коммуникаций, которые планируется установить;

б) согласия обладателя права частной собственности, обладателя права управления или обладателя другого права пользования на земельный участок, сооружение или установку, уполномоченного соответствующим образом обладателем права собственности;

с) положительного заключения технической экспертизы о воздействии установки инженерных сетей и сетей электронных коммуникаций и элементов связанной с ними инфраструктуры на несущую способность опорного

конструктивного элемента, составленное аттестованными техническими экспертами;

d) проектной документации, проверенной и, по обстоятельствам, согласованной в соответствии со статьей 130;

e) заключения, выданного компетентным органом в области общественного здоровья, в случае установки станций радиосвязи;

f) предварительного положительного заключения Министерства культуры - в случае работ по размещению инженерных сетей и сетей электронных коммуникаций и связанных с этими сетями элементов инфраструктуры 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 защитных зонах;

g) положительного заключения администратора дороги, в случае размещения инженерных сетей и сетей электронных коммуникаций и связанных с этими сетями элементов инфраструктуры в защитной зоне автомобильной дороги общего пользования.

(5) Для выполнения работ, предусмотренных пунктом m) части (1), не допускается истребование других документов, кроме предусмотренных частью. (4).

(6) Проверенная проектная документация подлежит бесплатному согласованию с местным органом архитектуры в течение 10 рабочих дней со дня подачи заявления, в следующих случаях:

- для работ, указанных в пунктах d), m) и q) части (1), и подлежащих выполнению на фасадах зданий с выходом на главные улицы (за исключением улиц/переулков кварталов);

- для работ, указанных в пунктах g), h), j) и k) части (1).

(7) Технические характеристики, а также мощность вещания для беспроводных точек доступа с небольшой площадью покрытия устанавливаются Правительством.

**Статья 151.** Начало и продолжительность выполнения строительных работ

(1) Эмитент разрешения на строительство устанавливает срок начала строительных работ, составляющий до 12 месяцев со дня его выдачи.

(2) Если строительные работы не начинаются в срок, установленный разрешением на строительство, в случае его непродления, это приводит к его недействительностью и необходимости выдачи нового разрешения.

(3) При невозможности начала строительных работ в установленный срок по причине неподконтрольных препятствий, не менее чем за 10 дня до истечения срока запрашивается продление срока начала строительных работ. Продление срока начала строительных работ осуществляется один раз, не более чем на 6 месяцев.

(4) В случае смены собственника разрешение на строительство сохраняет действие, со всеми вытекающими из него правами и обязанностями, без изменения объекта разрешения, а новый собственник обязан известить выдавшего данное разрешение эмитента о вступлении во владение им.

(5) Продолжительность выполнения строительных работ устанавливается в разрешении на строительство на основе проектной документации. В случае обоснованных причин продолжительность выполнения строительных работ продлевается на срок, исчисляемый в зависимости от объема строительных работ, выполненного к моменту запроса продления, и от общественных интересов, только один раз.

### **Статья 152. Получение нового разрешения на строительство**

(1) Получение нового разрешения на строительство необходимо в следующих случаях:

а) если в период выполнения строительных работ в проектную документацию вносятся изменения, которые могут повлиять на предписания, установленные градостроительной документацией (объем сооружения, размещение сооружения по отношению к прилегающим улицам и расстояния между строениями, высота сооружения, процент занятости земельного участка, коэффициент использования земельного участка), обязательно получение нового разрешения на строительство в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, при безоговорочном приостановлении работ до получения новых разрешений;

б) в случае заброшенных или законсервированных объектов;

с) для объектов, на которые было продлено разрешение на строительство согласно части (5) статьи 151, и продленный срок истек.

(2) Не допускается внесение изменений и исправлений в разрешение на строительство, в противном случае оно будет считаться недействительным.

(3) При наличии нескольких разрешений на строительство, выданных на один и тот же объект недвижимости, считается действительным последнее разрешение, выданное через АИС «УВРД».

(4) На строительные объекты, оказывающие значительное воздействие на окружающую среду, получившие природоохранное разрешение и по которым истек срок действия, инициатор должен возобновить процедуру оценки воздействия на окружающую среду, начиная с подачи заявления в соответствии со статьей 7 Закона № 86/2014 об оценке воздействия на окружающую среду.

## **Глава II РАЗРЕШЕНИЕ НА СНОС**

### **Статья 153. Условия выдачи разрешения на снос**

(1) Разрешение на снос является выдаваемым эмитентом регулирующим документом, которым разрешается выполнение работ по сносу (приложение

№ 7), и который выдается на основании заявления в течение не более 10 календарных дней со дня его регистрации. Разрешение на снос выдается в приоритетном порядке в электронной форме через АИС «УВРД» и только в виде исключения, по запросу обладателя, на бумажном носителе. Заявитель разрешения на снос прилагает к заявлению следующие документы:

а) копию проектной документации на работы по сносу, проверенной согласно положениям настоящего Кодекса. Для исторических зон, существующих мест и объектов исторического значения проектная документация на работы по сносу включает: предшествующий сносу генеральный план, планы и фасады здания, подлежащего сносу, фотофиксации;

б) отчет о проверке проектной документации на снос сооружения;

с) нотариально заверенное согласие собственников строения/отдельного помещения/земельного участка, и согласие органа центрального публичного управления, наделенного полномочиями по управлению публичной собственностью - в случае, когда предлагаемый к сносу объект недвижимости расположен на земельном участке, входящем в публичную собственность государства;

д) заключения системных операторов;

е) заключение центрального органа в области культурного наследия в случае вмешательства по сносу в отношении земельного участка исторических памятников и в их защитных зонах;

ф) техническая экспертиза в случае частичного сноса.

(2) Если были приложены не все документы, предусмотренные частью (1) настоящей статьи, эмитент отказывает в принятии пакета документов в момент подачи заявления, с письменным указанием этого факта в заявлении.

(3) В случае обнаружения в поданном пакете документов искаженных или поддельных данных, или несоответствия проектной документации требованиям, установленным градостроительной документацией, примэрия отказывает в выдаче разрешения на снос и информирует заявителя в письменном виде в течение 30 дней.

(4) Разрешение на снос на работы по ликвидации/сносу опасных промышленных объектов и технических установок, которые относятся к категориям, изложенным в статье 4 Закона № 151/2022 о безопасном функционировании потенциально опасных промышленных объектов и технических установок, выдается только при представлении проектной документации, зарегистрированной в Национальной инспекции по техническому надзору, согласно пункту g) части (2) статьи 8 Закона № 151/2022 о безопасном функционировании потенциально опасных промышленных объектов и технических установок.

(5) По истечении предусмотренного законом срока выдачи разрешения на снос, заявитель отправляет по заказной 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 разрешение на снос или ему было официально отказано в его выдаче в законный срок, и что срок не был приостановлен или приостановление является либо стало недействительным.

(6) Отказ в выдаче или приостановление выдачи разрешения на снос отправляется заявителю в электронной форме через АИС «УВРД» и только в виде исключения, по запросу обладателя, на бумажном носителе, в течение 30 дней со дня принятия заявления о выдаче градостроительного сертификата для проектирования, в котором излагаются аргументы с четкой ссылкой на нормы, послужившие основанием для приостановления или отказа.

#### **Статья 154.** Содержание разрешения на снос

Разрешение на снос должно содержать данные о:

- a) месте расположения подлежащего сносу сооружения/отдельного помещения;
- b) специальных условиях выполнения работ по сносу и хранения строительных отходов;
- c) сроке начала работ по сносу;
- d) продолжительности выполнения работ по сносу;
- e) разработчике проектной документации.

#### **Статья 155.** Начало и продолжительность выполнения работ по сносу

(1) Эмитент разрешения на снос устанавливает срок начала работ по сносу, составляющий до 6 месяцев со дня его выдачи.

(2) Если работы по сносу не начинаются в срок, установленный разрешением на снос, в случае его не продления, это чревато его недействительностью и необходимостью выдачи нового разрешения.

(3) При невозможности начала работ по сносу в установленный срок по причине неподконтрольных препятствий, не менее чем за 10 дня до истечения срока запрашивается продление срока начала работ по сносу. Продление срока начала работ по сносу осуществляется один раз, не более чем на 6 месяцев.

(4) В случае смены собственника разрешение на снос сохраняет действие, со всеми вытекающими из него правами и обязанностями, без изменения объекта разрешения, а новый собственник обязан известить выдавшего данное разрешение эмитента о вступлении во владение им.

(5) Продолжительность выполнения работ по сносу устанавливается в разрешении на снос на основе проектной документации. В случае обоснованных причин продолжительность выполнения работ по сносу продлевается на срок, исчисляемый в зависимости от объема работ по сносу, выполненного к моменту запроса продления, и от общественных интересов.

(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 РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО/СНОС

**Статья 156.** Общие положения о выдаче разрешения на строительство / снос

(1) Разрешение на строительство/снос выдается примарами населенных пунктов на работы по строительству/сносу объектов любого назначения и 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/снос выдаются председателями районов на основе заключений, выданных примарами населенных пунктов, на территориях которых будут осуществляться намеченные виды деятельности.

(3) Разрешение на строительство/снос для работ, признанных общественно полезными работами национального значения, выдается учреждением, подведомственным центральному отраслевому органу, ответственным за реализацию политики в сферах компетенции центрального отраслевого органа.

(4) Деятельность по оформлению и выдаче разрешений на строительство и снос, а также градостроительного сертификата осуществляется эмитентом через «единое окно».

(5) Порядок выполнения общественно полезных работ национального значения, а также процедура выдачи разрешения на строительство/снос устанавливаются Правительством.

**Статья 157.** Случаи отказа в выдаче разрешения на строительство/снос

(1) В выдаче разрешения на строительство/снос отказывается в следующих случаях:

а) в случае обнаружения в поданном пакете документов искаженных или поддельных данных;

б) в случае несоответствия проектной документации требованиям, установленным градостроительной документацией;

с) в случае несогласования проектной документации с эмитентами разрешений на подключение к инженерно-техническим сетям согласно положениям статьи 130.

(2) Примэрия информирует заявителя в 30-дневный срок об отказе в выдаче разрешения на строительство и о способах его обжалования, с указанием причин отказа в письменном виде.

### Глава IV

## ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ВЫДАЧУ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО СЕРТИФИКАТА

## И РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО/СНОС

**Статья 158.** Обязанности владельца градостроительного сертификата для проектирования и разрешения на строительство/снос

(1) Владелец обязан соблюдать положения градостроительного сертификата для проектирования и, по обстоятельствам, разрешения на строительство/снос.

(2) Несоблюдение положений, установленных в разрешении на строительство/снос, чревато привлечением к ответственности за правонарушения или к уголовной ответственности, с исправлением несоответствий.

**Статья 159.** Обязанности эмитента разрешения на строительство/снос

(1) Эмитент выполняет следующие обязанности:

а) использование АИС «УВРД» в процессе выдачи разрешений на строительство/снос;

б) обеспечение деятельности по оформлению разрешений на строительство/снос без привлечения заявителя;

с) регистрация и передачи информации о выданных разрешениях на строительство/снос в центральный банк данных Реестра разрешительных документов.

(2) В целях обеспечения доступа к информации о выданных разрешениях на строительство/снос, каждое заинтересованное лицо пользуется пассивным доступом к ней через единый правительственный портал открытых данных путем доступа к <https://date.gov.md/open/permisive-acts>. Эмитент обязан опубликовать, в течение 5 рабочих дней со дня выдачи разрешения, на официальной веб-странице органа местного публичного управления копии реестров и обеспечить бесплатный и беспрепятственный доступ к ним всем лицам.

(3) Служащий, ответственный за прием заявлений о выдаче разрешений на строительство/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 и выдачи подтверждающей справки.

**Статья 160.** Ответственность заявителя разрешения на строительство/снос

Заявитель разрешений на строительство/снос несет личную ответственность за достоверность данных, указанных им в заявлении о выдаче, и прилагаемых документах.

**Статья 161.** Ответственность эмитента

Ответственность за правильность выдачи разрешения на строительство/снос солидарно возлагается на подписавших его лиц.

**Статья 162.** Плата за выдачу разрешения на строительство/снос

(1) Платежи за выдачу разрешения на строительство/снос устанавливаются местными советами и перечисляются в бюджет эмитента.

(2) За выдачу разрешения на строительство/снос заявитель вносит плату, ежегодно устанавливаемую по решению местного совета, на основе утвержденного Правительством положения, через правительственную услугу электронных платежей.

(3) За продление срока действия разрешений на строительство/снос плата не взимается.

(4) Местные советы вправе предоставлять льготы некоторым категориям лиц в пределах, предусмотренных настоящим Кодексом.

**Статья 163.** Ответственность за нарушение законодательства о разрешении выполнения работ по строительству/сносу

(1) Сооружения, построенные без разрешения на строительство/снос, считаются неразрешенными.

(2) Выполнение работ по строительству/сносу в отсутствие разрешения на строительство/снос или с нарушением проектной документации чревато привлечением к ответственности за правонарушения или, по обстоятельствам, к уголовной ответственности.

## **КНИГА ВТОРАЯ СТРОИТЕЛЬСТВО**

### **РАЗДЕЛ I ВЫПОЛНЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

#### **Глава I ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 164.** Категории сооружений

(1) Сооружения, включая установленное на них оборудование, являются функциональными устройствами, прочно связанными с земельным участком, выполненными из любого вида материалов, как правило, долговечных, спланированными и выполненными с целью размещения и/или содействия осуществлению деятельности человека.

(2) В смысле настоящего Кодекса предусматриваются следующие категории сооружений:

а) здания любого назначения (гражданского, промышленного или агрозоотехнического характера);

б) инженерные сооружения:

- дороги, мосты, виадуки, железные дороги, аэропорты/аэродромы/вертодромы;
  - гидротехнические сооружения и портовые устройства;
  - башни, дымоходы, резервуары и элеваторы;
  - опорные башни ветровых турбин, центральные сооружения для когенерации;
  - сооружения подземной и надземной инженерно-технической инфраструктуры и инженерные сети;
  - опорные конструкции сетей электропередачи и распределения электрической энергии и электронных коммуникаций;
- с) временные сооружения.

### **Статья 165. Право на выполнение строительных работ**

(1) Строительные работы, указанные в части (2) статьи 2, могут выполняться юридическими лицами (хозяйствующими субъектами), зарегистрированными в Государственном реестре в сфере строительства согласно положениям настоящего Кодекса, имеющие лиц, ответственных за выполнение строительных работ, с квалификацией инженера-строителя, аттестованных согласно положениям настоящего Кодекса.

(2) Строительные работы, указанные в части (2) статьи 2, могут выполняться только на основе проектной документации, разработанной и проверенной согласно положениям настоящего Кодекса.

### **Статья 166. Сроки выполнения строительства**

(1) Юридические лица, указанные в части (1) статьи 165, которые осуществляют строительные работы согласно условиям настоящего Кодекса, обязаны выполнять строительные работы в срок, предусмотренный в разрешении на строительство и договоре подряда.

(2) Инвесторы обязаны предусматривать в договоре подряда завершение строительных работ согласно сроку, предусмотренному в разрешении на строительство.

(3) В случае работ по строительству дорог общего пользования инвесторы вправе предусматривать в договорах подряда разумный срок выполнения работ, который должен быть оправдан на основе проекта по организации выполнения строительных работ, нормативных документов или специфических условий работ. В данных случаях разрешение на строительство получается после заключения договора подряда. Заявление о выдаче разрешения на строительство, адресованное эмитенту, должно содержать информацию о предусмотренном договором сроке выполнения работ, а в разрешении на строительство устанавливается аналогичный срок выполнения.

(4) Строительные работы считаются завершенными, если были выполнены все элементы, предусмотренные в разрешении на строительство, и

если была произведена приемка сооружения согласно положениям настоящего Кодекса.

## **Глава II** **ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ПРОФЕССИИ АРХИТЕКТОРА** **И ИНЖЕНЕРА-СТРОИТЕЛЯ**

### **Часть 1** **Общие положения**

#### **Статья 167. Общие условия**

(1) Настоящий Кодекс регулирует порядок осуществления профессии архитектора и инженера-строителя, как в частном, так и в публичном секторе.

(2) При осуществлении профессии архитекторы и инженеры-строители осуществляют деятельность согласно полученным надлежащим образом компетенциям и согласно профессионально-технической аттестации, предусмотренной настоящим Кодексом.

#### **Статья 168. Специализации при осуществление профессии инженера-строителя**

Для областей гражданской инженерии и установок признаны следующие специализации для осуществления профессии инженера-строителя:

- 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 механизмы.

#### **Статья 169. Творчество архитекторов и инженеров-строителей**

(1) Деятельность инженеров-строителей представляет собой комплексный акт технического творчества, который осуществляется путем составления технической документации, такой как проекты, исследования, рефераты и отчеты, технические задания и проектные или исследовательские программы, необходимые для планирования и строительства сооружений, в том числе установленного оборудования.

(2) Инженерное творчество должно обеспечивать выполнение основных требований, применяемых к сооружениям, согласно положениям настоящего

Кодекса, гарантировать, что строительные работы и возведенные сооружения спроектированы и выполнены таким образом, что не ставят под угрозу безопасность людей и домашних животных, объектов культурного наследия, окружающей среды и объектов собственности.

## **Часть 2**

### **Профессия архитектора и инженера-строителя**

**Статья 170.** Осуществление профессии архитектора и инженера-строителя

(1) Звание архитектора или инженера-строителя согласно специализациям, предусмотренным статьей 168, носит лицо, обладающее дипломом об интегрированном высшем образовании (лицензиат или мастерат) в случае профессии архитектора и, соответственно, дипломом о высшем образовании – лицензиат, в случае профессии инженера-строителя, или эквивалентным документом об образовании, полученным за рубежом, 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) Профессия инженера-строителя осуществляется в частном секторе свободно, независимо и индивидуально, а в публичном секторе – при наличии, при необходимости, статуса государственного служащего или других функций в условиях, регулируемых профильным законодательством, 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, изменение, трансформация, усиление, расширение и капитальный ремонт существующих сооружений, проектирование вмешательств в отношении исторических памятников, внесенных в Реестр памятников Республики Молдова, охраняемых государством, в том числе в отношении установленного на них оборудования;

b) общая координация проектной документации в качестве администратора проекта;

c) наблюдение за поведением сооружений при эксплуатации;

d) техническая проверка проектной документации, в качестве аттестованного проверяющего проектов, согласно основным требованиям, применяемым к сооружениям;

e) контроль и мониторинг обеспечения качества строительных работ на строительной площадке во время выполнения, мониторинг обеспечения требований по охране исторических памятников, внесенных в Реестр памятников Республики Молдова, охраняемых государством, на строительной площадке по реставрации/восстановлению, в качестве ответственного за технический надзор или руководителя строительной площадки, или представителя Национальной инспекции по техническому надзору;

f) техническая экспертиза существующих сооружений в качестве аттестованного технического эксперта;

g) организация производства и поставки продукции для строительства;

h) проведение лабораторных анализов и испытаний сооружений;

i) государственный контроль качества строительных работ осуществляется Национальной инспекцией по техническому надзору, которая пользуется свободным и беспрепятственным доступом на территории строительных площадок страны во время выполнения работ;

j) осуществление менеджмента (организации и выполнения) градостроительной-строительной деятельности в публичных учреждениях.

### Часть 3

#### Реестр архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей

**Статья 172.** Создание Реестра архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей

(1) Для централизации учета инженеров-строителей и архитекторов, будет создан Реестр архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей.

(2) Реестр архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей будет создан Правительством, а его ведение будет обеспечиваться центральным отраслевым органом через уполномоченное подведомственное учреждение по реализации политики в данной сфере.

(3) В Реестр архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей будут входить инженеры и архитекторы всей страны и из-за рубежа.

(4) В Реестр архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей будет вестись учет аттестаций, на основании которых внесённые в реестр лица осуществляют свою профессию.

(5) Реестр архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей будет ежеквартально публиковаться на официальной веб-странице центрального отраслевого органа.

**Статья 173.** Регистрация в Реестре архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей

(1) Архитекторы, урбанисты и инженеры сферы гражданской инженерии и установок, предусмотренных статьей 168, регистрируются в Реестре архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей.

(2) Архитекторы, урбанисты и инженеры-строители – граждане других государств, которые были зарегистрированы в Реестре архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей, приобретают права на таких же условиях, что и граждане Республики Молдова.

(3) Регистрация в Реестре архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей осуществляется в соответствии с положением, утвержденным Правительством.

**Статья 174.** Мероприятия по управлению Реестром архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей

(1) Управление Реестром архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей Республики Молдова предусматривает следующие мероприятия:

а) внесение, по запросу, архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей;

б) ведение текущего учета архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей;

с) опубликование в Официальном мониторе Республики Молдова Реестра архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей Республики Молдова;

д) предоставление третьим лицам любой информации, связанной с данными, зарегистрированными в Реестре архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей Республики Молдова;

е) бесплатная выдача, в приоритетном порядке в электронной форме и только в виде исключения, по запросу обладателя - на бумажном носителе, по заявлению внесенного в реестр лица, справки, содержащей все касающиеся его данные, зарегистрированные в Реестре архитекторов, урбанистов и инженеров-строителей.

(2) Зарегистрированные в реестре архитекторы, урбанисты и инженеры не исключаются из реестра, а остаются в нем постоянно, однако любое изменение их статуса, при необходимости, обновляется.

### **Глава III**

## **ВЫПОЛНЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

### **Часть 1**

#### **Полномочия и обязанности инвесторов**

**Статья 175.** Обязанности инвесторов

(1) Инвесторами являются физические или юридические лица, которые финансируют и осуществляют инвестиции или вмешательства в отношении существующих сооружений в смысле настоящего Кодекса, заключают договоры на производство строительных работ, наблюдают за их выполнением и принимают сооружение.

(2) Инвесторы несут ответственность, совместно с проектировщиком, за установление определяющих этапов исполнения в проектной документации, за порядок приемки работ, достигших определяющих этапов, и распоряжение о продолжении этих работ, а также за выполнение возможных назначенных мер по продолжению работ, которые устанавливаются посредством процедур, предусмотренных техническими нормативами.

(3) Под определяющими этапами, в смысле настоящего Кодекса, понимается физическая стадия, после достижения которой строительная работа больше не может продолжаться без анализа, основанного на заключениях, сформулированных в письменном виде в акте, подписанном инвестором, проектировщиком и застройщиком.

(4) Проверки на определяющих этапах не заменяют и не исключают ответственности субъектов, вовлеченных в проектирование сооружений и их строительство.

### **Статья 176. Основные обязанности инвесторов**

(1) Независимо от источника финансирования инвестиции, государственного или частного, инвесторы несут ответственность за соблюдение законодательства и строительных технических нормативов согласно возложенным на них задачам, в течение всего периода осуществления инвестиций – разработка концепции, проектирование, строительство, приемка по завершении работ и окончательная приемка, по обстоятельствам, и ввод в эксплуатацию, а также за разработку и/или получение исходных документов для проектирования.

(2) Инвесторы выполняют следующие обязанности:

a) установление в технических заданиях уровня качества, который необходимо обеспечить при проектировании и выполнении на основании технических нормативов, а также при проведении исследований;

b) получение градостроительного сертификата для проектирования в случаях, предусмотренных законом, разрешения на подключение к коммунальным сетям и разрешения на строительство/снос, а также подача в Национальную инспекцию по техническому надзору декларации о начале работ в течение 10 рабочих дней до начала разрешенных работ;

c) обеспечение проверки проектной документации аттестованными проверяющими проектов и устранение выявленных в результате проверки недостатков;

d) проведение экспертизы проектной документации в случае необходимости или в пределах положений законодательства;

e) обеспечение соответствия здания или части здания минимальным требованиям энергоэффективности, в том числе обеспечение сертификации их энергоэффективности;

e) обеспечение проверки правильности выполнения строительных работ через руководителей строительной площадки или инженерные и консалтинговые общества в сфере строительства и проектировщиков, на всем

протяжении ведения работ, которые нанимаются инвесторами на договорной основе согласно положениям законодательства;

f) уведомление Национальной инспекции по техническому надзору, за 15 рабочих дней до намеченной даты приемки работ, достигших следующих определяющих этапов строительства: трассировка осей здания на площадке, перекрытие на 0.000 и перекрытие последнего авторизованного уровня. Уведомление служит основанием для инициирования Национальной инспекцией по техническому надзору, после оценки риска, внезапной проверки в соответствии с условиями статьи 19 Закона № 131/2012 о государственном контроле предпринимательской деятельности;

g) уведомление органов публичного управления о приемке работ, достигших следующих определяющих этапов строительства: трассировка осей здания на площадке, перекрытие на 0.000 и перекрытие последнего авторизованного уровня и обустройство земельного участка;

h) обеспечение комфорта и безопасности соседних объектов в результате возведения сооружений;

i) обеспечение целостности ископаемых, монет, ценных или древних предметов и их структур, или других остатков и предметов геологического или археологического значения, обнаруженных на строительной площадке, обеспечение освобождения от археологического потенциала в случае размещения сооружения на участке исторических и археологических памятников или в зоне с археологическим потенциалом в соответствии с законодательством в данной области;

j) принятие мер по устранению несоответствий, дефектов, возникающих в ходе выполнения работ, а также недостатков проектной документации;

k) обеспечение приемки строительных работ и проверка исправления дефектов и недостатков до истечения гарантийного срока;

l) составление и хранение Технического паспорта сооружения;

m) обеспечение проведения экспертизы сооружений аттестованными техническими экспертами, в случаях выполнения на этих сооружениях работ, которые могут повлиять на их несущую структуру;

n) передача в распоряжение застройщика следующего:

- всей документации, необходимой для выполнения строительных работ, в двух экземплярах в сроки, установленные в договоре;

- месторасположения работы, свободного от любой нагрузки (за исключением отводов сетей и других подземных работ, предусмотренных проектной документацией);

- земельного участка для складирования строительных материалов и организации строительной площадки;

- подъездных путей и подводов для коммунальных услуг (вода, газ, энергия, канализация и др.), до границы месторасположения строительной площадки;

- указание места и расстояния для перевозки и складирования плодородного, потенциально плодородного слоя почвы и минеральной почвы;

- обеспечение разрешенного склада земли (песка) для закладок и насыпей;

о) трассировка основных осей, установление ориентировочных столбов, путей передвижения и пределов земельного участка, предоставляемого застройщику, а также высотных отметок в непосредственной близости от земельного участка;

р) рассмотрение и измерение работ, которые становятся скрытыми, в течение не более 3-х дней после извещения застройщика;

q) указание места (разрешенного согласно законодательству об охране окружающей среды) и расстояния для перевозки отходов, образующихся при выполнении строительных работ;

г) получение разрешений на снос существующих сооружений в месте расположения объекта инвестиции и решение проблем, связанных с их сносом;

s) 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.

(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 хозяйствующему субъекту, осуществляющему инженерную и консалтинговую деятельность в строительстве, на последнего распространяются положения настоящего Кодекса.

### **Статья 177. Обязанности инвестора по проектированию сооружений**

Инвестор, физическое или юридическое лицо, которое финансирует разработку проектной документации, несет ответственность за выполнение следующих основных обязанностей:

a) получение информационного градостроительного сертификата и для проектирования в случаях, предусмотренных законом, разрешений на подключение к инженерным сетям от поставщиков, и получение соответствующих геотехнических заключений для разработки проектной документации;

b) установление, совместно с проектировщиком, этапов проектирования;

c) разработка и утверждение технического задания для проектирования;

d) заключение договоров на услуги по проектированию и проверке /экспертизе, которые должны обязательно включать следующее:

- разработку исследований, необходимых для проектирования;

- разработку проектной документации с обеспечением соблюдения основных требований;

- мониторинг применения проекта в процессе строительства сооружения.

## **Часть 2**

### **Обязанности застройщиков**

#### **Статья 178. Основные обязанности застройщиков**

Исполнители строительных работ, физические и юридические лица, несут ответственность за выполнение следующих основных обязанностей, относящихся к качеству сооружений:

а) начало выполнения работ только на сооружениях, на которые получено разрешение согласно настоящему Кодексу, и только на основании и в соответствии с проектной документацией, разработанной и проверенной согласно положениям настоящего Кодекса;

б) обеспечение уровня качества, соответствующего основным требованиям, применяемым к сооружениям, посредством собственной системы качества, спланированной и выполняемой собственным персоналом, с аттестованными лицами, ответственными за технический надзор;

с) незамедлительное информирование инвестора обо всех ошибках, упущениях, недостатках или других дефектах, обнаруженных ими в проектной документации или в техническом задании для выполнения работ в ходе выполнения работ, в целях разрешения;

д) созыв субъектов, которые должны участвовать в проверке работ, становящихся скрытыми или достигающих определяющих этапов выполнения, и обеспечение условий, необходимых для проведения проверки, в целях получения согласия на продолжение работ;

е) устранение несоответствий и несогласований, возникающих на рабочих этапах, только на основании решений, установленных проектировщиком с согласия специалиста, проверяющего проект, и уведомление инвестора в случае, когда в ходе выполнения работ застройщики сталкиваются с препятствиями или материальными условиями, отличающимися от климатических условий на строительной площадке;

ф) использование при выполнении работ только материалов и процессов, предусмотренных в рабочем проекте, на которые имеются сертификаты соответствия или техническая оценка, которые ведут к выполнению основных требований, применяемых к сооружениям, а также управление контрольными образцами;

г) замена материалов и процессов, предусмотренных в рабочем проекте, на другие только на основании решений, установленных проектировщиками с согласия инвестора;

h) составление документации, необходимой для заполнения главы «В» Технического паспорта сооружения;

i) уведомление, в течение 24 часов, Национальной инспекции по техническому надзору в случае технических аварий, произошедших во время выполнения работ;

j) подготовка и предъявление к приемке только сооружений, которые соответствуют основным требованиям, применяемым к сооружениям, и на которые переданы инвестору документы (глава В), необходимые для составления Технического паспорта сооружения;

k) соблюдение проектной документации и строительных технических регламентов для выполнения уровня качества, соответствующего основным требованиям, применяемым к сооружениям, при выполнении работ и устранении всех скрытых дефектов, в строгом соответствии с положениями договора;

l) приведение в исполнение в намеченные сроки мер, предписанных в актах проверки или в документах о приемке строительных работ;

m) устранение за свой счет дефектов с точки зрения качества, допущенных по их вине, как в процессе строительства, так и в течение гарантийного срока, установленного согласно положениям настоящего Кодекса;

n) возврате временно занимаемых земельных участков в их первоначальное состояние после окончания строительных работ;

o) обеспечение соответствия, стабильности и безопасности всех операций на строительной площадке, а также обеспечение мер по безопасности лиц, которым разрешено присутствовать на строительной площадке, и поддержание строительной площадки до тех пор, пока она находится под их контролем) и работ (до тех пор, пока они не завершены и не заняты инвестором) в состоянии порядка, необходимом для избегания угрозы для данных лиц;

p) принятие необходимых мер по охране окружающей среды на/вне строительной площадки и для недопущения причинения любого ущерба или любой неприятности лицам, объектам публичной собственности и др. в результате загрязнения, шума и т.д.;

q) выполнение работ и устранение скрытых недостатков таким образом, чтобы не создавать лишних или чрезмерных неудобств для комфорта людей или на путях доступа, не использовать и не занимать дороги общего или частного пользования, обслуживающие объекты собственности, находящиеся во владении инвестора или любого другого лица;

r) представление на утверждение инвестору, в указанный в договоре срок, графика выполнения работ и общего описания мер и методов выполнения работ;

s) уведомление Национального агентства археологии, в течение не более 24 часов, в случае обнаружения на строительной площадке ископаемых, могил, монет, ценных предметов, остатков старых построек (погребов, туннели, фундаменты и т.д.);

t) соблюдение защитных зон электрических сетей, тепловых сетей и сетей природного газа;

u) оснащение внутренними инженерными сетями и подключение к инженерным сетям, управляемым системными операторами.

#### **Статья 179. Обязанности застройщиков по противопожарной защите**

(1) Исполнители работ по строительству и монтажу оборудования и установок обязаны:

а) выполнять в полном объеме и своевременно меры по противопожарной защите, содержащиеся в проектах, с соблюдением условий качества, предусмотренных настоящим Кодексом;

б) обеспечивать принятие мер по противопожарной защите, необходимых на время проведения испытаний и механической обкатки;

с) привести в рабочее состояние оборудование для предупреждения и тушения пожаров, предусмотренное в рабочей документации, до даты приемки сооружений, объектов обустройства или технологических установок, которые ими были построены.

(2) В ходе работ по обустройству существующих сооружений в случае, когда в обоснованном порядке не могут выполняться некоторые требования правил противопожарной 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 нормированию в строительстве, в соответствующей области.

### **Часть 3**

#### **Контроль качества строительных работ инвестором**

#### **Статья 180. Руководители строительных площадок**

(1) Инвестор обязан осуществлять контроль качества строительных работ посредством специалистов, именуемых руководителями строительных площадок.

(2) Руководители строительных площадок или, по обстоятельствам, инженерные и консалтинговые общества в сфере строительства нанимаются непосредственно инвестором и обеспечивают, с его стороны, контроль качества строительных работ, со дня выдачи разрешения на строительство и до истечения гарантийного срока.

(3) Должность руководителя строительной площадки исполняют только лица, аттестованные специализированной аттестационной комиссией согласно требованиям настоящего Кодекса и положения, утвержденного Правительством.

(4) Инженерные и консалтинговые общества в сфере строительства могут выполнять обязанности по контролю качества строительных работ

только в том случае, когда имеют нанятых (на постоянной основе или по трудовому договору, заключенному в соответствии с трудовым законодательством) руководителей строительных площадок, аттестованных соответствующим образом.

(5) Обязанности аттестованных руководителей строительных площадок по контролю качества строительных работ выполняются:

- a) в период, предшествующий началу выполнения строительных работ;
- b) в период выполнения строительных работ;
- c) во время приемки строительных работ;
- d) в течение гарантийного срока.

**Статья 181.** Обязанности руководителя строительной площадки в период, предшествующий началу выполнения строительных работ

При выполнении обязанностей по контролю качества строительных работ и установленного оборудования в период, предшествующий началу выполнения, аттестованный руководитель строительной площадки выполняет следующие обязанности, касающиеся качества сооружений:

a) проверять наличие разрешения на строительство, соответствие подлежащих выполнению работ работам, указанным в разрешении на строительство, и соблюдение всех положений, предусмотренных в разрешении на строительство;

b) передать застройщику месторасположение (включая разметочные знаки, геодезические оси, другие элементы адаптации к участку) основных работ и работ по организации строительной площадки, сообщая ему, имеются ли на участке сети или подземные работы и что с ними происходит, а также какие меры необходимо принять для предотвращения причинения ущерба соседним объектам;

c) участвовать совместно с проектировщиком и застройщиком в общей разбивке строительства и в установлении разбивочных знаков;

d) знать положения геотехнического исследования и/или, по обстоятельствам, почвоведческого исследования, картограмму земляных работ и указать место складирования плодородного слоя, а также разрешенное место складирования грунта, необходимого для насыпок и насыпи;

e) изучить проектную документацию, технические задания, технологии и процедуры, предусмотренные для строительства сооружений, и проверять наличие всех письменных и графических материалов, их соотнесенность, соблюдение регулирующих положений о проверке проектной документации аттестованными проверяющими и наличие визы аттестованного технического эксперта, где это необходимо;

f) проверять соответствие положений проектной документации ситуации на строительной площадке и уведомлять проектировщика о возможных несоответствиях для их урегулирования;

g) проверять и утверждать план контроля качества выполнения строительных работ, составленный застройщиком;

h) составить собственный план контроля качества выполнения строительных работ и довести его до сведения застройщика;

i) проверять наличие и действительность всех заключений, разрешений, а также порядок выполнения условий, предусмотренных в проектной документации.

**Статья 182.** Обязанности руководителя строительной площадки в период выполнения строительных работ

При осуществлении обязанностей по контролю качества строительных работ и установленного оборудования в период выполнения строительных работ, аттестованный руководитель строительной площадки имеет следующие обязанности и ответственность, касающиеся качества сооружений:

a) допускать выполнение строительных работ только на основании проектной документации, разработанной и проверенной согласно положениям настоящего Кодекса;

b) следить и проверять на всем протяжении выполнения качество выполнения работ, их соответствие рабочему проекту, строительным техническим нормативам, техническим предписаниям и распоряжениям инвестора по строительной площадке;

c) следить, чтобы по завершении котлована для фундамента застройщик составил, совместно со специалистом-геотехником, акт, которым констатируется, что площадка для фундамента соответствует площадке, указанной в рабочем проекте или в геотехническом исследовании;

d) проверять и подписывать, совместно с проектировщиком, акты приемки работ, достигших определяющих этапов (предусмотренных в приложении № 15 к настоящему Кодексу), установленных проектировщиком, и давать разрешение на продолжение работ;

e) проверять и подписывать (совместно с проектировщиком в случаях, указанных проектировщиком) акты приемки работ, которые становятся скрытыми, составленные застройщиком, и разрешать продолжение работ;

f) следить за тем, чтобы продолжение работ осуществлялось только после приемки работ, которые становятся скрытыми, или работ, достигших определяющих этапов выполнения, и за выполнением возможных мер, предусмотренных в акте приемки;

g) проверять и согласовывать технологические карты и технологические рабочие проекты, процедуры осуществления работ, планы проверки выполнения, проекты организации выполнения работ, а также программы строительства сооружений;

h) передавать в распоряжение контролирующих органов все документы, необходимые для проверки соблюдения положений настоящего Кодекса, и следить за выполнением в установленные сроки мер, предусмотренных в актах проверки;



i) запрещать выполнение работ лицами, не имеющими разрешение согласно положениям настоящего Кодекса, и допускать к выполнению работ только квалифицированных работников, имеющие документы, подтверждающие их квалификацию, согласно утвержденной Правительством номенклатуре строительных работ;

j) проверять соблюдение законодательства о строительной продукции, в том числе: наличие документов об аттестации качества, соответствие их качества положениям, предусмотренным в документах о качестве, проектной документации, договорах, и запрещать использование несоответствующих строительных материалов или материалов без сертификата соответствия, без декларации о соответствии или без технической оценки новой продукции и процессов;

к) передавать проектировщику собственные уведомления или уведомления участников строительства о несоответствиях, установленных в процессе выполнения работ;

l) приостанавливать производство строительных работ в случае, когда выявленные несоответствия способны вызвать невыполнение одного из основных требований, применяемых к спроектированному сооружению, или произошли серьезные дефекты в качестве строительных, обусловленные нарушением проектной документации, строительных технических нормативов, технологических карт и инструкций;

m) разрешать возобновление работ, предусмотренных в пункте к) настоящей статьи, только после их исправления на основании решений, разработанных проектировщиком и завизированных аттестованным проверяющим проектов, или на основании решений, разработанных аттестованным техническим экспертом;

n) составлять и заполнять в процессе выполнения работ Технический паспорт сооружения согласно статье 229 и проверять заполнение застройщиком главы В Технического паспорта сооружения, согласно положениям настоящего Кодекса.

**Статья 183.** Обязанности руководителя строительной площадки во время приемки работ

При осуществлении обязанностей по контролю качества строительных работ и установленного оборудования во время приемки строительных работ, руководитель строительной площадки имеет следующие обязанности и ответственность, касающиеся качества сооружений:

a) следить за тем, чтобы к приемке строительства допускались только сооружения, отвечающие основным требованиям, применяемым к сооружениям, предусмотренным в проектной документации, сооружения, на которые им был получен от застройщика Технический паспорт сооружения (глава В) с сопутствующими документами;

b) проверять выполнение всех мер, затребованных комиссией по приемке сооружений;

с) участвовать в деятельности комиссии по приемке сооружений и составлять акты приемки сооружений;

д) обеспечивать передачу актов приемки сооружений специализированным структурам публичного управления, согласно положениям настоящего Кодекса;

е) перед приемкой сооружения руководитель строительной площадки должен привести в порядок всю документацию (письменные, графические материалы, расчеты, распоряжения по строительной площадке и т.д.), относящуюся к выполнению и приемке сооружения, и закрыть финансовую отчетность по работам для определения окончательного объема инвестиции;

ф) заполнять Технический паспорт сооружения со всеми документами, предусмотренными настоящим Кодексом, таким образом, чтобы они отражали текущее состояние сооружения и в то же время историю его строительства;

г) передать инвестору или собственнику всю техническую и экономическую документацию по сооружению, вместе с Техническим паспортом сооружения для их принятия на хранение.

**Статья 184.** Обязанности руководителя строительной площадки в течение гарантийного срока сооружений

В течение гарантийного срока сооружений руководитель строительной площадки имеет следующие обязанности и ответственность, касающиеся качества сооружений:

а) следить за выполнением задействованными субъектами замечаний, исправлений и дополнений, указанных в акте приемки сооружения;

б) наблюдать в течение гарантийного срока за поведением во времени сооружения и установленного на нем оборудования;

с) издавать распоряжения об устранении застройщиком всех дефектов и недостатков, возникших в течение гарантийного срока сооружений;

д) составлять акт устранения недостатков и дефектов в течение гарантийного срока сооружений;

е) составлять акт об истечении гарантийного срока сооружения, после подписания акта устранения недостатков и дефектов.

**Статья 185.** Общие права и обязанности руководителя строительной площадки

(1) Руководитель строительной площадки имеет право участвовать в качестве представителя инвестора во всех этапах возведения сооружения: разработка концепции, строительство и приемка сооружений, в том числе в течение гарантийного срока, в пределах полномочий, установленных положениями настоящего Кодекса и заключенного с инвестором договора.

(2) Руководитель строительной площадки несет дисциплинарную, административную или, по обстоятельствам, уголовную ответственность за невыполнение обязанностей, предусмотренных статьями 181-184, а также в случае необеспечения, по своей вине, качественного уровня работ,

предусмотренного проектной документацией, техническим заданием, техническими нормативами и договором.

(3) Расходы, необходимые для выполнения обязанностей руководителя строительной площадки, предусмотренных статьями 181-184, определяются в соответствии с техническими нормативами и включаются в общую смету соответствующей инвестиции.

#### **Статья 186. Разрешение споров**

(1) Возможные споры между руководителем строительной площадки и исполнителем строительных работ, касающиеся качества сооружений, разрешаются рабочей группой, состоящей из проектировщика сооружения и аттестованного технического эксперта, нанятого инвестором.

(2) Решение рабочей группы является обязательным и может быть обжаловано в Экспертный совет по строительству.

### **Часть 4**

#### **Контроль качества строительных работ застройщиками**

#### **Статья 187. Ответственные за технический надзор**

(1) Выполнение любых строительных работ и проверка их качества в обязательном порядке должна осуществляться застройщиком через специальных лиц, именуемых «ответственными за технический надзор».

(2) Ответственные за технический надзор нанимаются непосредственно застройщиком и обеспечивают, с его стороны, руководство и контроль качества при выполнении строительных работ до истечения гарантийного срока сооружения.

(3) В случае установленного на сооружениях оборудования и других специальных работ, выполняемых на условиях субподряда, обеспечение качества при выполнении работ осуществляется через ответственного за технический надзор, совместно с ответственным за технический надзор.

(4) Должность ответственного за технический надзор могут исполнять только лица, аттестованные специализированной аттестационной комиссией, согласно требованиям настоящего Кодекса и утвержденного Правительством положения.

(5) Обязанности ответственного за технический надзор осуществляются:

- a) в период, предшествующий началу выполнения строительства;
- b) в период выполнения работ;
- c) во время приемки работ;
- d) в течение гарантийного срока сооружения.

(6) Ответственные за технический надзор, согласно возложенным на них полномочиям, несут ответственность за обеспечение уровня качества, соответствующего основным требованиям, применяемым к сооружениям при выполнении строительных работ, для которых они наняты.

**Статья 188.** Обязанности лиц, ответственных за технический надзор, в период, предшествующий началу строительства

(1) В период, предшествующий началу строительства, ответственный за технический надзор выполняет следующие обязанности:

а) проверять наличие разрешения на строительство у инвестора и соответствие подлежащих выполнению работ работам, указанным в разрешении;

б) принять месторасположение (включая разметочные знаки, геодезические оси, другие элементы адаптации к участку) основных работ и работ по организации строительной площадки от инвестора;

с) запросить у инвестора информацию о том:

- имеются ли в месторасположении сети или подземные работы, и что с ними происходит в процессе выполнения строительства;

- какие меры ему следует принять для непричинения ущерба соседним объектам;

- месте складирования плодородного слоя;

- разрешенном земляном складе (карьере), необходимого для закладок и насыпей;

д) принять от инвестора вводы коммунальных сетей по организации строительной площадки;

е) основательно знать рабочий проект (письменные, графические материалы, геотехническое исследование, организационно-экономическую документацию) и график выполнения работ, которые он будет выполнять и проверять;

ф) сообщить руководителю строительной площадки, если некоторые положения проектной документации не соответствуют фактическому положению на площадке, для устранения расхождений;

г) составить свой собственный план контроля качества выполнения строительных работ и согласовать его с руководителем строительной площадки;

h) в процессе проверки выполнения строительства использовать инструменты измерения и контроля, прошедшие метрологическую проверку.

**Статья 189.** Обязанности лиц, ответственных за технический надзор, в период выполнения строительства

В период выполнения строительных работ ответственный за технический надзор выполняет следующие обязанности:

а) допускать выполнение строительных работ только на основании проектной документации, разработанной и проверенной согласно положениям настоящего Кодекса;

б) проверять и заверять технологические карты и технологические рабочие проекты, процедуры осуществления работ, планы проверки выполнения, проекты организации выполнения работ, а также программы осуществления строительства;

с) заполнять и поддерживать в текущем состоянии Технический паспорт сооружения (глава В), со всеми документами, предусмотренными настоящим Кодексом, таким образом, чтобы они отражали текущее состояние сооружения и одновременно историю его строительства;

d) передавать в распоряжение контролирующих органов все необходимые документы и создавать им оптимальные условия работы;

e) приостанавливать производство строительных работ в случае допущения дефектов с точки зрения качества, в результате отклонения от положений рабочего проекта или строительных технических нормативов, и разрешать возобновление работ только после их устранения;

f) постоянно следить за тем, чтобы выполнение строительных работ и их качество соответствовали рабочему проекту, техническим нормативам, техническим предписаниям и распоряжениям по строительной площадке, изданным инвестором или проектировщиком;

g) по завершении котлованов для фундаментов составлять, совместно со специалистом-геотехником, и представить на проверку руководителю строительной площадки акт, которым констатируется, что площадка для фундамента соответствует площадке, указанной в рабочем проекте (геотехническом исследовании) и возможно выполнение фундаментов;

h) составлять и представлять на проверку руководителю строительной площадки акт приемки работ, которые становятся скрытыми;

i) следить за тем, чтобы на все используемые в сооружении материалы были в наличии сертификаты соответствия, бюллетени испытаний или анализов;

j) следить за тем, чтобы качества, указанные в документах, предусмотренных пунктом с) настоящей статьи, соответствовали положениям рабочего проекта или, если они четко не изложены в проектной документации – положениям технических нормативов и стандартов;

k) следить за тем, чтобы на новые строительные материалы или приемы имелись технические оценки;

l) по требованию руководителя строительной площадки, в случае несоблюдения положений рабочего проекта, обязан, за свой счет, приостановить работы, снести или исправить дефекты, с согласия проектировщика, который должен составить документацию по устранению дефектов (по обстоятельствам, на основе технической экспертизы);

m) сообщить инвестору о несоответствиях в проектной документации или возникших в процессе выполнения, для предоставления им решений по продолжению работ;

n) в течение суток сообщить руководителю строительной площадки и в Национальную инспекцию по техническому надзору о технических авариях, произошедших во время строительства;

o) проверять и подписывать акты приемки выполненных работ;

p) составить и передать инвестору техническую документацию о выполнении строительства (глава В Технического паспорта сооружения);

q) сообщать руководителю строительной площадки о выполнении условий для осуществления приемки работ, которые становятся скрытыми или достигли определяющих этапов выполнения, и представлять на проверку руководителю строительной площадки акты приемки работ, достигших определяющих этапов выполнения;

г) продолжать работы только после осуществления приемки работ, которые становятся скрытыми или достигли определяющих этапов выполнения, и после выполнения возможных мер, предписанных в акте приемки.

#### **Статья 190. Обязанности аттестованных ответственных за технический надзор во время приемки сооружений**

При осуществлении обязанностей по выполнению и проверке качества строительных работ и установленного оборудования во время приемки сооружений, ответственные за технический надзор имеют следующие обязанности и ответственность, касающиеся качества сооружений:

а) представлять на приемку только сооружения, которые соответствуют основным требованиям, применяемым к сооружениям, предусмотренным рабочим проектом и техническими нормативами;

б) предъявить инвестору до приемки сооружения Технический паспорт сооружения (глава В) и сопутствующие документы (рабочие схемы, сертификаты качества, сертификаты соответствия, бюллетени испытаний, технические оценки, гарантийные заключения и сертификаты на установленные на сооружение оснащение и оборудование);

с) выполнять в установленные сроки улучшения, дополнения и меры, затребованные комиссией по приемке.

#### **Статья 191. Обязанности ответственного за технический надзор в течение гарантийного срока сооружений**

В течение гарантийного срока сооружений руководитель строительной площадки имеет следующие обязанности и ответственность, касающиеся качества сооружений:

а) выполнять все меры и замечания, требуемые комиссией по приемке сооружения, а также устранить дефекты и недостатки, указанные в акте приемки сооружения;

б) устранять все дефекты и недостатки, возникшие в течение гарантийного срока сооружений.

## **Глава IV ПРИЕМКА СООРУЖЕНИЙ И УСТАНОВЛЕННОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

### **Часть 1 Общие положения**

**Статья 192.** Общие условия приемки сооружений и установленного оборудования

(1) Приемка сооружений представляет собой мероприятие по установлению завершения их строительства на основе их непосредственного осмотра, в соответствии с проверенным рабочим проектом, разрешением на строительство, техническими нормативами и документами, содержащимися в Техническом паспорте сооружения.

(2) Приемка сооружений и установленного оборудования является обязательным мероприятием, которым устанавливается и фиксируется в специальных документах выполнение строительных работ на спроектированном уровне качества, для удовлетворения основных требований, применяемым к сооружениям, а также соблюдения положений договоров.

(3) Приемка сооружений и установленного оборудования осуществляется инвестором, с уведомлением Национальной инспекции по техническому надзору, которая уведомляет, в том числе, орган публичного управления, выдавший разрешение на строительство. В приемке могут участвовать другие специалисты, назначенные инвестором соответственно категории ответственности сооружения, согласно положениям настоящего Кодекса. В случае размещения сооружения на земельном участке, являющемся публичной собственностью государства, уведомляется в обязательном порядке орган центрального публичного управления, наделенный компетенциями по управлению публичной собственностью, в соответствии с положениями Закона № 121/2007 об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении, выдавший согласие на получение градостроительного сертификата и разрешения на строительство.

(4) Приемка помещений, встроенных и/или пристроенных к индивидуальным жилым домам, отдельно стоящим или многоблочным, может производиться отдельно, в соответствии с положениями рабочего проекта.

(5) Рабочая документация на сооружение вместе со всеми документами, относящимися к его возведению, является составной частью Технического паспорта сооружения.

(6) Запрещается использовать по назначению сооружения, не прошедшие приемку, или производить приемку жилых корпусов /жилых комплексов, не оснащенных внутренними инженерными сетями и не подключенных к инженерным сетям, управляемым системными операторами.

(7) Составляет исключение из положений части (6) 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 период строительства были утверждены новые нормативные документы или были внесены изменения в

существующие нормативные документы, бенефициар/ инвестор, совместно с автором проекта, рассматривает целесообразность внесения данных изменений в проектную и сметную документацию.

(9) Приемка 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 средств государственных учреждений и предприятий, и акционерных обществ, в которых государству принадлежит мажоритарная доля в уставном капитале, а также если реконструируемый объект является имуществом, находящимся в публичной собственности государства, но реконструируется в рамках государственно-частного партнерства или за счет частных инвестиций, осуществляется в два этапа:

- а) приемка по завершении работ;
- б) окончательная приемка.

(10) Период времени от приемки по завершении работ до окончательной приемки составляет не более одного года. Однолетний срок может быть увеличен только в обоснованных случаях, таких как случаи неподконтрольного препятствия, сложные объекты, возводимые очередями, или судебные споры.

(11) Между приемкой по завершении работ и окончательной приемкой орган, наделенных контролирующими функциями в области строительства, проводит проверку объемов и стоимости строительных работ.

(12) Приемка объектов, финансируемых за счет частных средств, осуществляется в один этап.

(13) К строительным объектам «под ключ» и «готовым к занятию» применяются положений настоящей статьи.

### **Статья 193.** Акт приемки сооружений и установленного оборудования

(1) Приемка сооружений является составной частью системы качества в строительстве и представляет собой акт, подписываемый комиссией по приемке, посредством которого инвестор заявляет, что одобряет и принимает завершенные сооружения и установленное оборудование, с оговорками или без оговорок, и что они могут использоваться по назначению.

(2) Актом приемки сооружения удостоверяется, что застройщик выполнил свои обязанности согласно положениям договора или проверенного рабочего проекта и разрешения на строительство.

### **Статья 194.** Подлежащие приемке сооружения и установленное оборудование

(1) Приемка сооружений осуществляется:

а) в отношении новых сооружений любой категории и установленного на них оборудования;

б) при вмешательствах во времени в отношении существующих сооружений, таких как:

- работы по укреплению сооружений;
- работы по модификации, модернизации и расширению сооружений;
- работы по капитальному ремонту сооружений;
- работы по вмешательству (сохранению, реставрации и реабилитации)

в отношении исторических памятников.

(2) Положения настоящей статьи не распространяются на работы по содержанию, улучшению и текущему ремонту сооружений, в том числе дорог.

**Статья 195.** Ответственные за организацию приемки сооружений и установленного оборудования

Ответственными за организацию приемку сооружений и установленного оборудования являются инвесторы, независимо от источника финансирования, вида собственности или назначения.

## **Часть 2**

### **Процедура приемки сооружений и установленного оборудования**

#### **Подчасть 1**

#### **Приемка по завершении работ**

**Статья 196.** Уведомление о дате завершения работ

Застройщик сооружения и установленного оборудования обязан уведомить инвестора о дате завершения всех предусмотренных договором строительных работ посредством письменного документа, подтвержденного руководителем строительной площадки.

**Статья 197.** Комиссия по приемке сооружения и установленного оборудования по завершении работ

(1) Комиссия по приемке сооружения и установленного оборудования по завершении работ (в дальнейшем - комиссия по приемке) назначается инвестором в течение не более 10 календарных дней со дня уведомления о завершении работ застройщиком.

(2) Комиссия по приемке состоит, по меньшей мере, из 5 членов, а председателем комиссии назначается представитель инвестора.

(3) В комиссии по приемке в обязательном порядке участвуют:

а) представитель инвестора – ответственный за эксплуатацию соответствующих сооружений;

б) представитель органа центрального публичного управления, наделенного полномочиями по охране культурного наследия, в случае вмешательств в отношении исторических памятников или возведения сооружений в защитных зонах исторических памятников;

с) ответственный за технический надзор, представляющий интересы застройщика;

d) представитель органа публичного управления по охране окружающей среды – в случае объектов, оказывающих значительное воздействие на окружающую среду, указанных в приложениях № 1 и № 2 к Закону № 86/2014 об оценке воздействия на окружающую среду.

(4) Для сооружений секретного характера, определенных приказами Министерства обороны, Министерства внутренних дел, Службы информации и безопасности Республики Молдова и Службы государственной охраны, комиссия по приемке назначается их собственными органами.

(5) В комиссии по приемке могут участвовать и другие члены, назначенные инвестором в соответствии с категорией ответственности сооружения.

(6) При приемке объектов по когенерации и сетей электропередачи в состав комиссии включаются и специалисты органа государственного энергетического надзора.

(7) В случае сооружений исключительной ответственности (А), определенных в соответствии со статьей 128, учитывая степень риска с точки зрения безопасности, назначения, порядка использования, сложности и объема подлежащих приемке работ, комиссия по приемке сооружения должна состоять, по меньшей мере, из 7 членов, которые должны быть аттестованными специалистами в данной сфере.

(8) Для приемки сооружений низкой ответственности, согласно приложению № 10 к настоящему Кодексу, комиссии по приемке сооружений создаются в составе 3-х членов, один из которых – представитель органа местного публичного управления.

(9) Национальная инспекция по техническому надзору участвует в приемке следующих категорий объектов:

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 средств государственных учреждений и предприятий, и акционерных обществ, в которых государству принадлежит мажоритарная доля в уставном капитале, а также если реконструируемый объект является имуществом, находящимся в публичной собственности государства, но реконструируется в рамках государственно-частного партнерства или за счет частных инвестиций;

b) объекты 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) Инвестор подает в Национальную инспекцию по техническому надзору акт, подписанный комиссией по приемке, сопровождаемый

Техническим паспортом сооружения, для выдачи заключения. Инспекция в 30-дневный срок выдает положительное заключение по акту или, в случаях выявления несоответствий, отказывает в выдаче положительного заключения по акту и уведомляет заявителя в 30-дневный срок о выявленных несоответствиях со ссылками на применимые технические нормативы. Если выявленные несоответствия могут быть устранены до окончательной приемки, Национальная инспекция по техническому надзору указывает в акте положительное заключение с оговорками, а инвестор обязан соблюдать замечания инспекции.

(11) В целях рассмотрения правонарушения, связанного с необоснованным затягиванием и/или превышением установленного законом срока выдачи заключения Национальной инспекцией по техническому надзору, инвестор отправляет заказной почтой в адрес Национального центра по борьбе с коррупцией уведомление, в котором заявляет под личную ответственность, что не получил от Национальной инспекции по техническому надзору заключение или отказ в его выдаче в законный срок, и что срок не был приостановлен или приостановление является либо стало недействительным.

(12) Отказ или приостановление выдачи заключения направляется заявителю в течение 30 дней со дня получения акта, подписанного комиссией по приемке, в сопровождении Технического паспорта сооружения, для применения заключения, в котором излагаются аргументы с четкой ссылкой на нормы, послужившие основанием для приостановления или отказа.

### **Статья 198. Процедура приемки сооружения**

(1) Инвестор обязан назначить дату начала приемки сооружения в течение не более 15 дней со дня уведомления застройщиком о завершении работ, и сообщить назначенную дату:

- a) членам комиссии по приемке сооружения;
- b) застройщику;
- c) проектировщику.

(2) Для сооружений из состава объектов секретного характера и объектов национальной обороны, определенных приказами Министерства обороны, Министерства внутренних дел, Службы информации и безопасности Республики Молдова, комиссия по приемке сооружений назначается их собственными органами.

(3) При приемке строительных работ и установленного оборудования, по требованию органов публичного управления, физических и юридических лиц, Генеральный инспекторат по чрезвычайным ситуациям выдает консультационное заключение о соблюдении противопожарных норм и правил.

### **Статья 199. Констатации, предшествующие приемке сооружения**

(1) Проектировщик строительства в ходе мониторинга применения проектной документации в процессе выполнения строительства, вносит в Технический паспорт сооружения констатации и записи, касающиеся соблюдения положений рабочего проекта, подробно отмечая, при необходимости, изменения, внесенные в первоначальную проектную документацию и причины принятых решений, а также другую значимую информацию.

(2) Технический паспорт сооружения заполняется в полном объеме согласно действующим требованиям и предусматривает замечания авторского контроля, в том числе отклонения от проектной документации, если таковые установлены, а также записи о ликвидации недостатков или принятии предложений в процессе работ.

(3) В приложение к Техническому паспорту сооружения, которое становится его составной частью, вносят констатации и записи о том, как завершенное сооружение соответствует положениям рабочего проекта (с изменениями, внесенными в процессе выполнения) и положениям договора, а также о качестве выполнения строительства, следующие территориальные контролирующие органы:

а) территориальное подразделение Национальной инспекции по техническому надзору с полномочиями в области государственного надзора за противопожарными мерами.

б) территориальный контролирующий орган Национального агентства общественного здоровья;

с) территориальный контролирующий орган Инспекции по охране окружающей среды в случае, когда рабочий проект предусматривает и раздел об охране окружающей среды;

д) представитель органа центрального и местного публичного управления, наделенного полномочиями по охране культурного наследия, в случае вмешательств в отношении исторических памятников;

е) проектировщик строительства.

(4) В случае, когда территориальные контролирующие органы, предусмотренные частью (3), не внесли констатации и записи в Технический паспорт сооружения, они ставят в приложении к Техническому паспорту подпись, подтверждающую отсутствие замечаний с их стороны. Отсутствие замечаний должно быть обосновано в письменном виде в приложении к Техническому паспорту.

(5) В случае объектов гражданского строительства инвестор представляет комиссии по приемке сооружения справку о результате осмотра сооружения, выданную территориальными структурами Агентства государственных услуг в установленном порядке, по требованию и за счет инвестора, а также государственными и частными предприятиями, имеющими сертифицированных кадастровых инженеров.

## **Статья 200. Приемка зданий с большим скоплением людей**

(1) При приемке зданий высотой более 28 метров с громоздкими помещениями вместимостью более 150 человек, гостиниц, больниц, дневных центров, учреждений интернатного типа или для временного размещения, учреждений дошкольного или 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 противопожарными мерами, на участие которого инвестор подает письменную заявку, по меньшей мере, за 15 дней до даты приемки сооружения.

(2) Фамилия назначенного лица сообщается инвестору органом государственного надзора за противопожарными мерами, в письменном виде, в течение 3-х дней со дня получения заявки.

(3) В акте приемки сооружения фиксируется выполнение мер, предусмотренных рабочей документацией, с точки зрения предупреждения и тушения пожаров, без которых приемка не допускается.

**Статья 201.** Приемка вмешательств в отношении исторических памятников

(1) При приемке вмешательств в отношении исторических памятников, внесенных в Реестр памятников Республики Молдова, охраняемых государством, инвесторы обязаны включать в состав комиссий по приемке представителя органа центрального публичного управления с полномочиями по охране культурного наследия, на участие которого инвестор подает письменную заявку не менее чем за 15 дней до даты приемки здания.

(2) Фамилия назначенного лица сообщается инвестору органом с полномочиями по охране культурного наследия, в письменном виде, в течение 3-х дней со дня получения заявки.

**Статья 202.** Уведомление о сроках приемки сооружений

(1) Если после получения уведомления от застройщика инвестор не назначает дату приемки сооружения в срок, предусмотренный статьей 197, или если он не прибывает в назначенный день в место приемки сооружения, непосредственно или через представителя, застройщик обновляет заявление для назначения новой даты приемки сооружения согласно положениям статьи 197.

(2) Если и до истечения второго срока инвестор не назначает приемку сооружения, или если комиссия по приемке не прибывает в назначенный день, непосредственно или через законных представителей, тогда застройщик назначает срок приемки сооружения в течение 12 календарных дней после истечения второго срока и сообщает инвестору назначенный им срок в 3-дневный срок.

(3) Если инвестор, через комиссию по приемке сооружения, не является в установленный срок и не оговаривает с застройщиком до назначенного им

срока другой срок приемки сооружения, тогда застройщик сообщает инвестору в письменном виде последний срок созыва комиссии по приемке.

(4) В сообщении застройщик уточняет, что инвестор несет ответственность за покрытие всех убытков, связанных с несозывом комиссии по приемке сооружения.

### **Статья 203. Комиссия по приемке сооружения**

(1) Комиссия по приемке сооружения собирается в назначенные день, время и месте, а ее председатель, назначенный в соответствии со статьей 197, устанавливает график, по которому будет осуществляться приемка.

(2) Комиссия по приемке работает в полном составе и в срок, установленный ее председателем. Решение комиссии принимается путем подписания на объекте акта приемки всеми членами комиссии.

### **Статья 204. Разрешение разногласий в комиссии по приемке сооружения**

(1) В случае возникновения разногласий, из-за которых некоторые члены комиссии по приемке сооружения отказываются подписывать акт приемки сооружения, имея обоснованные аргументы, председатель комиссии по приемке приостанавливает приемку до разрешения разногласий.

(2) Для разрешения разногласий председатель комиссии по приемке обращается, в зависимости от характера разногласий, к проектировщику сооружения или к аттестованному техническому эксперту, который представляет в письменном виде заключение по разрешению разногласий.

### **Статья 205. Проверки комиссии по приемке сооружения**

(1) Комиссия по приемке сооружения рассматривает в обязательном порядке:

а) соблюдение условий разрешения на строительство, а также констатации, предписания и условия выполнения, требуемые государственными контролирующими органами;

б) выполнение работ согласно положениям договора, рабочего проекта и технических нормативов, с соблюдением основных требований, применяемым к сооружениям, предусмотренных настоящим Кодексом;

в) констатации и замечания проектировщика, предусмотренные частью (1) статьи 199 Технического паспорта сооружения;

г) констатации, замечания, предписания и условия выполнения, требуемые государственными контролирующими органами, предусмотренные частью (3) статьи 199;

д) завершение всех работ, предусмотренных в договоре, заключенном между инвестором и застройщиком, и в прилагаемой к договору документации;

f) испытания и тесты технологических установок на предмет функционирования по параметрам, предусмотренным в проектной документации;

g) документы, содержащиеся в Техническом паспорте сооружения;

h) заявленную сумму инвестиций.

(2) В оправданных случаях, при наличии сомнений в отношении записей в документах Технического паспорта сооружения или при возникновении дефектов и/или повреждений, причины которых не поддаются выявлению, комиссия по приемке сооружения требует проведения дополнительных экспертиз, испытаний, проб, тестов и другие документы.

(3) Испытания, экспертизы, пробы и тесты, предусмотренные частью (2), оплачиваются инвестором, а стороной, ответственной за допущение этих дефектов или повреждений – после установления этого факта.

(4) В случае установления того, что требование о проведении экспертизы было неправомерным и необоснованным, члены комиссии несут ответственность за правонарушение или уголовную ответственность, по обстоятельствам, в пределах своих полномочий и обязанностей.

(5) Проверка и исследование сооружения проводятся во всех случаях путем визуального осмотра сооружения и анализа представленных документов.

(6) Комиссия по приемке объектов, финансируемых из частных финансовых средств, запрашивает для проверки только заключения от ответственных органов, которые четко предусмотрены профильным законодательством.

#### **Статья 206. Выводы комиссии по приемке сооружения**

(1) После завершения осмотра комиссия по приемке сооружения фиксирует замечания и выводы в акте приемки сооружения, который составляется по образцу, указанному в приложении № 12 к настоящему Кодексу.

(2) Акт приемки сооружения содержит в обязательном порядке выводы о допуске к приемке, с замечаниями или без таковых, об отсрочке или отклонении приемки сооружения.

#### **Статья 207. Допуск сооружений к приемке**

(1) Комиссия по приемке рекомендует приемку сооружения в случае отсутствия замечаний, или если зафиксированные замечания носят характер, не препятствующий использованию сооружения по спроектированному назначению.

(2) В случае допуска приемки с замечаниями в соответствии с частью (1), в акте приемки сооружения четко указываются недостатки, которые необходимо исправить.

#### **Статья 208. Отсрочка приемки сооружений**

Комиссия по приемке сооружения рекомендует отсрочить приемку сооружения в случае, когда:

- a) устанавливается отсутствие или незавершенность некоторых работ, предусмотренных в техническом задании и договоре;
- b) в сооружении есть дефекты, устранение которых требует длительного времени, а их неустранение значительно снизило бы полезность сооружения;
- c) имеются обоснованные сомнения в качестве работ и необходимы разного рода испытания для их выяснения;
- d) отсутствует Технический паспорт сооружения или он неполный;
- e) не были устранены недостатки, 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 сооружения рекомендует отказать в приемке сооружения, если устанавливаются дефекты, не поддающиеся устранению и препятствующие, в силу своей природы, выполнению одного или нескольких основных требований, применяемых к сооружениям, что влечет необходимость 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 выполнении строительства, виновных в выявленных при приемке дефектах, согласно положениям настоящего Кодекса и договору подряда.

### **Статья 210. Отсутствие застройщика на приемке сооружения**

(1) Отсутствие застройщика на приемке сооружения не является причиной для отсрочки и/или отмены процесса приемки сооружения.

(2) В случае неявки застройщика на приемку сооружения инвестор требует присутствия на приемке независимого аттестованного технического эксперта или, по обстоятельствам, группы аттестованных технических экспертов, которая фиксирует в заключении экспертизы (отдельно от акта приемки) установленное фактическое состояние.

(3) Факты отсутствия на приемке сооружения некоторых созданных лиц или делегатов фиксируются в акте приемки сооружений.

### **Статья 211. Акт приемки сооружения**

(1) По окончании процесса приемки комиссия по приемке сооружения вносит свои замечания и рекомендации в акт приемки сооружения, образец которого предусмотрен в приложении № 12 к настоящему Кодексу.

(2) Председатель комиссии по приемке сооружения передает инвестору, в течение 5 дней, акт приемки сооружения с обоснованными замечаниями членов комиссии по приемке сооружения и со ссылкой на положения

нормативных актов, в том числе с рекомендациями комиссии по приемке об отсрочке или отказе в приемке.

(3) На основании акта приемки сооружения, после выдачи заключения Национальной инспекции по техническому надзору, инвестор принимает решение о приемке, отсрочке или отказе в приемке сооружения, и в течение 5 дней доводит свое решение до сведения застройщика вместе с одним экземпляром акта приемки сооружения.

(4) В случае, когда приемка сооружения осуществляется с замечаниями, в акте приемки сооружения четко указываются недостатки, которые следует устранить.

(5) В случае, когда комиссия по приемке сооружения рекомендует отсрочку или отказ в приемке, она должна предложить в заключении, предшествующем приемке сооружения, меры по устранению отмеченных недостатков.

(6) Акт приемки сооружения утверждается инвестором и в обязательном порядке должен содержать:

- а) задекларированный объем инвестиции, рассчитанный согласно актам проверки и данным бухгалтерского учета;
- б) дату истечения гарантийного срока;
- с) сроки устранения недостатков и дефектов.

(7) Сроки устранения недостатков и дефектов согласовываются с застройщиком, но не должны превышать 90 дней со дня приемки сооружения, если по климатическим условиям не требуется назначить другой срок.

(8) В случае невыполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных частью (7) настоящей статьи, по истечении согласованного срока устранения дефектов инвестор делает ему официальное предупреждение и, если застройщик не принимает меры в связи с предупреждением, инвестор вправе произвести устранение дефектов за счет и под риск виновного в них застройщика и потребовать возмещения причиненного ущерба.

(9) Для сооружений низкой ответственности, указанных в приложении № 10, акт приемки составляется по образцу, приведенному в приложении № 11.

(10) Акты подписываются исключительно с применением электронной подписи. Собственноручное подписание членами комиссии по приемке допускается только в случае жилых зданий на одну или две семьи, и хозяйственных пристроек к ним, где инвесторами являются физические лица, не имеющие электронной подписи.

## **Статья 212. Передача актов приемки сооружений**

Акты приемки составляются в 5 экземплярах и передаются под ответственность инвестора:

- а) застройщику;
- б) Национальной инспекции по техническому надзору;

- с) территориальному кадастровому офису;
- д) органу местного публичного управления;
- е) один экземпляр хранится у инвестора.

**Статья 213. Устранение недостатков и дефектов**

(1) Инвестор, по требованию застройщика, после устранения недостатков и исправления дефектов, зафиксированных в приложениях к акту приемки сооружения, в течение 10 календарных дней оформляет и подписывает акт об устранении недостатков и дефектов.

(2) Если в течение 10 дней со дня требования застройщика инвестор не оформляет акт об устранении недостатков и дефектов, тогда застройщик обращается для разрешения разногласий в Национальную инспекцию по техническому надзору.

(3) Национальная инспекция по техническому надзору, совместно с инвестором и застройщиком, рассматривает список недостатков и дефектов, зафиксированных в приложении к акту приемки сооружения, и составляет протокол, в котором констатируется или не констатируется устранение или неустранение недостатков и дефектов.

**Статья 214. Фактическая дата приемки сооружения**

(1) Фактической датой приемки сооружения является дата подписания комиссией по приемке акта приемки сооружения, с замечаниями или без них.

(2) В случае допуска к приемке и подписания акта 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 улучшении работ, наложении штрафов и снижении стоимости, кроме указанных в акте приемки сооружения.

(2) Составляют исключение из части (1) скрытые дефекты, выявленные в течение гарантийного срока, и дефекты, вытекающие из ненадлежащего исполнения работ.

**Статья 216. Принятие инвестором некоторых частей сооружения**

(1) В случае требования инвестора принять часть сооружения до завершения строительства всего сооружения, предусмотренного договором, составляется акт приемки-передачи между застройщиком и инвестором, в котором фиксируется состояние данной части сооружения, меры по консервации, а также меры по взаимной безопасности осуществления деятельности между двумя сторонами.

(2) Составляют исключение из части (1) настоящей статьи скрытые дефекты, выявленные в течение гарантийного срока, вытекающие из ненадлежащего исполнения работ.

(3) По принятой инвестором части сооружения гарантийный срок для дефектов, не влияющих на безопасность строительства, начинается с даты окончания их устранения.

**Статья 217.** Констатации при принятии некоторых частей сооружения  
В случаях, предусмотренных частью (1) статьи 216, инвестор может потребовать внесения в акт приемки всего сооружения дефектов, установленных им при приемке-передаче некоторых частей сооружения и отмеченных в акте приемки-передачи этих частей.

**Статья 218.** Приемка некоторых частей сооружений, указанных в проектной документации

(1) Приемка некоторых частей сооружений, указанных в проектной документации, осуществляется согласно положениям настоящей главы.

(2) Считаются частями сооружения участки и очереди, указанные и выделенные в проекте строительства основного сооружения, которые соответствуют следующим требованиям:

а) в проекте строительства основного сооружения отдельно предусмотрены участки или очереди, со всем комплексом работ;

б) они могут функционировать отдельно от основного сооружения по спроектированным параметрам, с соблюдением правил безопасности и охраны труда;

с) не оказывают отрицательного влияния на строительство основного сооружения.

**Статья 219.** Расходы по приемке сооружений

(1) Расходы любого характера, необходимые для деятельности комиссии по приемке сооружений, оплачиваются инвестором.

(2) Расходы, связанные с испытаниями, кроме тех, которые вытекают из условий договоров, оплачиваются стороной, которая выступила с инициативой их проведения.

(3) В случаях, когда в результате неблагоприятных результатов испытаний устанавливается виновность, соответствующие расходы возлагаются на виновную сторону.

(4) Расходы на проведение технической экспертизы или расходы, связанные с помощью технического эксперта, оплачиваются стороной, которая инициировала приглашение эксперта, и покрываются виновной стороной.

**Статья 220.** Архивация документов

(1) Все документы, относящиеся к концепции, проектированию, строительству и приемке, эксплуатации и утилизации сооружений, хранятся в архиве инвестора (или собственника, по обстоятельствам), который

обязан их хранить до истечения срока существования сооружения, установленного проектной документацией для строительства.

(2) Положения части (1) касаются и физических лиц, которые должны хранить указанные документы в личных архивах.

(3) Все документы, относящиеся к концепции, проектированию, строительству и приемке, эксплуатации и утилизации сооружений, финансируемых из публичных финансовых средств, хранятся в государственном архиве.

(4) Топографический план фактического размещения новых построенных инженерных сетей представляется системными операторами в электронном формате и на бумажном носителе, в течение 30 дней со дня ввода в эксплуатацию, органам местного публичного управления для переноса в топографо-геодезические и картографические материалы, используемые в электронном формате.

## **Подчасть 2** **Окончательная приемка**

### **Статья 221. Организация окончательной приемки**

Окончательная приемка организуется инвестором в течение не более 15 дней после истечения периода, предусмотренного частью (10) статьи 192, в отношении 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 средств государственных учреждений и предприятий, и акционерных обществ, в которых государству принадлежит мажоритарная доля в уставном капитале, а также если реконструируемый объект является имуществом, находящимся в публичной собственности государства, но реконструируется в рамках государственно-частного партнерства или за счет частных инвестиций.

### **Статья 222. Участники окончательной приемки**

В окончательной приемке участвуют:

- a) инвестор;
- b) назначенная инвестором комиссия по приемке;
- c) проектировщик работы;
- d) застройщик.

### **Статья 223. Деятельность комиссии по окончательной приемке**

(1) Комиссия по окончательной приемке собирается в назначенные день, время и месте, и рассматривает следующие:

- a) акты приемки по завершении работ;
- b) устранение дефектов, выявленных в ходе приемки по завершении работ;

с) вывод инвестора о поведении сооружений и установленного на них оборудования при эксплуатации в течение гарантийного срока, включая выявленные дефекты и их устранение.

(2) Комиссия по приемке может потребовать, в очень обоснованных случаях и/или в случае возникновения дефектов, проведения испытаний и экспертиз.

(3) По завершении приемки комиссия по приемке фиксирует свои замечания и выводы в акте окончательной приемки, который она представляет инвестору в течение 3-х рабочих дней вместе с рекомендацией о допуске сооружения к приемке с замечаниями или без них, об отсрочке или отказе в приемке.

(4) В случае, когда комиссия по окончательной приемке рекомендует допустить сооружение к приемке с замечаниями, отсрочить приемку или отказать в ней, она должна предложить меры по устранению отмеченных нарушений.

(5) Комиссия по окончательной приемке рекомендует отказать в окончательной приемке в случае несоблюдения одного или нескольких обязательных требований.

(6) Работа, чья окончательная приемка была отклонена, приводится в состояние консервации усилиями и за счет инвестора, а ее использование запрещается. В таких случаях инвестор вправе потребовать возврата ущерба от субъектов, участвующих в выполнении строительства, виновных в установленных в ходе приемки дефектов, а также ущерба, вытекающего из нефункциональности сооружений и/или установленного на них оборудования.

(7) Инвестор принимает решение о допуске к приемке на основе рекомендации комиссии по окончательной приемке и сообщает о своем решении застройщику в течение 3-х рабочих дней после получения акта окончательной приемки.

(8) Датой окончательной приемки является дата сообщения инвестором о своем решении.

### **Подчасть 3**

#### **Приемка работ на определяющих этапах строительства**

**Статья 224.** Общие условия приемки работ на определяющих этапах строительства

(1) Инвестор, за 15 рабочих дней до намеченной даты приемки работ, достигших решающих этапов строительства, обязан уведомить Национальную инспекцию по техническому надзору о приемке работ, достигших следующих определяющих этапов строительства: трассировка осей здания на площадке, перекрытие на 0.000 и перекрытие последнего авторизованного уровня.

(2) Уведомление может быть подано в письменном виде в офис Национальной инспекции по техническому надзору или может быть отправлено по почте либо передано в электронном формате.

(3) В случае передачи в электронном формате уведомление должно отвечать требованиям законодательства, установленным для электронного документа.

(4) Уведомление о приемке работ, достигших определяющих этапов строительства, составляется по образцу, приведенному в приложении № 14.

(5) Ответственность за достоверность и полноту указанных в уведомлении данных 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 заключение на уведомление по образцу, приведенному в приложении № 15.

(8) Уведомление в электронном формате, отправленное на официальный адрес Национальной инспекции по техническому надзору, считается полученным в день его отправления, а Инспекция обязана отослать извещение на уведомление по образцу, приведенному в приложении № 15, на тот электронный адрес, с которого было получено уведомление.

(9) Уведомление, поданное по почте заказным письмом, считается поданным в день подтверждения получения заказного письма Национальной инспекцией по техническому надзору.

(10) Уведомление содержит следующие элементы:

a) наименование заявителя, фамилию и имя заявителя, юридический адрес, адрес электронной почты, контактные данные;

b) наименование объекта;

c) адрес объекта, кадастровый номер;

d) градостроительный сертификат для проектирования;

e) разрешение на строительство;

f) наименование проектной организации;

g) автор проекта;

h) аттестованный ответственный за технический надзор;

i) аттестованный руководитель строительной площадки;

j) определяющий этап;

k) фамилия, подпись;

l) печать заявителя, по обстоятельствам.

(11) Уведомление служит основанием для инициирования Национальной инспекцией по техническому надзору внезапной проверки в соответствии со статьей 19 Закона № 131/2012 о государственном контроле предпринимательской деятельности.

(12) Уведомление необязательно в случае индивидуальных домов с высотным режимом до 3-х этажей, предназначенных для одной или двух семей.

(13) Внезапная проверка на основании обязательного уведомления иницируется в течение 15 рабочих дней после подачи уведомления и осуществляется бесплатно.

(14) Если Национальная инспекция по техническому надзору не инициировала проверку после уведомления и/или не составила акт проверки в течение 15 рабочих дней со дня подачи уведомления, застройщик вправе продолжить работы до следующего определяющего этапа, для которого обязательно уведомление.

(15) Методология приемки работ, достигших определяющих этапов, установлена Практическим строительным кодексом СР А.08.01 «Инструкция по проверке качества и приемке скрытых работ и/или на определяющих этапах строительных работ и относящегося к ним инженерного оборудования».

### **Часть 3 Гарантия**

#### **Статья 225. Гарантийный срок**

(1) Гарантийный срок составляет 5 лет и исчисляется со дня приемки до завершения работ.

(2) В период гарантийного срока могут возникнуть недостатки сооружения или недостатки несущей структуры, в результате несоблюдения норм проектирования и строительства, действующих на дату его возведения, которые в момент приемки по завершении работ и при окончательной приемке не могли быть выявлены инвестором, но которые застройщик обязан устранить за свой счет ввиду несоблюдения условий и спецификаций договора или положений проекта и применимых нормативных документов.

(3) Если дефекты, выявленные в течение гарантийного срока, не устраняются немедленно, тогда гарантийный срок продлевается в зависимости от категории сооружения, о чем застройщик (подрядчик) должен быть уведомлен за 28 дней до истечения гарантийного срока.

(4) Пятилетний гарантийный срок не распространяется на материалы с ограниченным сроком естественного износа, указанным производителем.

#### **Статья 226. Обязанности в течение гарантийного срока**

(1) В течение гарантийного срока вследствие уведомления, переданного инвестором, застройщик обязан устранять и исправлять за свой счет все дефекты, появившиеся в этот период по причине несоблюдения положений рабочего проекта, технических нормативов, действовавших на дату приемки сооружения, а также условий договора.

(2) Если в результатах 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 были выполнены им согласно положениям договора, тогда стоимость устранения недостатков и исправления дефектов не возлагается на застройщика.

(3) По истечении гарантийного срока, предусмотренного статьей 225, инвестор, по требованию застройщика, в течение 28 дней составляет акт об

истечении гарантийного срока, в котором фиксируется факт устранения застройщиком всех недостатков и исправления им всех дефектов, возникших в течение гарантийного срока, и отсутствия у инвестора каких-либо претензий.

(4) Если в течение 28 дней со дня обращения застройщика инвестор не оформляет акт об истечении гарантийного срока без обоснованных причин, тогда гарантийный срок считается истекшим.

(5) Если инвестор в течение гарантийного срока не обратился ни с одним требованием к застройщику, тогда гарантийный срок считается истекшим.

#### **Статья 227. Гарантия надлежащего исполнения**

(1) Гарантия надлежащего исполнения может иметь форму банковской, финансовой гарантии или последовательных удержаний, а решение принимается бенефициаром работы. Бенефициар работы имеет право выдвигать претензии к гарантии надлежащего исполнения в любое время в процессе исполнения договора государственной закупки, в пределах образовавшегося ущерба, в случае виновного невыполнения застройщиком своих договорных обязательств. В случае частичного или полного выполнения гарантии надлежащего исполнения, застройщик обязан восполнить данную гарантию, исходя из оставшихся невыполненных работ.

(2) Банковская гарантия представляет собой безотзывное обязательство банка выплатить бенефициару, по его требованию, денежную сумму в случае невыполнения застройщиком своих обязанностей по устранению недостатков и дефектов, возникших в течение гарантийного срока.

(3) Финансовая гарантия представляет собой денежные средства, предоставляемые бенефициару застройщиком на гарантийный срок.

(4) Гарантия надлежащего исполнения путем последовательных удержаний представляет собой пополнение счета бенефициара в процессе исполнения договора путем удержаний из подлежащих выплате и причитающихся застройщику сумм до достижения суммы, установленной в качестве гарантии надлежащего исполнения в документах по торгам.

#### **Статья 228. Возмещения по истечении гарантийного срока**

(1) Инвестор обязан возместить застройщику удержания из полагающихся выплат, в том числе гарантию надлежащего исполнения после подписания и утверждения акта окончательной приемки в течение 21 дня.

(2) Размер удержаний из полагающихся выплат для гарантии надлежащего исполнения предусматривается в договоре подряда, в соответствии с законодательством о государственных закупках.

## **Глава V ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ СООРУЖЕНИЯ**

### **Часть 1**

## Общие положения

### Статья 229. Технический паспорт сооружения

(1) Для всех сооружений, предусмотренных статьей 2, обязательно составляется и заполняется, а также хранится Технический паспорт сооружения согласно приложению № 7 к настоящему Кодексу, в течение всего срока службы сооружения.

(2) Технический паспорт сооружения заполняется и хранится собственником сооружения до этапа постутилизации сооружения, а после этапа постутилизации сооружения Технический паспорт сооружения архивируется в установленном порядке, в том числе в электронном формате.

(3) Целью Технического паспорта сооружения является документальное отражение этапов выполнения строительных работ и эксплуатации сооружения, основных характеристик и параметров, а также их динамики во время эксплуатации.

### Статья 230. Составление Технического паспорта сооружения

(1) Технический паспорт сооружения составляется инвестором в одном экземпляре и передается собственнику или пользователю сооружения, который обязан его хранить и заполнять согласно положениям части (2) статьи 229.

(2) Главы А, В и С Технического паспорта сооружения разрабатываются одновременно с проектированием и выполнением строительства и завершаются до приемки сооружения. Глава D заполняется в период эксплуатации сооружения.

(3) В составлении Технического паспорта сооружения в обязательном порядке участвуют проектировщик, инвестор, застройщик и инвестор или собственник/пользователь сооружения согласно обязанностям каждого из них.

(4) Обязанности инвестора, проектировщика и застройщика по составлению Технического паспорта сооружения заключаются в следующем:

а) проектировщик сооружения составляет и передает инвестору, по мере разработки, но не позднее чем за 3 рабочих дня до даты приемки сооружения, документацию, предусмотренную статьей 232 (глава А);

б) застройщик составляет и передает инвестору, по мере разработки, но не позднее чем за 3 рабочих дня до даты приемки сооружения, документацию, предусмотренную статьей 233 (глава В) и документацию, предусмотренную пунктами б) – е) статьи 234 (глава С);

с) инвестор, после получения документов от проектировщика, застройщика и комиссии по приемке, дополняет их документами, за которые отвечает он сам и которые предусмотрены статьей 232, подписывает их в папку согласно положениям статьи 240 и составляет сводную ведомость, предусмотренную статьей 236.

## Часть 2

### Состав Технического паспорта сооружения

#### **Статья 231.** Содержание Технического паспорта сооружения

(1) Технический паспорт сооружения состоит из совокупности документов, касающихся проектирования, возведения, приемки, эксплуатации, содержания, ремонта и наблюдения за сооружением во времени, а также постутилизации сооружения, включая все модификации, внесенные в процессе эксплуатации, и содержит основную документацию и сводную ведомость ее составных частей.

(2) Основная документация Технического паспорта состоит из четырех глав – А, В, С и D, которые содержат следующую техническую документацию:

- а) Глава А – Проектная документация сооружения;
- б) Глава В – Документация по выполнению строительства;
- с) Глава С – Документация по приемке сооружения;
- д) Глава D – Документация по эксплуатации, содержанию, ремонту и наблюдению за сооружением во времени.

(3) Каждая глава должна содержать ведомость документации, в которой указываются наименование документа, номер папки, количество листов и содержание каждой папки.

(4) Сводная ведомость Технического паспорта сооружения должна содержать перечень синтетических данных о сооружении, общую ведомость папок основной документации и ведомость содержания каждой папки в отдельности по главам А, В, С и D.

#### **Статья 232.** Техническая документация по главе А Технического паспорта сооружения

(1) Глава А «Проектная документация сооружения» Технического паспорта должна содержать:

- а) документы, касающиеся технического задания для проектирования, размещения сооружения, и профильные заключения, на основе которых была составлена проектная документация;
- б) документы о выделении земельного участка под строительство;
- с) геотехнические, гидрологические, гидрогеологические, климатические и экологические исследования и заключения, документы о степени сейсмической интенсивности и другие документы, которые легли в основу проектирования сооружения;
- д) заключения по согласованию проекта и акты передачи проектной документации;
- е) техническую документацию, касающуюся данного сооружения (характеристики, рабочие детали для элементов несущей структуры 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, письменный документ инвестора о качестве строительства в виде слов «под ключ» или «готовое к занятию»);

f) расчеты по специальностям (действия, расчетные предположения, результаты расчета обмеров и проверок и др.);

g) документацию по обоснованию модификаций и их фактическому выполнению, если они имели место в проектной документации;

h) четкое указание отличий от первоначальных рабочих деталей, с уточнением 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 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 регулирующих положений, предусматривающих необходимость наличия проектной документации у организации по эксплуатации, при отсутствии данной документации ее восстановление возлагается на организацию по эксплуатации совместно с проектировщиком. Проектировщик принимает решение о необходимости, а также объеме технической экспертизы в целях восстановления проектной документации. Восстановление проектной документации осуществляется только на основании нормативных документов и разрешительных документов, действовавших на момент 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 по главе В Технического паспорта сооружения

Глава В «Документация по выполнению строительства» Технического паспорта сооружения должна содержать:

a) разрешение на строительство;

b) акт передачи месторасположения и разбивки общего нивелирования;

c) акты геодезической разбивки месторасположения и геодезических работ, проведенных в процессе выполнения строительства;

d) записи о качестве постоянного характера, произведенные в процессе выполнения работ, а также другую документацию, составленную согласно техническим предписаниям, которыми подтверждается качество работ (результат проведенных испытаний, сертификаты качества, журнал бетонирования, журнал актов работ, которые становятся скрытыми, констатирующие документы уполномоченных лиц контролирующих органов,

единый журнал сообщений и распоряжений по строительной площадке, акты специальных и специфических испытаний и др.);

е) акты приемки площадки под фундамент, фундаментов и несущей структуры, а также акты приемки работ, достигших определяющих этапов;

ф) акты установки измерительных средств, предусмотренных проектом специального наблюдения за сооружениями, при необходимости, а также отметки об исходных показаниях измерений;

г) технические экспертизы, проверки на местах или дополнительные исследования, выполненные помимо предусмотренных техническими предписаниями или техническими заданиями, необходимые вследствие технических аварий, произошедших в ходе выполнения или из-за ошибок при выполнении;

h) журналы учета работ на строительной площадке, журнал основных происшествий (наводнения, землетрясения, чрезмерные температуры и др.);

і) ведомость проверки строительных работ проектировщиком;

ј) журнал работ по бетонированию, журнал геодезических работ, журнал выполнения специализированных работ, журнал выполнения сварочных работ и работ по защите от коррозии сварочных узлов;

к) журнал событий во время выполнения строительства;

l) перечень съемок и рабочих схем;

m) бюллетени испытаний;

n) акт приемки оборудования после испытаний и обкатки;

o) акты испытаний технологических трубопроводов, систем и коммуникаций;

p) решения о приостановлении строительных работ, причина и длительность остановок, выполнение или невыполнение по этим причинам процедур консервации, а также порядок проверки и устранения причин, которые привели к приостановлению работ.

**Статья 234.** Техническая документация по главе С Технического паспорта сооружения

Глава С «Документация по приемке сооружения» Технического паспорта сооружения должна содержать:

a) акты приемки сооружения, а также сопутствующие документы;

b) документы, составленные по требованию комиссии по приемке, которыми предусматриваются дополнительные проверки или исследования, с указанием полученных результатов и порядка решения;

c) акт приемки оборудования после комплексной обкатки и испытания;

d) акты проведения различных испытаний установок и систем;

e) справки о принятии на обслуживание внешних коммунальных сетей поставщиками коммунальных услуг, которые будут обеспечивать нормальную эксплуатацию сооружения;

f) сводные документы комиссии по приемке сооружения;

g) топографический план контроля.

**Статья 235.** Техническая документация по главе D Технического паспорта сооружения

Глава D «Документация по эксплуатации, содержанию, ремонту и наблюдению за сооружением во времени» Технического паспорта сооружения должна содержать:

а) письменные указания проектировщика по наблюдению во времени за сооружением, инструкции по эксплуатации и содержанию и перечень основных предписаний, которые необходимо соблюдать при эксплуатации сооружения, документацию по толкованию результатов наблюдения за поведением сооружения во время строительства и эксплуатации;

б) проектную документацию, на основе которой были внесены, после приемки сооружения, изменения в построенное сооружение, фактически выполненные, по сравнению с первоначальной проектной документацией;

с) акты констатации некоторых недостатков, возникших после приемки сооружения, и принятых мер по вмешательству (акты исправления дефектов);

д) проект специального наблюдения за сооружением, при необходимости;

е) акт приемки-передачи измерительных установок, предусмотренных в проекте специального наблюдения за сооружением, заключенном между застройщиком и инвестором, при необходимости;

ф) реферат с ежегодными и заключительными выводами по результатам специального наблюдения, при необходимости;

г) акты приемки-передачи сооружения в случае смены собственника;

h) журнал событий, составленный по типовому образцу, предусмотренному в приложении № 9 к настоящему Кодексу.

**Статья 236.** Сводная ведомость Технического паспорта сооружения

Сводная ведомость Технического паспорта сооружения должна содержать:

а) карту обобщенных данных о сооружении, по образцу, предусмотренному в приложении № 9 к настоящему Кодексу;

б) общую ведомость папок основной документации и копии ведомостей содержания каждой папки в отдельности;

с) журнал событий во время эксплуатации, по образцу, предусмотренному в приложении № 9 к настоящему Кодексу.

**Статья 237.** Положения для сооружений низкой ответственности

Для сооружений низкой ответственности, предусмотренных в приложении № 10 к настоящему Кодексу, Технический паспорт сооружения состоит из разрешения на строительство, рабочих проектов, актов приемки сооружения, а также вмешательств, произведенных в процессе эксплуатации сооружений (капитальный ремонт и реконструкция).

**Статья 238.** Оформление папки Технического паспорта сооружения

(1) Документы, составляющие основную документацию Технического паспорта сооружения, подшиваются по соответствующим главам, в порядке перечисления в настоящей главе, в папки с пронумерованными страницами, с предусмотренной ведомостью, скрепляемые печатями по мере их завершения.

(2) Каждая папка обозначается указателем, состоящим из соответствующей разделу буквы (А, В, С, D) и порядкового номера арабскими цифрами.

(3) Все папки и ведомости, содержащиеся в главах А, В, С, и D Технического паспорта сооружения, прошиваются, подписываются и скрепляются печатью комиссией по приемке сооружения.

**Часть 3****Заполнение и хранение Технического паспорта сооружения****Статья 239.** Проверка заполнения Технического паспорта сооружения

(1) Заполнение Технического паспорта сооружения проверяется в обязательном порядке:

- а) комиссией по приемке сооружения - во время приемки сооружения;
- б) лицами с контролирующими полномочиями из состава Национальной инспекции по техническому надзору;
- с) лицами с контролирующими полномочиями из состава Агентства по инспектированию памятников, в случае исторических памятников.

(2) Результаты проверки фиксируются в обязательном порядке в Техническом паспорте сооружения.

**Статья 240.** Хранение Технического паспорта сооружения

(1) В период выполнения строительства ответственность за хранение Технического паспорта сооружения, главы В, несет ответственный за технический надзор.

(2) До приемки строительства Технический паспорт сооружения хранится на строительной площадке, в опечатанном несгораемом металлическом шкафу, доступ к которому имеет только ответственный за технический надзор и государственные контролирующие органы.

(3) После приемки сооружения Технический паспорт сооружения хранится собственником на всем протяжении существования сооружения, до получения разрешения на его снос, на бумажном носителе и в электронном варианте, которые обновляется раз в полугодие в процессе эксплуатации сооружения.

(4) Собственник обязан в процессе эксплуатации сооружения заполнять главу D Технического паспорта сооружения и журнал событий.

(5) После сноса сооружения собственник передает заполненный экземпляр Технического паспорта сооружения на архивацию административно-территориальным единицам, по акту приемки-передачи.

(6) До передачи Технического паспорта сооружения он дополняется порядком осуществления попуттилизации на основании разработанных проектировщиком инструкций.

(7) Запрещается оформлять акты передачи или отчуждения сооружений, предусмотренные частью (2) статьи 2, без Технического паспорта сооружения, заполненного согласно положениям настоящего Кодекса.

(8) При смене собственника сооружения (в случае отчуждения) после передачи Технического паспорта сооружения новый собственник обязан хранить его и заполнять в дальнейшем, о чем вносится запись в договор отчуждения 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 и его состоянием во время эксплуатации вносятся в журнал событий Технического паспорта сооружения один раз в квартал, если в проекте наблюдения не предусмотрен другой срок.

(2) В случае наступления чрезвычайных событий, крупномасштабных по физическим характеристикам (пожары, наводнения, оползни, землетрясения силы, превышающей обычную силу), проводится осмотр сооружения, а результаты осмотра фиксируются в журнале событий Технического паспорта сооружения.

#### **Статья 242. Финансовые средства**

Финансовые средства, необходимые для составления, заполнения и хранения Технического паспорта сооружения, покрываются инвестором во время строительства и приемки сооружения, и собственником - во время эксплуатации.

## **РАЗДЕЛ II ЭКСПЛУАТАЦИЯ СООРУЖЕНИЙ**

### **Глава I ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

#### **Статья 243. Деятельность по эксплуатации сооружений**

(1) Эксплуатация сооружений начинается после приемки и регистрации сооружения в кадастровых органах.

(2) Эксплуатация сооружений представляет собой мероприятия, следующие после выполнения строительства, и охватывает следующие этапы:  
а) содержание, улучшение и текущий ремонт сооружений;

б) наблюдение за поведением сооружений при эксплуатации путем проведения периодических осмотров и технических экспертиз;

с) вмешательства во времени в отношении существующих сооружений, такие как: изменение, трансформация, усиление, расширение, обновление, реабилитация, капитальный ремонт и снос сооружений.

#### **Статья 244. Ответственные за эксплуатацию сооружений**

Ответственными за эксплуатацию сооружений являются:

а) инвесторы и собственники сооружений, лица, которым инвесторы передали сооружение в собственность после ее приемки или которые вступили во владение вследствие сделок с недвижимостью;

б) пользователи, лица, которые по договору имущественного найма владеют сооружением на правах временного пользования или временного пользования и владения.

#### **Статья 245. Правила эксплуатации сооружений**

(1) Выполнение положений настоящего Кодекса в области эксплуатации сооружений будет осуществляться в соответствии с положениями, утвержденными центральным отраслевым органом.

(2) Деятельность по наблюдению за поведением сооружений при эксплуатации и вмешательства во времени в отношении сооружений будут осуществляться с соблюдением технических нормативов, разработанных и утвержденных центральным отраслевым органом.

## **Глава II**

### **ОБЯЗАННОСТИ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ СООРУЖЕНИЙ**

#### **Статья 246. Обязанности собственников сооружений**

Собственники сооружений выполняют следующие обязанности, лично или через уполномоченных лиц:

а) эксплуатация сооружений в соответствии с техническими нормативами по эксплуатации сооружений;

б) своевременное выполнение работ по содержанию и ремонту, необходимых для обеспечения удовлетворения основных требований, применяемым к сооружениям, предусмотренных в Техническом паспорте сооружения и/или вытекающих из деятельности по наблюдению за их поведением при эксплуатации, технической экспертизы, а также других подобных требований, предусмотренных положениями настоящего Кодекса;

с) хранение и текущее заполнение Технического паспорта сооружения и его передача новому собственнику при отчуждении сооружения;

д) обеспечение наблюдения за поведением сооружения во времени согласно положениям Технического паспорта сооружения и технических нормативов, через ответственных за технический надзор, аттестованных согласно положениям настоящего Кодекса;

е) осуществление работ по реконструкции, усилению, реабилитации, трансформации, разумному приспособлению, расширению, частичному сносу, а также работ по капитальному ремонту сооружения только на основе проектной документации, разработанной согласно положениям настоящего Кодекса;

ф) обеспечение выполнения работ по вмешательству в отношении сооружений согласно положениям настоящего Кодекса;

г) обеспечение выполнения работ на этапе попуттилизации сооружений с соблюдением положений законодательства;

h) оповещение в течение 24 часов Национальной инспекции по техническому надзору в случае технических аварий на сооружениях, находящихся в эксплуатации;

i) применение установленных мер по обеспечению безопасности зданий, отнесенных к I классу сейсмического риска, представляющих угрозу для общества, в течение не более 1 года со дня уведомления Национальной инспекцией по техническому надзору об этой обязанности.

#### **Статья 247. Обязанности пользователей**

Пользователи сооружений выполняют следующие обязанности, лично или через уполномоченных лиц:

а) эксплуатация сооружений в соответствии с техническими нормативами по эксплуатации сооружений и положениями Технического паспорта сооружения;

б) своевременное выполнение работ по содержанию и ремонту, возложенных на них согласно техническим нормативам, договору имущественного найма и положениям настоящего Кодекса;

с) осуществление модификаций, усиления или изменения назначения сооружения только с согласия собственника и с соблюдением положений настоящего Кодекса;

д) ведение наблюдения за поведением сооружений во времени согласно положениям Технического паспорта сооружения и договора имущественного найма;

е) уведомление в течение 24 часов Национальной инспекции по техническому надзору и собственника в случае технических аварий на сооружениях, находящихся в эксплуатации.

#### **Статья 248. Обязанности собственников и пользователей в случае пожаров**

(1) Физические и юридические лица, обладающие на любом праве земельными участками, сооружениями или технологическим 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 их собственном имуществе или имуществе других лиц.

(2) Во избежание наступления катастрофы лица, указанные в части (1) настоящей статьи, должны соглашаться и с другими мерами, назначаемыми руководителем вмешательства, такими как: освобождение земельных участков, снос сооружения или части сооружения, временное приостановление деятельности, по обстоятельствам, эвакуация из опасной зоны.

(3) Лица, указанные в части (1) настоящей статьи, обязаны:

а) вести специальное наблюдение за существующими сооружениями, ставшими аварийными вследствие пожаров;

б) сотрудничать с органами публичного управления и их отраслевыми органами в целях организации, обеспечения, подготовки и ввода в действие планов по вмешательству в случае экстренной/чрезвычайной ситуации;

с) запрашивать проведение технической экспертизы сооружения.

### **Глава III**

## **НАБЛЮДЕНИЕ ЗА ПОВЕДЕНИЕМ СООРУЖЕНИЙ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ И ВМЕШАТЕЛЬСТВА ВО ВРЕМЕНИ**

### **Часть 1**

#### **Общие положения**

#### **Статья 249. Область применения**

(1) Положения настоящей главы, касающиеся осуществления деятельности по наблюдению за поведением сооружения при эксплуатации и вмешательствах во времени в отношении существующих сооружений, а также постутилизации сооружений, применяются ко всем категориям сооружений, любого вида собственности или назначения, а также к установленному на них оборудованию.

(2) Положения настоящей главы обязательны для специализированных структур местного публичного управления и для всех участвующих субъектов, предусмотренных статьей 337, на всем протяжении существования данных сооружений.

**Статья 250. Цель наблюдения за поведением сооружений при эксплуатации и вмешательствах во времени в отношении существующих сооружений**

Наблюдение за поведением сооружений при эксплуатации и вмешательствах во времени в отношении существующих сооружений представляют собой четкие, систематические и дополнительные мероприятия, выполняемые усилиями собственника, следующим образом:

а) наблюдение за поведением сооружения при эксплуатации осуществляется с целью своевременного выявления деградации, которая ведет к снижению эксплуатационных свойств;

б) вмешательства во времени в отношении существующих сооружений производятся для поддержания основных требований, применяемых к сооружениям, или улучшения эксплуатационных свойств, включая изменение назначения.

**Статья 251.** Предмет наблюдения за поведением сооружений при эксплуатации и вмешательства во времени в отношении существующих сооружений

(1) Наблюдение за поведением сооружений при эксплуатации и вмешательства во времени в отношении существующих сооружений являются компонентом системы качества в строительстве.

(2) Предметом наблюдения за поведением сооружений при эксплуатации и вмешательства во времени в отношении существующих сооружений является оценка технического состояния сооружений и сохранение эксплуатационных свойств на всем протяжении их существования.

(3) Деятельность по наблюдению за поведением сооружений при эксплуатации и вмешательства во времени в отношении существующих сооружений, согласно положениям настоящего Кодекса, обеспечивается собственником.

(4) Наблюдение за поведением сооружений при эксплуатации и вмешательства во времени в отношении существующих сооружений осуществляются непосредственно собственником через ответственных за технический надзор, с наблюдением за поведением сооружения при эксплуатации и вмешательствами во времени в их отношении.

**Статья 252.** Вмешательства в отношении несущей структуры сооружений

Собственники и пользователи сооружений, физические или юридические лица, могут осуществлять работы по вмешательству в несущую структуру сооружений или другие работы только согласно проектной документации, разработанной на основе заключения технической экспертизы всей несущей структуры данного сооружения, составленного аттестованным техническим экспертом или, по обстоятельствам, группой аттестованных технических экспертов.

**Статья 253.** Изменения архитектурного облика сооружений

(1) Собственники и пользователи сооружений, физические или юридические лица, могут осуществлять работы по изменению архитектурного облика сооружений (фасад, внешние столярные элементы, крыша), за исключением фасадов зданий с выходом на главные улицы, кроме

улиц/переулков кварталов, 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 защитных зонах, которые должны выполняться 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 приглашается, как правило, первоначальный автор сооружения или получается его согласие согласно Закону № 230/2022 об авторском праве и смежных правах.

## **Часть 2**

### **Наблюдение за поведением сооружений при эксплуатации**

#### **Статья 254. Продолжительность наблюдения**

(1) Наблюдение за поведением сооружений при эксплуатации осуществляется на всем протяжении их существования и включает совокупность мероприятий по прямому осмотру или исследованию с применением специальных средств наблюдения и измерений с целью поддержания основных требований, применимых к сооружениям.

(2) Продолжительность наблюдения за поведением сооружений при эксплуатации начинается после приемки сооружения и завершается при получении разрешения на снос соответствующих сооружений.

#### **Статья 255. Способы наблюдения**

(1) Наблюдение за поведением сооружений при эксплуатации включает: текущее наблюдение и специальное наблюдение.

(2) Способы ведения текущего наблюдения или специального наблюдения (периоды, методы, наблюдаемые характеристики и параметры) устанавливается проектировщиком или техническим экспертом, в зависимости от категории ответственности сооружений и других их характеристик и включаются в Технический паспорт сооружений, который содержит и зафиксированные результаты этих действий.

#### **Статья 256. Текущее наблюдение**

(1) Текущее наблюдение – это систематическая деятельность по наблюдению за техническим состоянием сооружений, которая соотносится с деятельностью по содержанию, имеет целью сохранение основных требований, применяемых к сооружениям, и их эксплуатационных свойств.

(2) Текущее наблюдение носит постоянный характер и ведется на всем протяжении существования, над сооружениями всех категорий.

(3) Текущее наблюдение ведется путем непосредственного визуального осмотра и с помощью простых средств измерений, в соответствии с положениями Технического паспорта сооружения и специальных технических нормативов, по категориям работ и сооружений.

(4) Деятельность по текущему наблюдению осуществляется собственником через аттестованного ответственного за наблюдение за поведением сооружений при эксплуатации (в дальнейшем – технический ответственный 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 лицами, указанными в части (4) статьи 256.

(2) Для сооружений с истекшим сроком службы, сооружений, у которых меняется назначение или условия эксплуатации и у которых устанавливаются существенные трудности в ходе текущего наблюдения, собственник обязан запросить проведение технической экспертизы для назначения необходимых мер по вмешательству во времени.

(3) В ходе текущего наблюдения при возникновении деградаций, которые считается, что могут повлиять на безопасность эксплуатации сооружения, собственник обязан ввести специальное наблюдение.

#### **Статья 258. Специальное наблюдение**

(1) Специальное наблюдение включает специальные систематические и периодические обследования отдельных параметров, характеризующих сооружение или его определенные части, установленные на этапе проектирования или в результате технической экспертизы.

(2) Специальное наблюдение осуществляется собственниками новых сооружений особого или чрезвычайного значения, установленного в проектной документации.

(3) Специальное наблюдение вводится по требованию собственника или Национальной инспекции по техническому надзору для:

а) эксплуатируемых сооружений с опасными изменениями (или получивших повреждения в результате аварий и пожаров), установленными в результате технической экспертизы;

б) сооружений, которые находятся в особых ситуациях с точки зрения безопасности.

(4) Специальное наблюдение ведется в течение периода, установленного на основании проекта техническим ответственным за наблюдение.

(5) Специальное наблюдение не исключает 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 имеют следующие обязанности и ответственность по наблюдению за поведением сооружений при эксплуатации:

- а) определение, совместно с проектировщиком, сооружений, подлежащих специальному наблюдению;
- б) обеспечение составления проекта специального наблюдения и его передача собственникам, с уведомлением об этом Национальной инспекции по техническому надзору;
- в) сообщение собственникам, принимающим сооружения, об обязательствах, которые на них возлагаются в ходе специального наблюдения.

##### **Статья 260.** Обязанности и ответственность собственников и пользователей сооружений

Собственники имеют следующие обязанности и ответственность по наблюдению за поведением сооружений при эксплуатации:

- а) несут ответственность за деятельность по наблюдению за поведением сооружения при эксплуатации во всех формах;
- б) в случаях, предусмотренных частью (3) статьи 258, обеспечивают проведение технической экспертизы, проект специального наблюдения и сообщают о введении специального наблюдения Национальной инспекции по техническому надзору;
- в) предусматривают в договорах об отчуждении, о передаче сооружений в управление или в имущественный наем обязанности по наблюдению за поведением сооружений при эксплуатации.

##### **Статья 261.** Обязанности и ответственность проектировщиков

Проектировщики имеют следующие обязанности и ответственность по наблюдению за поведением сооружений при эксплуатации:

- а) определяют, совместно с инвесторами и/или собственниками, сооружения, подлежащие специальному наблюдению;
- б) разрабатывают в проектной документации раздел о наблюдении за поведением сооружений при эксплуатации;
- в) 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 защищать

устройства для специального наблюдения до приемки сооружений, после чего передать их собственнику.

**Статья 263. Обязанности и ответственность лиц, осуществляющих наблюдение**

Лица, которые осуществляют текущее и специальное наблюдение, именуемые техническими ответственными по наблюдению за поведением сооружений при эксплуатации, имеют следующие обязанности и ответственность:

а) знать все подробности о сооружении и обеспечивать текущее ведение Технического паспорта сооружения, включая журнал событий;

б) вести текущее наблюдение, а для специального наблюдения осуществлять надзор за применением разработанных для этого программ и проектов;

с) уведомлять собственника или пользователя о ситуациях, которые могут потребовать проведения технической экспертизы.

#### **Часть 4**

#### **Вмешательства во времени в отношении существующих сооружений**

**Статья 264. Общие условия**

(1) Целью вмешательств во времени в отношении существующих сооружений является:

а) поддержание сооружений на необходимом уровне основных требований, применяемым к сооружениям, и сохранение эксплуатационных свойств на всем протяжении их существования;

б) обеспечение функций сооружений, в том числе путем расширения или изменения начальных функций вследствие модернизации;

с) повышение энергоэффективности зданий и частей здания.

(2) Разрешение на строительство для работ по вмешательству во времени (в отношении сооружений, на которые оказали воздействие разрушительные факторы природного или антропогенного характера), осуществляемые с целью обеспечения требований по устойчивости, стабильности и безопасности при эксплуатации, выдается для укрепления всего сооружения.

**Статья 265. Вмешательства во времени в отношении существующих сооружений**

(1) Вмешательства во времени в отношении существующих сооружений касаются работ по изменению, трансформации, усилению, расширению, реабилитации, капитальному ремонту и сносу существующих сооружений.

(2) Работы, предусмотренные в части (1) настоящей статьи, производятся только на основании рабочей проектной документации,

разработанной на основе технической экспертизы и в соответствии с положениями настоящего Кодекса.

(3) Работы по вмешательству во времени в отношении существующих сооружений обязательно фиксируются в Техническом паспорте сооружения.

(4) Рабочие проекты и технические экспертизы, составленные на основании положений части (2) настоящей статьи, должны охватывать все структурные и неструктурные вмешательства, которые были выполнены в здании, и четко уточнять, что предлагаемые к осуществлению вмешательства не уменьшат несущую способность сооружения в целом и не повлияют на механическую прочность, устойчивость и безопасность сооружения при его эксплуатации.

(5) Вмешательства во времени в отношении существующих сооружений обосновываются данными, полученными в результате деятельности по наблюдению за поведением сооружений при эксплуатации.

(6) Вмешательства во времени в отношении существующих сооружений обусловлены:

- а) обычной эксплуатацией;
- б) аварийными действиями;
- с) действиями человека по приведению сооружений к начальным параметрам или по их улучшению, соответственно, обновлению.

#### **Статья 266.** Вмешательства, обусловленные обычной эксплуатацией

(1) Вмешательства, обусловленные обычной эксплуатацией сооружений – это работы по обслуживанию и капитальному или текущему ремонту, цель которых состоит в поддержании основных требований, применяемым к спроектированным сооружениям на всем протяжении существования сооружений, улучшении условий эксплуатации и экономии энергии.

(2) Работы по капитальному ремонту, в том числе по усилению, состоят в переделке и замене элементов, деталей или частей сооружения и оборудования, вышедшего из строя в результате обычной эксплуатации или воздействия факторов окружающей среды.

#### **Статья 267.** Вмешательства, обусловленные аварийными действиями

(1) Вмешательства в отношении сооружений, обусловленные аварийными действиями (пожары, взрывы, затопления, ураганы, оползни, обвалы и просадки грунта, сильные снежные заносы, землетрясения др.) заключатся в производстве работ по устранению указанных воздействий и приведению сооружений к их первоначальному качественному уровню или в безопасное состояние.

(2) Вмешательства, обусловленные аварийными действиями, включают, как правило, следующие категории работ:

- а) временная поддержка аварийного сооружения;
- б) снос или демонтаж сильно поврежденных элементов сооружений;

- с) восстановление поврежденных элементов сооружений;
- д) усиление элементов и узлов каркаса;
- е) полная реконструкция отдельных частей снесенных или демонтированных сооружений.

(3) Восстановление заключается в ремонте и имеет целью приведение сооружения или его составных частей к приемлемому уровню эффективности (равному первоначальному) и в состояние, соответствующее условиям эксплуатации и сроку службы.

(4) Усиление элементов или узлов с поврежденной или неповрежденной структурой нацелено на повышение уровня их механических характеристик (прочность, жесткость, растяжимость) по сравнению с первоначальными характеристиками.

(5) Цель полной реконструкция отдельных частей сооружения состоит в их возведении заново, с соблюдением первоначальных характеристик сооружения.

#### **Статья 268.** Вмешательства, обусловленные действиями человека

(1) Основной целью вмешательств в отношении сооружений, обусловленных действиями человека, является:

- а) изменение назначения сооружений;
- б) продление срока службы;
- с) повышение уровня первоначальных характеристик, в том числе в результате функциональных изменений и ретехнологизации.

(2) Вмешательства, обусловленные действиями человека, включают следующие категории работ:

- а) трансформации, пристройки или замена некоторых сооружений или частей сооружений;
- б) расширение или надстройка этажей сооружений;
- с) модернизация или реабилитация;
- д) изменение градостроительного и архитектурного облика.

#### **Статья 269.** Работы по вмешательству во времени в отношении существующих сооружений

(1) Работами по вмешательству во времени в отношении существующих сооружений являются следующие:

- а) работы по содержанию, улучшению и текущему ремонту, обусловленные естественным износом или деградацией, цель которых состоит в сохранении технического состояния сооружения;
- б) работы по капитальному ремонту, обусловленные наступлением значительных деградаций, цель которых состоит в сохранении или улучшении технического состояния сооружения;

с) работы по модернизации, включая капитальный ремонт, расширение, модификацию, замену/модернизацию технических систем, обусловленные изменением требований к сооружениям или их функциям, которые могут

выполняться с сохранением или улучшением технического состояния сооружений.

(2) Работы по вмешательству во времени в отношении существующих сооружений осуществляются в целях предупреждения деградаций и устранения произошедших повреждений, поддержания или возврата соответствующих качественных и технических параметров сооружений к уровню основных установленных требований (соответствующих обеспечению предусмотренных эксплуатационных свойств), или приведения уровня данных параметров в соответствие с повышенными требованиями пользователей или с новыми регулирующими положениями, введенными в действие для существующих сооружений.

#### **Статья 270. Работы по содержанию сооружений**

(1) Работы по содержанию существующих сооружений выполняются постоянно, в зависимости от категории ответственности сооружений и используемых материалов, согласно техническим нормативам по эксплуатации сооружений.

(2) Работы по содержанию сооружений состоят в:

а) осуществлении восстановления или текущего ремонта видимых сторон строительных элементов (отделка, изношенные слои, защитные слои и покрытия и т.д.);

б) осуществлении восстановления или текущего ремонта установок и оборудования, в том числе замены изношенных частей.

(3) Работы по восстановлению или текущему ремонту осуществляются на основе технической документации, разработанной собственником сооружения (техническое заключение, список дефектов, эскизы и др.).

#### **Статья 271. Принципы работ по переделке и модернизации**

Работы по переделке и модернизации сооружений основаны на следующих принципах:

а) решения определяются только после ознакомления с техническим состоянием сооружений, в том числе причинами, приведшими к деградации, или в результате проведения технической экспертизы;

б) решения должны учитывать взаимозависимость между сооружением (существующей частью) и новыми работами, которые будут выполняться как в целом, так и местно;

с) применение намеченного решения требует постоянной детальной проверки физического состояния сооружения для подтверждения предположений, которые имелись в виду при проектировании работ по вмешательству;

д) особые условия работы требуют повышенного внимания к обеспечению качества проектирования и выполнения работ.

#### **Статья 272. Работы по переделке сооружений**

(1) Работы по переделке осуществляется путем исправления, капитального ремонта и усиления на основе проектной документации, составленной согласно принципам, предусмотренным статьей 271, разработанной и проверенной согласно положениям настоящего Кодекса.

(2) Проектная документация составляется на основании технической экспертизы, составленной аттестованным техническим экспертом согласно условиям, предусмотренным настоящим Кодексом, который подтверждает согласованность проектной документации с предложенными решениями, путем подписания и скрепления печатью проекта строительных работ.

(3) В некоторых случаях, когда сооружения сильно повреждены, если до работ по переделке необходимы работы по временной поддержке, они выполняются также на основе проектной документации, составленной техническим экспертом или проектировщиком после анализа положения.

### **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 с целью их полного или частичного изменения.

(2) Работы по модернизации и изменению сооружений (за исключением временных и неструктурных работ по разбивке) осуществляются на основании проектной документации, составленной и проверенной согласно положениям настоящего Кодекса.

(3) Работами по модернизации и изменению считаются следующие работы:

а) по структурному изменению, к которым относятся, в основном, работы по усилению, по надстройке и/или расширению сооружения;

б) по неструктурному изменению, к которым относятся, в основном, работы по внутреннему обустройству и небольшой переразбивке, которые не затрагивают существенным образом несущую структуру сооружения и для которых необходимо предварительное заключение аттестованного проектировщика или технического эксперта.

(4) Для выполнения работ по модернизации и изменению, за исключением временных и неструктурных работ по разбивке, необходима выдача разрешения на строительство в соответствии с условиями настоящего Кодекса, с соблюдением положений законодательства о качестве в строительстве.

(5) При составлении планов по обустройству территории и градостроительству, в отношении работ по проектированию и строительству объектов недвижимого имущества, по ремонту, модернизации, реабилитации или расширению дорог или инженерно-технической инфраструктуры должна учитываться необходимость строительства (установки) инженерных сетей и электронных коммуникаций.

## **Часть 5**

## **Обязанности по вмешательствам во времени в отношении крупных сооружений**

**Статья 274.** Обязанности собственников по вмешательствам во времени в отношении существующих сооружений

Собственники сооружений выполняют следующие обязанности по вмешательствам во времени в отношении существующих сооружений:

- а) обеспечение проведения работ по содержанию и текущему ремонту для предупреждения возникновения значительных повреждений;
- б) обеспечение разработки и технической проверки проектной документации для работ по переделке или модернизации;
- с) обеспечение соблюдения технических нормативов по производству работ и проверка, в процессе выполнения и при приемке, их качества аттестованными ответственными за технический надзор.

**Статья 275.** Обязанности проектировщиков по вмешательствам во времени в отношении существующих сооружений

Проектировщики выполняют следующие обязанности по вмешательствам во времени в отношении существующих сооружений:

- а) разрабатывают, по запросу собственника, проекты работ по вмешательству в отношении существующих сооружений, в соответствии с положениями настоящего Кодекса, на основании технических экспертиз, разработанных аттестованными техническими экспертами;
- б) 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 МЕРЫ ПО СНИЖЕНИЮ СЕЙСМИЧЕСКОГО РИСКА СООРУЖЕНИЙ**

**Статья 276.** Снижение сейсмического риска на существующих сооружениях

(1) Снижение сейсмического риска на существующих сооружениях представляет собой комплексное мероприятие национального значения в контексте смягчения последствий потенциальной катастрофы, вызванной землетрясениями.

(2) Снижение сейсмического риска на существующих сооружениях включает меры по вмешательству в отношении существующих сооружений, которые характеризуются недостаточными уровнями защиты от сейсмического воздействия, деградации и повреждений вследствие сейсмического воздействия.

**Статья 277.** Действия по снижению сейсмического риска на существующих сооружениях

Собственники сооружений, физические или юридические лица, ассоциации собственников в кондоминиуме, а также юридические лица, которые имеют в управлении сооружения, должны выполнять действия:

а) по выявлению сооружений, находящихся в собственности или в управлении, предусмотренных частью (2) статьи 276;

б) по технической экспертизе сооружений аттестованными техническими экспертами, в соответствии с техническими нормативами;

с) по утверждению решения о вмешательстве в отношении существующих сооружений в зависимости от выводов, обоснованных в заключениях технической экспертизы.

**Статья 278.** Меры по вмешательству для снижения сейсмического риска на существующих сооружениях

(1) Меры по вмешательству для снижения сейсмического риска на существующих сооружениях предписываются положением о действиях по снижению сейсмического риска на существующих сооружениях, утвержденным Правительством.

(2) Меры по вмешательству для снижения сейсмического риска на существующих сооружениях должны осуществляться с соблюдением основных требований, применяемых к сооружениям, и остальных обязанностей, возлагаемых положениями настоящего Кодекса, а также технических условий, предусмотренных техническими нормативами по сейсмическому проектированию.

**Статья 279.** Координация действий по снижению сейсмического риска центральным отраслевым органом

Координация, с технической точки зрения, действий в области снижения сейсмического риска на существующих сооружениях осуществляется центральным отраслевым органом путем:

а) организации разработки, согласования и утверждения технических нормативов в области противосейсмической защиты;

б) разработки государственной политики и программ, а также мониторинга действий по вмешательству для снижения сейсмического риска сооружений;

с) организации, в централизованном порядке, технических экспертиз сооружений, поврежденных землетрясениями, произошедшими в 1977, 1986 и 1990 годах, и после любого подземного толчка с нормативным уровнем сейсмичности или превышающего этот уровень;

д) открытого информирования населения о действиях 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 управляемой ими территории выполняют действия:

а) по идентификации и инвентаризации многоквартирных жилых домов и мониторингу действий по вмешательству, намеченных на основании технических экспертиз, для проектирования и выполнения работ по вмешательству, необходимых для их усиления, в целях снижения риска их повреждения в случае возможного землетрясения;

б) по обеспечению переселенческими квартирами для временного размещения лиц и семей на время проведения мер по вмешательству, которые не могут выполняться в занятых зданиях;

в) по письменному уведомлению собственников, физических или юридических лиц, и ассоциаций собственников в кондоминиуме, прошедших техническую экспертизу и отнесенных, на основании заключения технической экспертизы, к I классу сейсмического риска, о возложенных на них, согласно положениям действующего законодательства, обязанностях по снижению сейсмического риска сооружений, а также о том, что они берут на себя риск и ответственность за потенциальные последствия землетрясений в случае невыполнения своих законных обязанностей.

(2) Органы местного публичного управления второго уровня в пределах управляемой территории выполняют действия:

а) по введению и применению ограничений, с точки зрения сейсмического риска, связанных с местными условиями размещения, предусмотренных в документации по обустройству территории и градостроительству, утвержденной согласно положениям настоящего Кодекса;

б) по обоснованию, проверке и согласованию документации по действиям по вмешательству, финансируемым из государственного бюджета или, по обстоятельствам, из местных бюджетов.

**Статья 281.** Согласование мер по снижению сейсмического риска

Национальная инспекция по техническому надзору определяет приоритетность существующих сооружений для технической экспертизы, проектирования и выполнения работ по вмешательству для снижения их сейсмического риска, заверяя списки сооружений, по котором необходимо провести экспертизу, а также проверяет внедрение предпринимаемых мер.

**Статья 282.** Программы действий по снижению сейсмического риска

(1) Многоквартирные жилые дома, отнесенные заключением технической экспертизы к I классу сейсмического риска и представляющие общественную угрозу, включаются в ежегодные программы действий по проектированию и выполнению работ по усилению для снижения сейсмического риска (в дальнейшем – ежегодные программы).

(2) Многоквартирные жилые дома, указанные в части (1) настоящей статьи, представляют общественную угрозу в случаях, когда:

а) они содержат помещения нежилого назначения, временно/постоянно занятые большим количеством людей;

б) они расположены в зонах интенсивного движения и/или большого скопления людей;

с) 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 приоритетов, установленных по техническим критериям, и утверждаются Правительством.

(4) Органы местного публичного управления, которые получают суммы, выделяемые из трансфертов из государственного бюджета, на финансирование программ по снижению сейсмического риска, обязаны передавать в распоряжение центрального отраслевого органа все запрашиваемые подтверждающие документы, несут ответственность за необходимость и целесообразность запрашиваемых сумм, а также за реальность, точность и законность сумм, потраченных в целях, на которые они были выделены.

**Статья 283.** Финансирование программ по снижению сейсмического риска

(1) Средства, необходимые для финансирования расходов по проектированию и выполнению работ по усилению зданий, включенных в ежегодные программы действий по снижению сейсмического риска, обеспечиваются:

а) из местных бюджетов – для жилья и помещений нежилого назначения, находящихся в собственности или в управлении административно-территориальных единиц;

б) из государственного бюджета, из местных бюджетов или из других источников, не противоречащих законодательству, по обстоятельствам, в пределах установленных средств такого назначения, доступных и ежегодно утверждаемых для жилья и помещений нежилого назначения, находящихся в собственности или в управлении остальных публичных учреждений;

с) из собственных средств хозяйствующих субъектов – для жилья и помещений нежилого назначения, находящихся в их собственности или управлении;

д) из личных средств собственников, физических и/или юридических лиц, помещений нежилого назначения.

(2) В случае жилья, находящегося в частной собственности физических лиц, средства, необходимые для финансирования расходов на техническую экспертизу, проектирование и выполнение работ по усилению, включенных в

ежегодные программы действий по снижению сейсмического риска, будут обеспечиваться следующим образом:

а) из государственного бюджета, в пределах средств, ежегодно утверждаемых на эти цели в бюджете центрального отраслевого органа – для технической экспертизы и разработки проектной документации для усиления сооружений;

б) из личных средств собственников, из сумм возмещений, выплачиваемых страховыми обществами, и/или за счет кредитов или трансфертов из государственного бюджета – для выполнения работ по усилению, согласно условиям, установленным постановлением Правительства.

(3) Условия финансирования расходов на техническую экспертизу, проектирование и выполнение работ по усилению будут предусматриваться в ежегодной программе действий по снижению сейсмического риска, утвержденной Правительством.

(4) Публичные учреждения и хозяйствующие субъекты, которые владеют жильем и помещениями нежилого назначения в зданиях, включенных в ежегодные программы, обязаны обеспечить финансирование проектирования и выполнения работ по усилению пропорционально своей доли участия в общей собственности.

**Статья 284.** Ответственность примэрий в рамках программ по снижению сейсмического риска

(1) В отношении зданий, включенных в программы по снижению сейсмического риска, примэрии муниципиев, городов, коммун и сел несут ответственность за:

а) заключение договоров на проведение технической экспертизы проектирования и выполнения работ по усилению, финансируемых из государственного бюджета и из местных бюджетов;

б) проверку и оплату проектной документации, а также отчетов о выполненных работах согласно решению о вмешательстве, предусмотренному в утвержденной документации;

с) организацию приемки работ по усилению;

д) установление состояния сумм расчетов по категориям фактически выполненных работ, и распределение по каждому собственнику расходов, понесенных на выполнение работ по усилению, пропорционально неделимой доле собственности в общей собственности, которая приходится на каждого собственника;

е) подачу судебных исков к собственникам, которые препятствуют осуществлению деятельности по проектированию и/или выполнению работ по усилению зданий, указанных в годовых программах.

(2) Для безопасного выполнения работ по усилению и обеспечения их непрерывности коммерческая и бесприбыльная деятельность, осуществляемая

в существующих помещениях зданий, указанных в годовых программах, законно приостанавливается на время выполнения работ по усилению.

(3) Поставщики коммунальных услуг обязаны осуществлять в срочном режиме, на основании договоров, заключенных на законных условиях, специальные работы, обусловленные принятыми решениями по усилению, и с соблюдением технических нормативов, обеспечивающих функциональность здания.

#### **Статья 285. Содержание документации по вмешательству**

Проектная документация на работы по усилению зданий, указанных в программах по снижению сейсмического риска, должна содержать следующее:

а) решения по усилению несущей системы существующего здания или некоторых его несущих элементов;

б) внесение дополнительных несущих элементов и/или ремонт не несущих элементов существующего здания;

в) улучшение площадки под фундамент, теплоизоляцию и/или гидроизоляцию здания и/или установленного оборудования в зоне вмешательства;

д) разборку и переделку отделки в зоне вмешательства;

е) разборку и переделку установок и/или оборудования в зоне вмешательства и, по обстоятельствам, замену их или некоторых составных элементов;

ф) другие работы, строго необходимые в зоне вмешательства, оправданные, с технической точки зрения, принятым решением о вмешательстве и техническими нормативами.

#### **Статья 286. Освобождение от платы за разрешение на строительство**

Собственники, физические лица, могут быть освобождены от платы за выдачу разрешения на строительство для выполнения работ по усилению зданий жилого назначения, для снижения сейсмического риска, по решению местного совета.

#### **Статья 287. Порядок заключения договоров**

Заключение договоров на проведение технической экспертизы, на проектирование и выполнение работ по усилению зданий, указанных в программах по снижению сейсмического риска, финансируемых из государственных 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 установленного оборудования осуществляется в целях:

- a) улучшения гигиенических условий и условий теплового комфорта;
- b) снижения тепловых потерь и объемов потребления энергии;
- c) сокращения расходов на содержание по отоплению и на снабжение горячей водой для хозяйственных нужд;
- d) уменьшения загрязняющих выбросов, обусловленных производством, передачей и потреблением тепловой энергии.

**Статья 289.** Положения о 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 техническим нормативам в данной области.

(2) Тепловая реабилитация и модернизация сооружений предусматривает повышение энергетической эффективности внутренних отопительных установок и систем снабжения горячей водой для хозяйственных нужд, теплоцентралей, тепловых пунктов и сетей по распределению тепла и горячей воды для хозяйственных нужд, которые находятся внутри зданий или прилегают к ним.

(3) Тепловая реабилитация и модернизация сооружений и установленного оборудования является составной частью энергетической политики государства и осуществляется посредством национальных программ, гармонизированных с положениями европейских норм, касающихся энергетической эффективности, охраны окружающей среды и устойчивого развития.

(4) Тепловая реабилитация сооружений и внутреннего установленного на них оборудования входит в обязанности собственников, ассоциаций собственников в кондоминиуме или 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 установленного оборудования разрабатывается центральным отраслевым органом 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 установленного оборудования необходимы следующие меры:

а) разработка исследований для определения приоритетных мер по тепловой реабилитации и критериев оптимизации тепловой защиты сооружений;

б) разработка технико-экономического обоснования для установления уровня тепловой защиты сооружений, потребности в материалах и оснащении, в средствах для проектирования и выполнения работ по тепловой реабилитации и модернизации сооружений;

в) разработка директивных проектов и типовых решений по реабилитации и модернизации сооружений и установленного оборудования;

г) разработка строительных нормативных документов 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 действия:

а) по выявлению потерь тепловой энергии и воды в распределительных сетях теплоснабжения и снабжения горячей водой для хозяйственных нужд, и по необходимому исправлению, исходя из установленных точек разграничения;

б) по проверке теплоизоляции труб, котлов и теплообменников и принимают, по необходимости, меры по исправлению или замене, исходя из установленных точек разграничения.

**Статья 292.** Обязанности собственников по тепловой реабилитации сооружений

(1) Для тепловой реабилитации новых и существующих сооружений, собственники или управляющие, по обстоятельствам, должны провести оценку технического состояния сооружения, в отношении которого производится вмешательство, путем:

а) одобрения решения по тепловой реабилитации и модернизации, предложенного в результате технической экспертизы, и системы финансирования;

б) получения разрешения на строительство;

в) заключения договора на разработку рабочего проекта для установленного решения;

г) отбора исполнителя работ по тепловой реабилитации и модернизации сооружений, в соответствии с законодательством;

е) улучшения или замены распределительных сетей по снабжению тепловой энергией и горячей водой для хозяйственных нужд, а также их внутреннего установленного оборудования, исходя из установленных точек разграничения.

(2) На существующих сооружениях, где ведутся работы по снижению сейсмического риска, одновременно проводятся и работы по тепловой реабилитации и модернизации сооружения и установленного оборудования.

(3) Эксплуатация сооружений и установленного оборудования после тепловой реабилитации осуществляется в соответствии с инструкциями по эксплуатации, разработанными проектировщиком и приложенными к Техническому паспорту сооружения.

**Статья 293.** Обеспечение деятельности по тепловой реабилитации и модернизации а сооружений

(1) Деятельность по тепловой реабилитации и модернизации сооружений и установленного оборудования обеспечивается центральным отраслевым органом путем:

а) координации деятельности по разработке технических нормативов по тепловой реабилитации и модернизации сооружений;

б) обеспечения разработки директивных исследований и проектов, и строительных нормативных документов по энергоэффективности, предусмотренных частью (2) статьи 290;

с) обеспечение разработки и представления на утверждение Правительству национальных программ тепловой реабилитации и модернизации зданий и установленного оборудования.

(2) В области тепловой реабилитации и модернизации сооружений и установленного оборудования, публичное учреждение, обеспечивающее поддержку в проведении государственной политики в области энергоэффективности, обеспечивает:

а) разработку технико-экономических обоснований по тепловой реабилитации сооружений и включению в энергетическую политику государства;

б) мониторинг эффективности сооружений, прошедших тепловую реабилитацию, в целях установления направлений действий и политик финансирования;

с) инициирование рекламных действий для воспитания населения на местном уровне.

(3) Центральный отраслевой орган в области энергетики обеспечивает издание технических нормативов о конечных потребителях тепловой энергии из централизованных источников снабжения.

**Статья 294.** Необходимые средства на тепловую реабилитацию и модернизацию сооружений

Средства, необходимые для оценки теплового состояния сооружения, в отношении которого производится вмешательство, и для выполнения мер по тепловой реабилитации, обеспечиваются за счет:

- a) ассигнований из местных бюджетов, при доступности таких средств;
- b) собственных средств собственников реабилитируемых сооружений;
- c) привлечения средств от фирм или коммерческих обществ по энергетическому менеджменту и энергетическим услугам;
- e) собственных средств хозяйствующих субъектов, имеющих в собственности или управлении здания общественного значения;
- f) других средств.

#### **Статья 295. Выполнение работ по тепловой реабилитации сооружений**

Выполнение работ по тепловой реабилитации и модернизации сооружений должно осуществляться с соблюдением основных требований, применяемых к сооружениям, и остальных обязанностей, возлагаемых положениями настоящего Кодекса, а также с соблюдением законодательства в области государственных закупок в отношении объектов, финансируемых из государственного бюджета и местных бюджетов.

### **Глава VI**

## **РЕАБИЛИТАЦИЯ И МОДЕРНИЗАЦИЯ СТАРЫХ ЗДАНИЙ**

### **Часть 1**

#### **Общие положения**

#### **Статья 296. Реабилитация и модернизация старых зданий**

(1) Старые здания, представляющие архитектурную и историческую ценность, подлежат реабилитации и модернизации в целях обеспечения прочности и устойчивости, улучшения гигиенических условий и архитектурного облика.

(2) Реабилитация старых зданий и установленного в них оборудования осуществляется в приоритетном порядке посредством национальных программ, гармонизированных с положениями международных договоров об охране окружающей среды, устойчивом развитии и охране архитектурного наследия, и при поддержке собственников.

(3) Положения настоящей главы применяются ко всем зданиям старше 75 лет, находящихся в публичной или частной собственности, требующих реабилитации или модернизации, согласно техническим нормативам в данной области.

(4) При реабилитации и модернизации старых зданий и установленного в них оборудования проектируются и выполняются, по обстоятельствам, работы по усилению, необходимые для снижения сейсмического риска, согласно положениям настоящего Кодекса.

(5) Реабилитация и модернизация старых зданий и установленного в них оборудования входит в обязанности собственников и/или пользователей старых зданий.

(6) Выполнение работ по реабилитации и модернизации старых зданий осуществляются с соблюдением основных требований, применяемых к сооружениям, и других обязанностей, возлагаемых положениями настоящего Кодекса, с учетом придания старым зданиям первоначального архитектурного облика.

(7) Выполнение работ по реабилитации и модернизации зданий старше 75 лет осуществляется с применением положений настоящего Кодекса, касающихся тепловой реабилитации зданий.

## **Часть 2**

### **Мероприятия по реабилитации и модернизации старых зданий**

**Статья 297.** Программы реабилитации и модернизации старых зданий

(1) На основе политики в области архитектуры и сохранения исторических памятников, центральный отраслевой орган совместно с органами местного публичного управления разрабатывает многолетние национальные программы реабилитации и модернизации старых зданий и установленного оборудования и представляет их на утверждение Правительству.

(2) Для обоснования программ реабилитации и модернизации старых зданий и установленного в них оборудования необходимы следующие меры:

а) разработка исследований по определению первоочередности мер по реабилитации и модернизации старых зданий;

б) разработка технико-экономических обоснований для установления степени деградации старых зданий, потребности в средствах на проектирование и выполнение работ;

в) разработка технических нормативов, касающихся проектирования и выполнения работ по реабилитации и модернизации старых зданий и установленного в них оборудования, и определение критериев оптимизации деятельности в этой области;

г) разработка директивных проектов и типовых решений по реабилитации и модернизации старых зданий и установленного оборудования;

е) разработка исследований по оценке фактической стоимости работ, необходимых для реабилитации и модернизации старых зданий, по запросу органов центрального и местного публичного управления.

(3) Реабилитация зданий - исторических памятников и установленного на них оборудования осуществляется с соблюдением положений законодательства в области охраны культурного наследия.

(4) В отношении старых зданий, на которые распространяются настоящей главы, рабочий проект по капитальной реабилитации и модернизации старых

зданий должен содержать в обязательном порядке сертификат энергоэффективности, подтверждающий их энергоэффективность, теплоизоляцию и энергетическую производительность оборудования, а также решения по разумному приспособлению старых зданий для обеспечения доступа лицам с ограниченной подвижностью.

**Статья 298. Обязанности органов местного публичного управления по реабилитации и модернизации старых зданий**

Органы местного публичного управления обязаны:

- a) осуществлять задокументированные исследования по выявлению старых зданий, нуждающихся в реабилитации и модернизации;
- b) предлагать эффективные технические решения для выполнения в сжатые сроки проектов реабилитации и модернизации старых зданий;
- c) определять объем средств, необходимых для реабилитации и модернизации старых зданий;
- d) сотрудничать с центральными органами публичного управления при выполнении многолетних программ реабилитации и модернизации старых зданий.

**Статья 299. Обязанности собственников по реабилитации и модернизации старых зданий**

(1) Для реабилитации и модернизации старых зданий собственники и/или пользователи старых зданий обязаны:

- a) оценить техническое состояние здания, в отношении которого производится вмешательство;
- b) заключить договор с инженерно-консалтинговым или проектным обществом, о составлении технико-экономического обоснования и определении процедуры вмешательства, и об оказании необходимой специализированной технической помощи, а также о разработке рабочего проекта;
- c) заключить договор на разработку технической экспертизы состояния старого здания и установленного оборудования, на формулирование и анализ вариантов реабилитации и модернизации;
- d) одобрить решение по 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 установленного решения;
- g) выбрать исполнителя работ по реабилитации и модернизации старых зданий, в соответствии с положениями законодательства.

(2) В старых зданиях, где проводятся работы по снижению сейсмического риска, одновременно должны выполняться и работы по реабилитации и модернизации этих зданий и установленного оборудования.

(3) Эксплуатация старых зданий и оборудования после реабилитации осуществляется в соответствии с инструкциями по эксплуатации, разработанными проектировщиком и приложенными к Техническому паспорту сооружения.

**Статья 300.** Обеспечение деятельности по реабилитации и модернизации старых зданий

(1) Деятельность по реабилитации и модернизации старых зданий и установленного оборудования обеспечивается центральным отраслевым органом в отношении:

а) координации деятельности по разработке технических нормативов в области реабилитации и модернизации старых зданий;

б) обеспечения разработки директивных исследований и проектов реабилитации и модернизации старых зданий;

в) разработки и представления на утверждение Правительству многолетних программ реабилитации и модернизации старых зданий и установленного в них оборудования;

г) разработки и согласования программ подготовки и обучения персонала с обязанностями по реабилитации и модернизации старых зданий и установленного оборудования.

(2) Органы местного публичного управления первого и второго уровней обеспечивают:

а) разработку многолетних планов реабилитации и модернизации старых зданий;

б) проверку и согласование документации по реабилитации и модернизации старых зданий, финансируемых из местного бюджета.

**Статья 301.** Необходимые средства на реабилитацию зданий

Средства, необходимые для реабилитации старых зданий и установленного в них оборудования, обеспечиваются за счет:

а) ассигнований из местных бюджетов, согласно закону, при доступности таких средств;

б) собственных средств собственников реабилитируемых старых зданий;

в) привлечения средств от доноров и из других средств.

## Раздел III ТРАНСФОРМАЦИЯ СООРУЖЕНИЙ

### Глава I ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**Статья 302.** Снос сооружений

(1) Снос, вывод из эксплуатации, частичная или полная разборка сооружений и установленного оборудования, технологических установок и

оборудования, в том числе поддерживающих их строительных элементов, закрытие карьеров и наземных и подземных разработок, а также любых объектов обустройства осуществляются только на основании разрешения на снос, полученного предварительно, согласно положениям настоящего Кодекса.

(2) Частичный или полный снос зданий – исторических памятников запрещен.

### **Статья 303. Вывод сооружений из эксплуатации**

(1) Органы местного публичного управления вправе выводить из эксплуатации:

а) сооружения, входящие в собственность административно-территориальных единиц, находящиеся в состоянии сильного разрушения, которые ставят под угрозу общественную безопасность, за исключением сооружений, являющиеся историческими и архитектурными памятниками;

б) существующие сооружения, независимо от формы собственности, расположенные в затопляемых зонах или зонах, подверженных оползневым процессам, которые ставят 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 сооружений из эксплуатации**

(1) Органы местного публичного управления обязаны уведомить собственников сооружений, независимо от формы собственности, находящихся в состоянии сильного разрушения или расположенных в затопляемых зонах или зонах, подверженных оползневым процессам, которые ставят под угрозу общественную безопасность, о возлагаемой на них ответственности за общественную безопасность при эксплуатации этих сооружений, согласно положениям настоящего Кодекса.

(2) В уведомлении обращается внимание собственника на необходимость принятия в срочном режиме мер по выводу из эксплуатации, в соответствии с положениями настоящего Кодекса.

## **Глава II ПОСТУТИЛИЗАЦИЯ СООРУЖЕНИЙ**

### **Часть I Общие положения**

### **Статья 305. Мероприятия по постутилизации сооружений**

(1) Постутилизация сооружений включает мероприятия по выводу из эксплуатации, демонтажу и сносу сооружений, по восстановлению и

повторному использованию поддающихся восстановлению элементов и материалов, а также по передаче реутилизируемых отходов уполномоченным субъектам, с обеспечением охраны окружающей среды согласно положениям законодательства.

(2) Все действия по постутилизации сооружений осуществляются под ответственность собственника сооружения.

### **Статья 306. Действия по сносу сооружений**

(1) Мероприятия на этапе постутилизации сооружения начинаются одновременно с началом мероприятия по сносу данного сооружения.

(2) Снос сооружений инициируется и осуществляется:

а) по требованию собственника;

б) по требованию пользователя сооружений, с согласия собственника;

с) по требованию органов местного публичного управления, в случаях,

когда:

- сооружение было построено без разрешения на строительство;

- сооружение не обеспечивает безопасности при эксплуатации и не может быть реабилитировано с этой точки зрения;

- сооружение представляет опасность для окружающей среды и не может быть реабилитировано с целью исключения этой опасности;

- требования по градостроительству диктуют необходимость ликвидации сооружения.

### **Статья 307. Начало мероприятий по постутилизации**

(1) Для сооружений, входящих в публичную собственность, решение о начале работ на этапе постутилизации принимается на основе технико-экономического обоснования с учетом случаев, предусмотренных статьей 292, из которых вытекает необходимость, целесообразность и экономическая эффективность данного мероприятия.

(2) Технико-экономическое обоснование, предусмотренное частью (1) настоящей статьи, разрабатывается и утверждается согласно положениям настоящего Кодекса.

### **Статья 308. Постутилизация сооружений в районе дорог**

Владельцы сооружений или установок, расположенных в районе дорог, обязаны производить за свой счет снос, перенос или изменение объекта, если данные мероприятия необходимы в связи с реконструкцией и эксплуатацией дороги общего пользования.

### **Статья 309. Меры по предупреждению опасности**

Если снос сооружения или его части сопряжен с опасностью:

а) исполнитель работ по сносу/демонтажу должен принять меры по предупреждению опасности, а также использовать необходимые методы и процедуры, предусмотренные проектной документацией на снос;

б) работы по сносу/демонтажу должны планироваться и выполняться под наблюдением ответственного лица – руководителя строительной площадки, аттестованного согласно положениям настоящего Кодекса.

## **Часть 2**

### **Этапы постутилизации сооружений**

#### **Статья 310. Мероприятия по постутилизации сооружений**

(1) Осуществление деятельности и работ на этапе постутилизации сооружений осуществляется на основании проекта сноса сооружения, разработанного, как правило, проектировщиком сооружения согласно положениям настоящего Кодекса.

(2) В случае отсутствия проектировщика сооружения проект сноса сооружения разрабатывается другим проектировщиком на основе заключения технической экспертизы, согласно положениям настоящего Кодекса.

(3) Выполнение работ по сносу сооружений производится физическими или юридическими лицами с правом выполнения строительных работ, согласно положениям настоящего Кодекса.

#### **Статья 311. Содержание проекта сноса сооружения**

(1) Проект сноса сооружения для работ на этапе постутилизации сооружений должен содержать следующие:

а) план размещения сооружений – позиция, размеры, соседние объекты, с указанием сооружений или частей сооружения, которые подлежат сносу/демонтажу;

б) планы или съемки, из которых вытекает назначение, состав сооружения и его функции, планы всех уровней, разрезов, фасадов, планы внутренних установок, составленные в удобном масштабе;

в) фотофиксации ликвидируемого здания и в случае его выхода на центральные улицы – фотофиксации комплекса соседних зданий;

г) планы подключения к внешним коммунальным сетям – водопровод, канализация, электрическая энергия, тепловая энергия, газопровод, электронные коммуникации;

д) планы обеспечения и восстановления внешних коммунальных сетей соседних объектов, которые возможно, потребуется прервать при демонтаже/сносе сооружений;

е) технические условия по качеству;

ж) детализация и уточнение этапов действий и работ по демонтажу/сносу;

з) технические процедуры выполнения работ по демонтажу/сносу, содержащие подробное описание принятых технических решений, всех необходимых операций и мер по охране труда;

i) рекомендации для сооружений, входящих в публичную собственность, по способу восстановления строительных материалов и изделий, полученных при сносе/демонтаже;

j) рекомендации по вывозу и транспортировке неиспользованных и непригодных для переработки отходов в зоны, разрешенные для реинтеграции в природу;

k) меры по охране окружающей среды в районе демонтажа/сноса сооружений и в районах вывоза отходов;

l) список объемов работ по демонтажу/сносу, реутилизации и использованию полученных материалов;

m) меры по улучшению и обустройству земельного участка после выполнения мероприятий и работ по демонтажу/сносу.

(2) Проект сноса сооружения должен содержать и технические экспертизы, с точки зрения прочности и устойчивости, соседних зданий, которые могут быть повреждены при демонтаже/сносе.

(3) Проект сноса сооружения должен быть проверен аттестованными специалистами, проверяющими проекты, согласно положениям настоящего Кодекса.

(4) Копия основных выписок из данного проекта – генеральный план, фасады, плоскости, фотофиксации – передаются в Государственные архив или в местные городские архивы для сохранения преемственности историко-архитектурного процесса.

### **Статья 312. Этапы вывода сооружений из эксплуатации**

Вывод сооружения из эксплуатации включает следующие этапы:

a) прекращение деятельности внутри сооружения;

b) приостановление действия коммунальных услуг, как внутренних, так и внешних;

c) демонтаж инженерных сетей с обеспечением непрерывности их работы для соседних объектов;

d) вынос из сооружений передвижного инвентаря (предметов инвентаря, мебели, оборудования).

### **Статья 313. Этапы сноса и демонтажа сооружений**

Демонтаж и снос сооружений включают следующие этапы:

a) разукрупнение сооружения путем разборки и демонтажа элементов функционального оборудования, отделки и изоляции;

b) демонтаж конструктивных частей и элементов;

c) снос несъемных частей сооружения (каменная кладка, несущие структуры), в том числе фундамента сооружения;

d) разборка конструктивных частей и элементов и демонтированного оборудования, восстановление частей и изделий, пригодных для повторного использования, и их сортировку по категориям;

е) вывоз и складирование непригодных для переработки отходов в разрешенных местах, в установленном порядке.

**Статья 314.** Этапы восстановления, переработки и повторного использования изделий

Восстановление, переработка и повторное использование строительных изделий и материалов, полученных в результате демонтажа и сноса сооружений, входящих в публичную собственность, включают следующие этапы:

а) восстановление в мастерских путем несложных операций строительных материалов, полученных при демонтаже, с целью их повторного использования;

б) переработка полученных при сносе материалов в специализированных производственных цехах, путем использования этих материалов в качестве сырья для производства строительных материалов;

в) подготовка строительных материалов и изделий, полученных в результате возврата, восстановления и переработки, к повторному использованию путем проверки их качества и организации хранения на складах строительных материалов;

г) отдельный сбор отходов в специально обустроенных местах и их передача уполномоченным субъектам.

**Статья 315.** Реинтеграция отходов в природу

Реинтеграция в природу непригодных к употреблению и не поддающихся переработке отходов включает следующие этапы:

а) использование строительных отходов для засыпки насыпей;

б) восстановление природного ландшафта в зонах утилизации отходов путем надлежащего создания откосов и сопутствующих работ по закреплению, включая восстановление растительного покрова и насаждений.

### **Часть 3**

#### **Обязанности при постутилизации сооружений**

**Статья 316.** Обязанности собственников при постутилизации сооружений

Собственники сооружений имеют следующие обязанности и ответственность при постутилизации сооружений:

а) обеспечивать необходимые средства для проведения технической экспертизы, проектирования и выполнения работ на этапе постутилизации;

б) получить от системных операторов необходимые заключения и разрешение на снос, согласно положениям настоящего Кодекса;

в) уведомить Национальную инспекцию по техническому надзору о начале работ на этапе постутилизации;

d) обеспечить проведение технической экспертизы сооружения, подлежащего частичному сносу, а также соседних сооружений, если они могут быть повреждены в связи с намеченным сносом;

e) обеспечить разработку и проверку проекта сноса сооружения, в порядке, установленном настоящим Кодексом;

f) поручать производство работ на этапе постутилизации сооружений физическим или юридическим лицам согласно положениям настоящего Кодекса;

g) следить, через аттестованных ответственных за технический надзор, за соблюдением установленных условий по качеству, а также за восстановлением и максимальной степенью переработки материалов и изделий, полученных в результате демонтажа и сноса сооружения.

### **Статья 317. Обязанности проектировщиков при постутилизации сооружений**

Проектировщики имеют следующие обязанности и ответственность при постутилизации сооружений:

a) разработать, на основе технического задания и договора, заключенного с собственниками сооружений, проект сноса сооружения;

b) обеспечить, посредством принятых технических и технологических решений по демонтажу и сносу, соблюдение требований заключений и разрешений на снос, основных требований, применимых к сооружениям, а также максимально высокий уровень возврата, восстановления и переработки материалов и изделий, полученных в результате демонтажа и сноса;

c) обеспечить запрашиваемую собственником техническую помощь для применения решений, содержащихся в проекте сноса сооружения.

### **Статья 318. Обязанности исполнителей работ постутилизации сооружений**

Исполнители работ на этапе постутилизации сооружений имеют следующие обязанности и ответственность:

a) начинать выполнение работ по сносу и демонтажу только на основании разрешения на снос и проекта сноса сооружения, проверенного согласно положениям настоящего Кодекса;

b) соблюдать положения условия проекта сноса сооружения и разрешения на снос;

c) выполнять условия по качеству, предусмотренные в проекте сноса сооружения;

d) обучать персонал технологическому процессу, последовательности этапов и операций, а также мерам по охране труда;

e) принимать меры по защите соседних объектов путем предотвращения передачи на них сильных вибраций или ударов, обильного пылевыделения, а также путем обеспечения необходимого доступа к этим соседним объектам.

## **Часть 4**

### **Режим отходов строительства и сноса**

#### **Статья 319. Отходы строительства и сноса**

(1) Отходами строительства и сноса являются отходы, образующиеся в результате таких видов деятельности, как: строительство зданий и гражданской инфраструктуры, полный или частичный снос зданий и гражданской инфраструктуры, демонтаж сооружений, ремонт, модернизация и содержание улиц.

(2) Сооружения должны сноситься таким образом, чтобы обеспечивался отдельный сбор отходов в специально обустроенных местах и их передача после сноса уполномоченным субъектам.

#### **Статья 320. Управление отходами строительства и сноса**

(1) Отходы строительства и сноса и перевозятся владельцами отходов, теми, кто выполняет работы по строительству или сносу/демонтажу сооружений.

(2) Органы местного публичного управления, совместно с органами по охране окружающей среды, указывают разрешенное место для удаления отходов, указанных в части (1), порядок удаления и маршрут доставки в это место.

(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 поручается компетентным органам публичного управления в области охраны окружающей среды, и другим органам с полномочиями, установленными законодательством.

#### **Статья 321. Обязанности и ответственность за управление строительными отходами**

(1) Органы местного публичного управления, а также физические и юридические лица, осуществляющие деятельность по управлению отходами строительства и сноса, исполняют полномочия и обязанности в соответствии с положениями настоящего Кодекса, а также специфические обязанности в области управления отходами.

(2) Освоение отходов строительства и сноса осуществляется только на установках, с помощью процессов и действий, разрешенных компетентными органами публичного управления.

### **Глава III**

## **НЕРАЗРЕШЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО И ВМЕШАТЕЛЬСТВА**

#### **Статья 322. Общие условия**

(1) Положения настоящей главы распространяются на несанкционированные сооружения, независимо от формы собственности и назначения, отдельные, пристроенные, встроенные, а также на вмешательства, которые повреждают несущую структуру существующих сооружений.

(2) Считаются несанкционированными вмешательства в отношении существующих сооружений любой категории, независимо от формы собственности и назначения, представляющие собой работы по трансформации, модификации, переустройству, перепланированию, реконструкции и капитальному ремонту зданий и установленного в них оборудования, выполненные без разрешения на строительство, выданного согласно положениям настоящего Кодекса, и/или с нарушением проектной документации и разрешения на строительство.

(3) Считаются несанкционированными сооружения любой категории, независимо от вида собственности и назначения, выполненные без разрешения на строительство, выданного согласно положениям настоящего Кодекса, или с нарушением проектной документации и разрешения на строительство, расположенные как на земельных участках, находящихся во владении на основании документов, подтверждающих право владельца земли, так и на земельных участках, занятых незаконно.

(4) Порядок сноса несанкционированных сооружений устанавливается положением, утвержденным Правительством.

#### **Статья 323. Восстановление после несанкционированных вмешательств**

(1) Сооружения, в отношении которых производились несанкционированные вмешательства или вмешательства, выполненные с нарушением градостроительных требований или строительных технических нормативов, влияющие на их прочность и устойчивость, подлежат восстановлению в обязательном порядке за счет виновных лиц, с приведением сооружения в первоначальное состояние.

(2) Мероприятия по восстановлению, предусмотренные частью (1) настоящей статьи, производятся на основании проектной документации, разработанной и проверенной согласно положениям настоящего Кодекса, и заключения технической экспертизы.

#### **Статья 324. Прекращение строительных работ**

При выявлении несанкционированных строений или несанкционированных вмешательств в отношении существующих сооружений, находящихся на этапе исполнения, органы местного публичного управления или Национальная инспекция по техническому надзору или, в случае памятников, Агентство по инспектированию памятников обязаны потребовать

приостановления работ, на срок до 30 дней, до принятия решения о сносе сооружения или о восстановлении поврежденных объектов, согласно положениям Кодекса Республики Молдова о правонарушениях № 218/2008, а также настоящего Кодекса и положениям законодательства в области охраны культурного наследия.

**Статья 325.** Рассмотрение и установление случаев неразрешенного строительства

(1) Установление случаев выполнения неразрешенного строительства и неразрешенных вмешательств в отношении существующих сооружений осуществляется в соответствии с положениями Кодекса Республики Молдова о правонарушениях № 218/2008.

(2) Рассмотрение случаев осуществляется с соблюдением положений настоящего Кодекса, в том числе градостроительных требований, архитектурного и социального аспекта, обеспечения прочности и устойчивости сооружений.

**Статья 326.** Содержание констатирующих документов

Документы по проверке или констатации, представляемые специализированными структурами с контролирующими функциями органов местного публичного управления, должны содержать описание нарушений законодательства, несоответствий сооружений (работ) и неразрешенных вмешательств, опасности и ее последствий, со ссылкой на нормативные акты и генеральные градостроительные планы, а также стоимость ущерба.

**Статья 327.** Решение по результатам рассмотрения

(1) В результате рассмотрения случаев неразрешенного строительства и вмешательств специализированные структуры органов местного публичного управления оформляют протоколы констатации правонарушений и передают их на рассмотрение в судебную инстанцию, которая выносит постановление, в том числе в качестве защитной меры, о сносе неразрешенных сооружений или восстановлении сооружений, поврежденных из-за неразрешенных вмешательств.

(2) Протокол должен содержать:

- а) наименование специализированной структуры органов местного публичного управления, которая вынесла решение;
- б) полную фамилию и должность представителя государства, который провел проверку;
- с) дату рассмотрения случая неразрешенного строительства и вмешательств;
- д) данные о физическом или юридическом лице, дело которого рассматривается;

е) проверенный объект, включая данные, документы, имущество, помещения, процессы, оборудование и другие проверенные предметы, важные для целей проверки;

ф) изложение нарушений, установленных в ходе рассмотрения случая неразрешенного строительства и вмешательств;

г) ссылка на нормативный акт, предусматривающий ответственность за установленные нарушения;

h) решение по случаю неразрешенного строительства и вмешательств;

і) порядок сноса неразрешенных сооружений или восстановления неразрешенных вмешательств.

### **Статья 328. Способы сноса и восстановления**

(1) Снос неразрешенных сооружений и восстановление сооружений, поврежденных в результате неразрешенных вмешательств, осуществляются виновными лицами за свой счет, в сроки, установленные положением, утвержденным Правительством.

(2) В случае неисполнения виновными лицами решения судебной инстанции в установленные сроки, снос неразрешенных сооружений и восстановление сооружений, поврежденных вследствие неразрешенных вмешательств, осуществляются в принудительном порядке органами местного публичного управления, в соответствии с положением, утвержденным Правительством.

## **РАЗДЕЛ IV СИСТЕМА КАЧЕСТВА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

### **Глава I КАЧЕСТВО СООРУЖЕНИЙ**

#### **Часть 1 Общие положения**

### **Статья 329. Цель качества сооружений**

(1) Качество сооружений представляет собой совокупность характеристик их поведения при эксплуатации с целью удовлетворения на протяжении всего срока службы требований пользователей и сообществ.

(2) Сооружения должны соответствовать, как в целом, так и по отдельным частям, намеченному использованию, с учетом, прежде всего, здоровья и безопасности участвующих лиц на протяжении всего жизненного цикла сооружений.

**Статья 330. Удовлетворение основных требований, применяемых к сооружениям**

(1) В процессе строительства, а также в условиях обычного содержания сооружения должны отвечать основным требованиям, применяемым к сооружениям, в течение всего срока службы.

(2) Требования к качеству установок и производственно-технологического оборудования устанавливаются и выполняются на основе правил, характерных для каждой сферы деятельности.

### **Статья 331. Обеспечение качества сооружений**

Положения об обеспечении качества применяются к сооружениям любой категории и установленному оборудованию, указанным в статье 2, независимо от формы собственности или назначения, а также к работам по модернизации, реабилитации, модификации, трансформации, усилению, расширению и капитальному ремонту существующих сооружений.

### **Статья 332. Уровни качества**

(1) Документы, которые составляются в связи с проектированием, строительством, использованием или вмешательством во времени в отношении существующих сооружений (договор, разрешение на строительство, распоряжение по строительной площадке, заключение/разрешение, проект, технические условия, отчет о проверке и заключение технической экспертизы), оформленные или выданные в соответствии с положениями настоящего Кодекса, содержат в обязательном порядке условия, касающиеся уровня качества технических характеристик по основным требованиям, применяемым к сооружениям.

(2) В документах, предусмотренных частью (1) настоящей статьи, не могут быть указаны уровни и требования по качеству, ниже технических нормативов, касающихся основных требований, применяемых к сооружениям, предусмотренным статьей 335.

## **Часть 2**

### **Система качества в строительстве**

#### **Статья 333. Создание и применение системы качества в строительстве**

(1) Настоящим Кодексом устанавливается система качества в строительстве, которая способствует проектированию, строительству и эксплуатации сооружений, качество которых соответствует основным требованиям, применяемым к сооружениям, предусмотренным статьей 335, с целью защиты жизни людей, их имущества, общества и окружающей среды.

(2) Система качества в строительстве применяется дифференцированным образом, в зависимости от категории ответственности сооружений, согласно положениям и процедурам применения каждого компонента системы.

**Статья 334. Компоненты системы качества в строительстве**

(1) Система качества в строительстве представляет собой совокупность организационных структур, обязанностей, правил и положений, процедур и средств, содействующих обеспечению качества сооружений на всех этапах разработки концепции, проектирования, строительства, использования, наблюдения за поведением сооружения при эксплуатации, проверки качества проектирования и строительства сооружений, а также утилизации сооружений.

(2) Система качества в строительстве включает следующие компоненты:

- a) строительные технические нормативы;
- b) разработку и экспертизу документации по обустройству территории и градостроительству;
- c) разработку проектной документации;
- d) проверку и экспертизу проектной документации;
- e) аттестацию специалистов, осуществляющих деятельность в области строительства, и приём на работу квалифицированных рабочих, владеющих документами, подтверждающими их квалификацию, согласно перечню выполняемых строительных работ;
- f) руководство и обеспечение качества в строительстве;
- g) метрологическую деятельность в строительстве;
- h) качество продукции, используемой при строительстве сооружений;
- i) деятельность по аккредитации организаций по оценке соответствия в строительстве;
- j) техническую оценку в строительстве;
- k) приёмку сооружений;
- l) поведение сооружений при эксплуатации и вмешательство о времени в отношении сооружений;
- m) утилизацию сооружений и управление отходами строительства и сноса;
- n) государственный контроль качества в строительстве;
- o) разрешение строительных работ.

**Статья 335. Общие условия основных требований, применяемых к сооружениям**

(1) Для получения качественных сооружений, их проектирование и строительство обязательно должны осуществляться таким образом, чтобы на протяжении всего срока существования обеспечивалось удовлетворение основных требований, применяемых к сооружениям.

(2) Настоящий Кодекс предусматривает следующие основные требования, применяемые к сооружениям:

- требование 1. Структурная целостность сооружений;
- требование 2. Противопожарная безопасность сооружений;

- требование 3. Защита работников, пользователей и жильцов от отрицательных воздействий на гигиену и здоровье, связанных со строительством;
- требование 4. Защита работников, пользователей и жильцов от телесных повреждений, связанных со строительством;
- требование 5. Устойчивость сооружений к шумовым и акустическим воздействиям;
- требование 6. Энергетическая и тепловая эффективность сооружений;
- требование 7. Опасные выбросы от строительства в окружающую среду;
- требование 8. Устойчивое использование природных ресурсов сооружений.

### **Статья 336. Основные требования, применяемые к сооружениям**

#### **(1) Требование 1. Структурная целостность сооружений**

Сооружения должны проектироваться и строиться таким образом, чтобы возможные нагрузки на них во время строительства и использования не приводили ни к одному из следующих событий:

- a) обвал всего сооружения или его части;
- b) деформации, превышающие допустимые техническими нормативами;
- c) повреждение других частей сооружения или установок либо установленного оборудования из-за сильной деформации несущих элементов;
- d) повреждение, не соразмерное с причиной наступления события.

#### **(2) Требование 2. Противопожарная безопасность сооружений**

Сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в случае пожара соблюдались следующие требования:

- a) стабильность несущих элементов сооружения могла сохраняться в течение определенного периода;
- b) возникновение и распространение огня и дыма внутри сооружения были ограничены;
- c) распространение огня на соседние сооружения было ограничено;
- d) пространственно-конструктивные и инженерно-технические решения эвакуационных выходов, путей эвакуации и аварийных выходов обеспечивали эвакуацию лиц до возникновения элементов пожароопасности для их жизни и здоровья;
- e) принимались во внимание доступ и безопасность аварийных бригад.

#### **(3) Требование 3. Защита работников, пользователей и жильцов от отрицательных воздействий на гигиену и здоровье, связанных со строительством**

Сооружения должны проектироваться и строиться таким образом, чтобы не создавать, на всем протяжении своего жизненного цикла, опасности для гигиены или для здоровья и безопасности работников, пользователей или соседей, не оказывать чрезмерного воздействия на качество окружающей среды или климат на всем протяжении своего жизненного цикла, в процессе

строительства, использования, сноса, в частности, в результате любого из следующих событий:

- a) выбросы токсичных газов;
- b) выбросы 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 опасных веществ в питьевую воду или веществ, которые оказывают разное отрицательное воздействие на питьевую воду;
- f) неправильный отвод сточных вод, дыма или твердых либо жидких отходов;
- g) присутствие сырости в определенных частях сооружения или на площадях внутри сооружения.

(4) **Требование 4. Защита работников, пользователей и жильцов от телесных повреждений, связанных со строительством**

Сооружения должны проектироваться и строиться таким образом, чтобы не создавать недопустимых рисков несчастных случаев или ущерба в ходе функционирования или использования, таких как: скольжение, падение, удары, ожоги, поражение электрическим током, повреждения вследствие взрывов и ограблений, а также должны быть доступными и пригодными к использованию для лиц с ограниченными возможностями и лиц с ограниченной подвижностью.

(5) **Требование 5. Устойчивость сооружений к шумовым и акустическим воздействиям**

Сооружения должны проектироваться и строиться таким образом, чтобы шум, воспринимаемый пользователями или находящимися поблизости лицами, сохранялся на уровне, не угрожающем их здоровью, и позволял им спать, отдыхать и работать в удовлетворительных условиях.

(6) **Требование 6. Энергетическая и тепловая эффективность сооружений**

Сооружения со своими установками по отоплению, охлаждению, освещению и вентиляции должны проектироваться и строиться таким образом, чтобы необходимое для функционирования потребление энергии было минимальным, с учетом пользователей и местных климатических условий. Сооружения должны также быть эффективными с энергетической точки зрения, потреблять минимальный объем энергии в процессе своего строительства и демонтажа.

(7) **Требование 7. Опасные выбросы от строительства в окружающую среду**

Сооружения должны проектироваться и строиться таким образом, чтобы не оказывать чрезмерно сильного влияния на качество окружающей среды или климата на всем протяжении своего жизненного цикла, в ходе строительства,

использования, сноса, главным образом, в результате любого из следующих:

- а) выбросы токсичных газов;
- б) выбросы опасных веществ, органических летучих соединений (ОЛС), газов, вызывающих парниковый эффект или эффект мелких частиц в воздухе внутри помещения или в атмосферном воздухе;
- в) опасные излучения;
- г) утечка опасных веществ в подпочвенные воды, морские воды, поверхностные воды или в почву;
- д) утечка опасных веществ в питьевую воду или веществ, которые оказывают разное отрицательное воздействие на питьевую воду;
- е) неправильный отвод сточных вод, дыма или твердых либо жидких отходов.

(8) **Требование 8. Устойчивое использование природных ресурсов сооружений**

Сооружения следует проектировать, строить и сносить таким образом, чтобы использование природных ресурсов было устойчивым и обеспечивало, главным образом, следующее:

- а) повторное использование и рециркуляцию сооружений, материалов и составных частей после сноса;
- б) долговечность сооружений;
- в) использование в строительстве сырья и вспомогательных материалов, совместимых с окружающей средой;
- г) соблюдение нормативов выбросов загрязнителей, предусмотренных в экологических разрешениях.

### **Статья 337. Задействованные субъекты**

(1) Обязанности по выполнению и поддержанию, на всем протяжении существования сооружений, основных требований, предусмотренных статьей 335, возлагаются на субъектов, участвующих в разработке концепций, проектировании, строительстве и эксплуатации сооружений, а также в их утилизации, согласно обязанностям каждого из них, независимо от вида собственности инвестора.

(2) Такими субъектами являются инвесторы, исследователи, проектировщики, проверяющие проектов, производители и поставщики строительной продукции, застройщики, собственники, пользователи, ответственные за технический надзор, технические эксперты, руководители строительной площадки, энергетические аудиторы, технические ответственные за наблюдение, специалисты испытательных лабораторий в строительстве, специалисты службы внутреннего контроля качества хозяйствующих субъектов, осуществляющих строительную деятельность, а также органы местного публичного управления и отраслевые профильные объединения.

### **Часть 3**

#### **Профессионально-техническая аттестация специалистов, осуществляющих строительную деятельность**

**Статья 338.** Аттестация специалистов, приостановление и отмена и изъятие свидетельства о профессионально-технической аттестации

(1) Аттестация специалистов, приостановление и отмена и изъятие свидетельства о профессионально-технической аттестации осуществляются в соответствии с требованиями положения, утверждённого Правительством.

(2) Профессионально-техническая аттестация специалистов проводится аттестационными комиссиями, созданными центральным отраслевым органом, с выдачей свидетельства о профессионально-технической аттестации.

**Статья 339.** Деятельность, осуществляемая аттестованными специалистами в сфере строительства, по проверке/экспертизе проектной документации

(1) Аттестованные специалисты вправе осуществлять деятельность по:

а) разработке, проверке и экспертизе документации по обустройству территории и градостроительству;

б) разработке, проверке и экспертизе проектной документации для получения разрешения на строительство;

с) строительству сооружений;

д) руководству и проверке строительных работ;

е) лабораторным испытаниям;

ф) экспертизе инженерных и связанных с этими сетями элементов инфраструктуры.

(2) Аттестованные специалисты несут дисциплинарную, имущественную, административную и уголовную ответственность за соблюдение системы качества в строительстве.

**Статья 340.** Ответственность аттестованных специалистов в сфере строительства

(1) Ответственность аттестованных специалистов в сфере строительства, в качестве работников хозяйствующего субъекта или работающих самостоятельно, предусмотрена техническими нормативами по обеспечению основных требований, применяемых к сооружениям.

(2) Аттестованные специалисты в сфере строительства имеют следующие обязанности и ответственность за качество сооружений:

а) соблюдать законодательство и технические нормативы, характерные для деятельности в сферах, для которых они прошли аттестацию;

б) внедрять и поддерживать систему обеспечения качества в сфере, для которой они прошли аттестацию.

**Статья 341. Аттестованные специалисты в сфере строительства**

(1) Согласно положениям настоящего Кодекса аттестуются следующие специалисты:

- а) проектировщики, проектировщики обустройства территории и градостроительства, проверяющие проектов и технические эксперты;
- б) ответственные за технический надзор, руководители строительной площадки;
- в) специалисты испытательных лабораторий в строительстве;
- г) архитекторы органов местного публичного управления;
- д) инспекторы Национальной инспекции по техническому надзору.

(3) Лица, указанные в части (1), обязаны проходить раз в 5 лет курсы непрерывной профессиональной подготовки для взрослых. Количество часов курсов определяется в соответствии с положением о непрерывной подготовке взрослых, утвержденным Правительством.

**Статья 342. Применение санкций**

В случае, когда нарушения, из-за которых было приостановлено действие свидетельства о профессионально-технической аттестации или оно было аннулировано, являются правонарушением или преступлением, применяются и санкции, предусмотренные Кодексом Республики Молдова о правонарушениях № 218/2008, и Уголовным кодексом Республики Молдова № 985/2002.

**Часть 4****Строительные технические нормативы****Статья 343. Регулирующая деятельность в строительстве**

(1) Регулирующая деятельность в сфере строительства, обустройства территории и градостроительства является компонентом системы качества в строительстве, и представляет собой деятельность по научным исследованиям и развитию в указанных областях, которые осваивают ее результаты, включая разработку технических нормативов и осуществление специфической деятельности.

(2) Технические нормативы разрабатываются для каждого основного требования, для этапов существования сооружений (проектирование, строительство, эксплуатация, наблюдение за поведением сооружений во времени, вмешательство во времени и постутилизация), а также для требований по обеспечению качества построенной среды, требований градостроительства и обустройства территории.

(3) Технические нормативы устанавливаются посредством регламентов и процедур, нормативных документов, инструкций, практических кодексов, руководств, и их предметом являются разработка концепции, составление смет, проектирование, строительство, эксплуатация и постутилизация сооружений.

(4) Техническими нормативами устанавливаются нормативные требования к качеству сооружений, материалов и процессов, используемых в строительстве, а также порядок их определения и проверки.

(5) Специфические виды деятельности, указанные в части (1) настоящей статьи, состоят в разработке и выполнении изысканий, тестов, документации, исследований, экспертиз, аудита, научно-технологических баз данных, прототипов, издании и распространении технических нормативов.

#### **Статья 344. Разработка технических нормативов**

(1) Строительные технические нормативы разрабатываются центральным отраслевым органом через специализированные технические комитеты.

(2) Технический норматив утверждается приказом руководителя центрального отраслевого органа.

#### **Статья 345. Основные положения технических нормативов**

(1) Строительные технические нормативы в основном предусматривают:

- a) определение регулируемой области;
- b) группы материалов, составляющих предмет технических нормативов, а также группы материалов, составляющих исключение из него, при необходимости;
- c) основные требования, применяемые к сооружениям;
- d) процедуры оценки соответствия материалов;
- e) содержание технического дела и документы, подтверждающие соответствие основным требованиям;
- f) минимальные требования по оценке органов, назначенных для проведения оценки соответствия материалов основным требованиям;
- g) правила применения маркировки соответствия, при необходимости.

(2) Если международным соглашением, стороной которого является Республика Молдова, установлены другие требования, нежели положения, настоящего Кодекса, применяются положения международного соглашения.

#### **Статья 346. Управление строительными техническими нормативами**

(1) Центральный отраслевой орган, согласно положениям настоящего Кодекса, управляет регулирующей деятельностью в сфере строительства, обустройства территории и градостроительства, и утверждает технические нормативы.

(2) Приказы по утверждению строительных технических нормативов публикуются в Официальном мониторе Республики Молдова, а их полные тексты публикуются центральным отраслевым органом на тематическом веб-портале строительных нормативных документов.

(3) Финансовые средства, необходимые для опубликования специальных выпусков технических нормативов, выделяются из средств на разработку технических нормативов, предусмотренных статьей 347.

(4) Центральный отраслевой орган:

а) публикует на своей официальной веб-странице все технические нормативы в области строительства;

б) бесплатно выдает официальные выпуски строительных технических нормативов, а заявитель оплачивает только расходы на их распечатку.

**Статья 347.** Расходы по разработке строительных технических нормативов

(1) Расходы по разработке строительных технических нормативов финансируются из Национального фонда развития системы строительных нормативных документов (в дальнейшем - Фонд).

(2) Фонд представляет собой совокупность финансовых средств, предназначенных для финансирования программы разработки системы строительных нормативных документов.

(3) Сумма средств фонда утверждается ежегодно годовым законом о государственном бюджете, в соответствии с Законом о публичных финансах и бюджетно-налоговой ответственности № 181/2014.

(4) Фонд образуется из ассигнований, утвержденных годовым законом о государственном бюджете, и из других источников, не противоречащих законодательству.

(5) Инвесторы или собственники сооружений, независимо от вида собственности, участвуют в формировании средств для разработки строительных технических нормативов путем отчислений в государственный бюджет в размере 0,5 процента объема инвестиций в основной капитал по объектам, которые не финансируются из национального публичного бюджета.

б) Управление отчислениями, предусмотренными частью (5) настоящей статьи, осуществляется центральным отраслевым органом согласно утвержденному Правительством положению.

(7) Расчет сумм отчислений, предусмотренных частью (5), производится центральным отраслевым органом и ежемесячно представляется Государственной налоговой службе. Перечисление данных сумм производится по частям, на открытые казначейские счета, одновременно с оплатой выполненных работ.

(8) За задержку инвесторами или собственниками сооружений, независимо от вида собственности, отчислений, указанных в части (7) настоящей статьи, применяется пеня, предусмотренная налоговым законодательством.

(9) Центральный отраслевой орган разрабатывает ежегодный тематический план по разработке строительных технических нормативов, который согласовывается с социальными партнерами.

(10) Тематический план по разработке строительных технических нормативов, утвержденный согласно положениям, предусмотренным законом о Национальном фонде развития строительных нормативных документов, публикуется на официальной веб-странице центрального отраслевого органа.

(11) Порядок управления средствами Фонда устанавливается Правительством.

## **Часть 5**

### **Техническая экспертиза сооружений**

#### **Статья 348. Деятельность по технической экспертизе сооружений**

(1) Техническая экспертиза сооружений представляет собой комплексную деятельность, включающую, по обстоятельствам, исследования, экспертизы или испытания, изыскания, съемки, анализы и оценки, необходимые для знания технического состояния существующего сооружения или того, как проект отвечает основным требованиям, применяемым к сооружениям, для обоснования мер по вмешательству.

(2) Техническая экспертиза сооружений проводится аттестованными техническими экспертами, в случае, когда это предусмотрено положением законодательства или государственным органом с функциями по контролю качества в строительстве, или когда этого требует особая ситуация, для разрешения ситуаций, возникающих на существующих сооружениях:

а) в случае катастроф или аварий, вызванных природными явлениями, действиями человека или технологической деятельностью;

б) в целях определения, на любой стадии, технического состояния сооружения для оценки его способности отвечать основным требованиям, применяемым к сооружениям.

(3) Если аттестованный технический эксперт обоснованно приходит к выводу о необходимости принятия безотлагательных мер (подпорка, частичная изоляция сооружения или эвакуация сооружения) для предупреждения аварий с тяжелыми последствиями (человеческие жертвы или материальные убытки), он доводит их в письменном виде 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, по обстоятельствам:

а) условия размещения и эксплуатации сооружения;

б) состояние сооружения, которое проходит техническую экспертизу качества;

- с) документы, на основании которых возведено сооружение на этапах проектирования, строительства и эксплуатации;
- д) положения технических нормативов, на основании которых построено сооружение, и положения, действующие на дату проведения технической экспертизы;
- е) соблюдение требований, предусмотренных в градостроительном сертификате и разрешении на строительство.

### **Статья 350. Заключение технической экспертизы**

(1) На основании мероприятий, предусмотренных статьей 348, аттестованный технический эксперт составляет заключение технической экспертизы, которое должно содержать решения и меры, необходимые для технического и экономического обоснования решения о вмешательстве.

(2) Заключение 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 технической экспертизы представлено в приложении № 18 к настоящему Кодексу .

(4) Аттестованный технический эксперт обращает внимание на ситуации, когда вследствие его вмешательства необходима проверка проектной документации и с точки зрения других требований, кроме тех, на которые он ссылается в составленном заключении технической экспертизы.

### **Статья 351. Техническое заключение**

(1) Техническое заключение – это документ, представляющий собой техническую экспертизу, показывающую степень завершенности строительства и соответствие строительных работ проектной документации.

(2) Техническое заключение составляется по незавершенным объектам, строительство которых осуществлялось на основе разрешений на строительство.

(3) Техническое заключение, показывающее степень завершенности строительства, составляется в целях регистрации незавершенного объекта строительства в Реестре недвижимого имущества и не может использоваться в других целях.

(4) Техническое заключение выдается аттестованными техническими экспертами в соответствии со строительным техническим нормативом, положением о выдаче технического заключения, показывающего степень завершенности строительства и соответствие строительных работ проектной документации.

### **Статья 352. Обязанности и ответственность технического эксперта**

(1) Аттестованный технический эксперт выполняет следующие обязанности:

а) составлять заключение технической экспертизы с соблюдением законодательства, строительных технических нормативов и положений настоящего Кодекса;

б) не извлекать и не передавать для использования в других целях элементы проектной документации и рабочие детали, проверенные в ходе технической экспертизы и признанные проектировщиком авторским правом;

с) составлять и поддерживать в текущем состоянии журнал учета проведенных технических экспертиз.

(2) Аттестованный технический эксперт несет ответственность за обеспечение минимальных уровней качества в отношении основных требований, применяемых к сооружениям, вытекающим из положений настоящего Кодекса, для решений и мер, предусмотренных в заключении технической экспертизы.

## **Часть 6**

### **Управление качеством и обеспечение качества в строительстве**

**Статья 353.** Система управления качеством и обеспечения качества в строительстве

(1) Система управления качеством и обеспечения качества в строительстве является главным компонентом системы качества в строительстве и обязательной руководящей функцией на предприятии, выполняющем строительные работы.

(2) Система управления качеством и обеспечения качества в строительстве определяет и претворяет в жизнь политику в области качества сооружений, через заранее намеченные систематические мероприятия, призванные предотвращать некачественное строительство, обеспечивать выполнение, аттестацию и гарантирование качества, предусмотренного техническими нормативами и условиями договоров, в разумных условиях стоимости и в срок, и уверенность в способности хозяйствующих субъектов, участвующих в строительной деятельности.

**Статья 354.** Применение системы управления качеством и обеспечения качества в строительстве

(1) Система управления качеством и обеспечения качества в строительстве применяется хозяйствующими субъектами, участвующими в деятельности по разработке концепции, проектированию, строительству, приемке, эксплуатации и постутилизации сооружений, в зависимости от категории ответственности сооружений или от сложности и важности некоторых работ, следующим образом:

а) через систему качества, определенную и задокументированную (руководство по обеспечению качества, сертификация системы менеджмента качества) на основе принципов и рекомендаций стандартов, адаптированных к специфике сооружений, для:

- сооружений исключительной или особой категории ответственности;
- сооружений обычной категории ответственности, финансируемых из государственного бюджета;

- сооружений обычной категории ответственности, финансируемых из других источников, если этого требует договор;

б) через план качества, составленный и применяемый для определенных работ или сооружений обычной категории ответственности (С);

с) путем выполнения обязанностей аттестованного ответственного за технический надзор в ходе надлежащей организации деятельности застройщика, для сооружений низкой категории ответственности.

(2) Положения системы управления качеством и обеспечения качества в строительстве и порядок их применения предусматриваются в руководстве по качеству строительной деятельности, которое разрабатывается и утверждается в обязательном порядке хозяйствующими субъектами, 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 системе управления качеством и обеспечения качества, техническим нормативам и положениям настоящего Кодекса.

(2) Проверка качества выполнения строительных работ является обязательной и проводится согласно положениям настоящего Кодекса:

а) инвесторами, согласно положениям статьи 180;

б) застройщиками, согласно положениям статьи 187.

### **Статья 356. Собственная система менеджмента качества**

(1) Хозяйствующие субъекты, участвующие в деятельности по строительству сооружений, обязаны утвердить, внедрить и поддерживать собственную систему менеджмента качества.

(2) В утвержденной системе менеджмента должны использоваться базовые стандарты в области качества сооружений, а мероприятия проводятся силами собственного персонала.

### **Статья 357. Сертификация системы менеджмента качества в строительстве**

(1) Применение системы менеджмента качества и обеспечения качества сооружений для хозяйствующих субъектов, участвующих в деятельности по строительству сооружений, должно сопровождаться и получением сертификации системы менеджмента качества согласно положениям настоящего Кодекса.

(2) Для строительства сооружений, указанных в пункте а) части (1) статьи 354, сертификация системы менеджмента качества является необязательной, но может носить обязательный характер только по требованию инвестора, и проводится на основе международных стандартов органами по сертификации, аккредитованными и признанными для этой цели.

**Статья 358.** Обязанности по управлению качеством и обеспечению качества в строительстве

Хозяйствующие субъекты, участвующие в деятельности по строительству сооружений, и физические лица, участвующие в деятельности по проектированию, строительству, эксплуатации и постутилизации сооружений, несут ответственность за выполнение следующих обязанностей:

а) получение сертификации системы менеджмента качества хозяйствующего субъекта согласно части (2) статьи 357;

б) разработка и дифференцированное применение системы менеджмента качества, согласно специфике осуществляемой деятельности, категории ответственности и характеру сооружений, согласно условиям, предусмотренным частью (1) статьи 357.

**Статья 359.** Деятельность по аккредитации в области строительства

(1) Для оценки соответствия строительных материалов органы по оценке соответствия в строительстве аккредитуются Национальным центром по аккредитации на основе базовых стандартов и законодательства, а также другим органами по аккредитации, признанными согласно национальным нормативным актам.

(2) Аккредитация органов по оценке соответствия в строительстве и процедур оценки соответствия осуществляется согласно положениям Закона № 235/2011 о деятельности по аккредитации и оценке соответствия.

**Статья 360.** Метрологическая деятельность в строительстве

Обеспечение метрологической деятельности в строительстве осуществляется согласно положениям законодательства, предусмотренным Законом о метрологии № 19/2016.

## Глава II

### КАЧЕСТВО ПРОДУКЦИИ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

**Статья 361.** Строительная продукция

(1) Строительная продукция – это продукция или комплекты изделий, изготовленные и размещенные на рынке с целью постоянного включения в сооружения или их части (включая установленное оборудование, кроме включенных в установки и производственное технологическое оборудование), технические характеристики которых воздействуют на технические

характеристики сооружений в части основных требований, применяемых к сооружениям.

(2) Составляют исключение из категории строительной продукции или строительных комплектов комплекты изделий (используемых в строительстве) из разряда военной техники, специального оружия и оснащения, предполагающие национальную оборону и безопасность, в случае которых, по обоснованным причинам, не применяются принципы, установленные настоящим Кодексом.

### **Статья 362. Условия применения**

Строительная продукция размещается на рынке и/или устанавливается на сооружениях, только если она отвечает основным требованиям, применяемым к сооружениям, если ее соответствие было оценено согласно законной процедуре оценки, и если она содержит маркировку о соответствии согласно положениям настоящего Кодекса и применимого законодательства и технических нормативов.

### **Статья 363. Запрет на использование некоторых видов строительной продукции**

(1) В строительных работах, которые должны обеспечить уровень качества, соответствующий основным требованиям, применяемым к сооружениям, запрещается использовать строительную продукцию, не имеющую декларации о качественных характеристиках или сертификат соответствия, или без технической оценки в строительстве в случаях, предусмотренных Кодексом, или продукцию, которая содержит или была обработана опасными химическими веществами из категории запрещенных к применению устойчивых органических загрязнителей.

(2) Производитель или уполномоченный представитель несет гражданскую, административную или уголовную ответственность за аттестацию соответствия продукции согласно положениям законодательства и за представление 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, установленных в этих целях проектировщиком, согласованных с проверяющим проектом, а также с согласия инвестора.

### **Статья 365. Общие положения по надзору за рынком строительной продукции**

Надзор за рынком в отношении соответствия строительной продукции применимым техническим регламентам осуществляется в соответствии с положениями Закона № 7/2016 о надзоре за рынком в отношении реализации непродовольственной продукции.

## **РАЗДЕЛ V ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ КАЧЕСТВА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

### **Глава I Общие положения**

#### **Статья 366. Государственный контроль качества в строительстве**

(1) Государственный контроль качества в сфере строительства, обустройства территории и градостроительства является компонентом системы качества в строительстве, предметом которого является надзор за порядком соблюдения положений настоящего Кодекса и нормативных актов по его применению.

(2) Государственный контроль качества в строительстве представляет собой систему проверок, проводимых Национальной инспекцией по техническому надзору, а также другими государственными контролирующими органами со специфическими полномочиями, установленными законами (Национальное агентство общественного здоровья, Инспекция по охране окружающей среды и Агентство по инспектированию памятников). Системы независимого контроля сертификатов энергоэффективности и отчетов о парадическом инспектировании систем климата применяются в соответствии с положениями Закона № 128/2014 об энергетической эффективности зданий.

(3) Контроль (проверки) осуществляется у собственников и инвесторов, а также у вовлеченных субъектов, физических и юридических лиц, предусмотренных статьей 337, независимо от их правового статуса, на предмет наличия и соблюдения системы качества в строительстве в отношении:

а) соблюдения законодательства и дисциплины в сфере обустройства территории и градостроительства;

б) соблюдения требований к качеству в строительстве на этапах исполнения, приемки, эксплуатации и утилизации;

в) соответствия размещаемой на рынке строительной продукции требованиям, предписанным в технических регламентах, касающихся данной продукции;

г) соответствия требований к качеству при производстве строительных материалов, изделий и элементов требованиям, предписанным в технических регламентах;



е) соблюдения в процессе выполнения основных требований, применяемых 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 контролирующими полномочиями (на основе оценки рисков, согласно утвержденной Правительством методологии), которая несет ответственность за осуществление государственного контроля за единообразным применением положений настоящего Кодекса в области качества сооружений.

(2) Государственный контроль в сферах обустройства территории, градостроительства, разрешения и строительства сооружений осуществляется, на всей территории страны, Национальной инспекцией по техническому надзору, через свои территориальные структуры.

(3) В порядке отступления от положения части (1), государственный контроль качества на сооружениях из состава объектов секретного характера и объектов национальной обороны, установленных приказами руководителей учреждений с обязанностями в области обороны и национальной безопасности, осуществляется их собственными контролирующими структурами, уполномоченными для этой цели, в соответствии с положениями статьи 382.

## **Глава II**

### **ОРГАНИЗАЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ КАЧЕСТВА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

#### **Часть 1**

#### **Общие условия**

**Статья 368.** Общая нормативная база

(1) Настоящая глава Кодекса устанавливает общую нормативную базу, задачи, содержание и организацию, а также порядок осуществления государственного контроля качества в строительстве и соблюдения градостроительной дисциплины.

(2) Положения настоящей главы Кодекса обязательны для всех субъектов, участвующих и предусмотренных статьей 337, в выдаче разрешения на строительство/снос, в размещении на площадке, проектировании, строительстве, использовании и утилизации сооружений любой категории, а также в производстве строительных материалов и конструкций.

**Статья 369.** Цель государственного контроля качества в строительстве

(1) Государственный контроль качества в строительстве состоит 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 отрицательно повлиять на жизнь и здоровье людей, окружающую среду или могут причинить материальные убытки некоторым лицам, организациям или обществу в целом или его части.

(2) Национальная инспекция по техническому надзору пользуется свободным и неограниченным доступом на все строительные площадки во время строительства.

**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 установленному на них оборудованию, независимо от формы собственности, назначения или источника финансирования.

(2) Государственный контроль качества в строительстве осуществляется дифференцированно, согласно положениям настоящего Кодекса, на всех этапах срока службы сооружений, как при новых работах, так и при работах по модернизации, реабилитации, модификации, трансформации, усилению и капитальному ремонту существующих сооружений и при других категориях подобных работ, а также в мастерских по производству строительных материалов и элементов.

(3) Надзор за применением утвержденной градостроительной документации осуществляется посредством органов архитектуры из собственного аппарата районных, муниципальных и городских советов, по обстоятельствам, 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.** Задачи Национальной инспекции по техническому надзору

(1) Задачи Национальной инспекции по техническому надзору включают соблюдение органами местного публичного управления градостроительной дисциплины и деятельности, а также соблюдение вовлеченными субъектами, предусмотренными статьей 337, требований системы качества в строительстве согласно условиям настоящего Кодекса.

(2) Во исполнение задач, предусмотренных частью (3), Национальная инспекция по техническому надзору производит обжалование административных актов, изданных с нарушением соответствующих норм,

согласно положениям Административного кодекса Республики Молдова № 116/2018.

(3) Национальная инспекция по техническому надзору выполняет следующие основные задачи:

a) установление функции государства как гаранта соблюдения законности в области строительства;

b) профилактика, обучение и повышение ответственности субъектов, участвующих в осуществлении контролирующей деятельности, за соблюдение основных требований, применяемых к сооружениям;

c) ответственное и прозрачное применение положений настоящего Кодекса, в соответствии с принципами предупреждения, расследования и объективного вмешательства в контролируемую деятельность;

d) поддержка активных политик развития и оптимизации инфраструктуры качества в области строительства, а также стимулирование внедрения системы менеджмента качества хозяйствующими субъектами из сферы строительства;

e) участие, в качестве консультанта, в разработке строительных технических регламентов;

f) участие в обновлении и разработке новых специфических процедур для осуществления деятельности по контролю и инспектированию качества сооружений, градостроительной дисциплины и деятельности, надзора и контроля за рынком строительных материалов, авторизации и аккредитации строительных испытательных лабораторий, утвержденных центральным отраслевым органом;

g) предупреждение и активное участие в ликвидации последствий технических аварий на сооружениях;

h) наблюдение за сохранением на протяжении всего срока службы сооружений основных требований, применяемых к сооружениям.

(4) Задачами по выполнению отраслевыми структурами органов местного публичного управления обязанностей, предусмотренных настоящим Кодексом, являются следующие:

a) правильность выдачи градостроительных сертификатов и разрешений на строительство и снос, а также необходимых заключений;

b) соблюдение положений разрешений на строительство, обязательных заключений и других документов, относящихся к строительству, выданных структурами органов центрального и местного публичного управления, а также другими учреждениями, уполномоченными в законном порядке;

c) соблюдение дисциплины в сфере обустройства территории и градостроительства;

d) рассмотрение жалоб и обращений, полученных от юридических лиц и граждан, в связи с законностью выдачи разрешений на строительство;

e) осуществление проверок порядка соблюдения органами местного публичного управления норм выдачи градостроительных сертификатов, разрешений на строительство или снос, градостроительной дисциплины,

требований к размещению временных сооружений, рекламных и справочных объектов и щитов, и ограждений в общественных местах.

(5) Задачами по соблюдению для всех субъектов, участвующих в разработке концепций, проектировании, строительстве, использовании и постутилизации сооружений, являются следующие:

- a) сертификация качества продукции, используемой при строительстве сооружений;
- b) проверка выполнения строительных работ инвестором и застройщиком;
- c) применение системы менеджмента и обеспечения качества сооружений;
- d) порядок проведения проверок правильного выполнения строительных работ и установленного оборудования через руководителей строительной площадки и аттестованных ответственных за технический надзор;
- e) оформление в хронологическом порядке документов, подтверждающих качество строительных работ, согласно техническим регламентам;
- f) устранение проектировщиком несоответствий и недостатков проектирования;
- g) ликвидация рабочих дефектов застройщиком;
- h) организация, функционирование и порядок проведения внутренних проверок, самоконтроля, вышестоящего контроля, а внешних проверок (технического контроля качества) продукции;
- i) функционирование в соответствии с законом лабораторий по анализу и испытаниям в области строительства;
- j) наблюдение за поведением сооружений при эксплуатации и вмешательствах во времени в их отношении;
- k) контроль мероприятий на этапе постутилизации сооружений;
- l) соблюдение технических нормативов о порядке рассмотрения произошедших на сооружениях технических аварий, вызванных природными явлениями или стихийными бедствиями, землетрясениями, наводнениями, оползнями, ураганами и другими подобными явлениями, или вызванных действиями человека (пожары, взрывы, бомбардировки, удары, дефекты концепции и/или исполнения и другие подобные действия), с неблагоприятными последствиями для состояния и безопасности сооружений;
- m) содействие улучшению системы качества в строительстве и регламентов, относящихся к ее компонентам.

**Статья 372.** Информирование органов местного публичного управления  
Национальная инспекция по техническому надзору, а также ее территориальные структуры информируют в 10-дневный срок органы местного публичного управления, на территории которых была проведена

проверка, об установленных нарушениях и мерах, предписанных актом проверки.

### **Статья 373. Вмешательства в случаях технических аварий**

Приоритетом деятельности Национальной инспекции по техническому надзору является вмешательство в течение 24 часов во все случаи технических аварий на сооружениях, находящихся в эксплуатации или на этапе строительства, для:

- а) введения мер по ограничению использования сооружений, которые могут представлять общественную опасность для здоровья и жизни людей;
- б) изолирования поврежденных зон;
- с) назначения проведения технической экспертизы сооружений, согласно положениям настоящего Кодекса, для определения 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 № 131/2012 о государственном контроле предпринимательской деятельности.

(2) Инспекции, предусмотренные частью (1) настоящей статьи, направлены на оценку рисков и анализ комплексных проблем, связанных с качеством сооружений или порядком функционирования и применения компонентов системы качества в строительстве, и проводятся:

а) у участвующих субъектов, предусмотренных статьей 337, и хозяйствующих субъектов, участвующих в процессе строительства и эксплуатации сооружений;

б) на бетонных станциях, асфальтосмесительных установках, площадках по сборке конструкций, в производственных мастерских, в строительных испытательных лабораториях, а также у других поставщиков строительных материалов или элементов, выполняемых в рамках вспомогательного промышленного производства.

**Статья 375. Прозрачность и эффективность контролирующей деятельности**

Национальная инспекция по техническому надзору обязана доводить до сведения хозяйствующих субъектов, которых это касается, в письменной форме, в 5-дневный срок после утверждения:

а) годовые программы проверок и квартальные планы проверок Национальной инспекции по техническому надзору;

- б) годовые программы проверок и квартальные планы проверок, составленные территориальными структурами и утвержденные Национальной инспекцией по техническому надзору;
- с) информацию о тематике внезапных проверок.

#### **Статья 376. Акт проверки**

(1) Инспекции, проведенные в рамках государственного контроля качества в строительстве, оформляются и завершаются актом проверки или протоколом констатации правонарушения.

(2) Акт проверки составляется лицами, уполномоченными руководителем Национальной инспекции по техническому надзору, по завершении любой инспекции, проведенной у застройщиков или у производителей строительных материалов, по образцу, предусмотренному в приложении № 11 к настоящему Кодексу.

(3) Протокол констатации правонарушения составляется по образцу, предусмотренному в приложении № 17, согласно положениям Кодекса Республики Молдова о правонарушениях № 218/2008.

### **Часть 4**

#### **Обязанности и ответственность по государственному контролю качества в строительстве**

**Статья 377. Обязанности и ответственность Национальной инспекции по техническому надзору, а также ее территориальных структур**

Национальная инспекция по техническому надзору имеет обязанности и ответственность, предусмотренные в Положении об организации и функционировании Национальной инспекции по техническому надзору, утвержденном Постановлением Правительства № 391 / 2023.

**Статья 378. Обязанности и ответственность субъектов, участвующих в сфере государственного контроля**

Помимо обязанностей, предусмотренных настоящим Кодексом, субъекты, задействованные согласно статье 337, и хозяйствующие субъекты, участвующие в процессе выдачи разрешений, строительства, использования и постутилизации сооружений, имеют следующие обязанности и ответственность, касающиеся государственного контроля сооружений:

а) передавать в распоряжение представителей учреждений с контролирующими полномочиями все документы и информацию, необходимые для проведения проверки;

б) разрешать доступ к рабочему месту и пунктам, необходимым для проведения проверки;

с) выполнять распоряжения и меры, назначенные представителями учреждений с контролирующими полномочиями;

д) применять все меры, предусмотренных настоящим Кодексом, и уведомлять в течение 24 часов территориальные структуры Национальной инспекции по техническому надзору о произошедших авариях в строительстве;

е) уведомлять территориальные структуры Национальной инспекции по техническому надзору о случаях отказа в приемке общественно полезных сооружений из-за дефектов качества.

### **Статья 379. Общие обязанности и ответственность**

(1) Гражданская, административная или уголовная ответственность за строительство и содержание сооружений соответствующего качества на протяжении всего срока службы, а также за выполнение обязанностей, установленных процедурами и регламентами, разработанными согласно положениям настоящего Кодекса, возлагается на субъектов, участвующих в разработке концепций, проектировании, строительстве, эксплуатации и утилизации сооружений.

(2) Проектировщик, аттестованный специалист, проверяющий проекты, производители и поставщики строительных материалов и продукции, застройщик, аттестованный ответственный за технический надзор, руководитель строительной площадки, аттестованный технический эксперт несут ответственность согласно возложенным на них обязанностям, за скрытые дефекты сооружений, появившиеся в течение 5 лет после их приемки, а также после достижения этого срока, на протяжении всего срока службы сооружения, за дефекты несущей структуры, возникшие в результате несоблюдения норм проектирования и строительства, которые действовали на дату его выполнения.

### **Статья 380. Конфиденциальность информации**

Персонал Национальной инспекции по техническому надзору, который проводит инспекции у хозяйствующих субъектов или который просматривает и использует полученные от них документы или информацию, обязан соблюдать конфиденциальность в отношении технических данных, характеристик, технических решений и технологических методов, которые стали ему известны во время осуществления своей деятельности и полномочий.

### **Статья 381. Ответственность инспекторов**

(1) Инспекторы Национальной инспекции по техническому надзору обязаны прозрачно осуществлять свою контролируемую деятельность, не представлять индивидуальные или групповые интересы, не применять дискриминационные политики и процедуры, а также обязаны быть объективными и беспристрастными.

(2) Инспекторы Национальной инспекции по техническому надзору несут дисциплинарную, гражданскую, административную или уголовную

ответственность, согласно положениям законодательства, за правильность и точность решений, информации, мер и санкций, назначаемых ими в составляемых документах.

## **Часть 5**

### **Специальные положения о государственном контроле в строительстве**

#### **Статья 382. Контроль специальных объектов**

(1) В отношении сооружений из состава специальных объектов, принадлежащих учреждениям в области национальной обороны и безопасности, контроль качества 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, где профильным законодательством четко предписаны особые требования, утвержденные в установленном порядке, Национальная инспекция по техническому надзору руководствуется соответствующими правилами.

#### **Статья 383. Другие формы контроля**

Государственный контроль в строительстве не исключает и не заменяет внутренний контроль или другие формы контроля, и не освобождает субъектов, вовлеченных в строительный процесс, от обязанностей и ответственности, возложенных на них положениями законодательства, по выполнению условий, относящихся к качеству сооружений, изделий и предоставленных услуг, или выполненных работ.

#### **Статья 384. Приостановление строительных работ**

(1) В ходе проверок Национальная инспекция по техническому надзору, согласно положениям настоящего Кодекса, распоряжается о приостановлении строительных работ в случаях, когда установленные несоответствия в силу своего характера способны вызвать невыполнение одного из основных требований, применяемых к спроектированному сооружению, с соблюдением положений Закона № 131/2012 о государственном контроле предпринимательской деятельности.

(2) В случае несоблюдения застройщиком распоряжений Национальной инспекции по техническому надзору о приостановлении работ, Национальная инспекция по техническому надзору уведомляет орган уголовного преследования или возбуждает иск о правонарушении или гражданский иск к застройщику.

(3) Отмена меры по приостановлению строительных работ осуществляется после того, как доказано исправление установленных несоответствий.

## **РАЗДЕЛ VI**

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И СТРОИТЕЛЬСТВА**

#### **Глава I**

#### **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

**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 и профильным законодательством.

(2) Получение разрешения на строительство во время 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, модификации, трансформации, модернизации, усилению, расширению и капитальному ремонту существующих сооружений с отклонением от положений рабочего проекта и технических нормативов, обязаны:

а) исправить за свой счет дефекты качества, возникшие по их вине, как в период строительства, так и в течение гарантийного срока, установленного согласно положениям настоящего Кодекса, в соответствии с Планом устранения недостатков, прилагаемым к протоколу правонарушения;

б) покрыть причиненные материальные убытки.

#### **Глава II**

#### **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 387.** Солидарные действия

(1) Архитекторы органов местного публичного управления, а также инспекторы Национальной инспекции по техническому надзору проходят

профессионально-техническую аттестацию в соответствии с положениями Кодекса в 3-летний срок со дня его вступления в силу.

(2) Собственники и, по обстоятельствам, управляющие помещений нежилого назначения, расположенных на первом этаже и/или в подвале 4-этажных жилых домов (партер+3 этажа), построенных до 1978 года, обязаны пропорционально, солидарно с собственниками жилья, через ассоциацию собственников в кондоминиуме или управляющих многоэтажных жилых домов, предпринять действия по проведению технической экспертизы несущей структуры всего здания, в течение одного года со дня получения уведомлений, предусмотренных пунктом с) части (1) статьи 280.

(3) Регистрация в Реестре недвижимого имущества индивидуальных жилых домов и хозяйственных пристроек, зарегистрированных до даты вступления в силу Закона № 835/1996 о принципах градостроительства и обустройстве территории, в реестрах учета хозяйств, которые ведут примэрии, осуществляется на основе выписки из этого реестра.

(4) В случае строительных работ, выполненных после 1996 года, при отсутствии или в нарушении разрешения на строительство/проектной документации, и если истечение срока давности не позволяет больше применить санкции, дачные дома, построенные на земельных участках садоводческих товариществ, а также индивидуальные дома на одну или две семьи и хозяйственные пристройки могут быть зарегистрированы в Реестре недвижимого имущества следующим образом:

а) в случае дачных домов, построенных на земельных участках садоводческих товариществ, расположенных в городских и сельских населенных пунктах – на основе нотариально удостоверенной декларации собственника строения, под личную ответственность, о соответствии строения обязательным требованиям, предусмотренным нормативными документами, и принятии ответственности за обеспечение его сохранности в течение срока эксплуатации;

б) в случае дачных домов, построенных на земельных участках садоводческих товариществ, двухэтажных или многоэтажных индивидуальных жилых домов, расположенных в городских и сельских населенных пунктах - на основе декларации собственника строения, под личную ответственность, о соответствии строения обязательным требованиям, предусмотренным нормативными документами, и принятии ответственности за обеспечение его сохранности в течение срока эксплуатации, сопровождаемой сертификатом о возведении строения, выданным органом местного публичного управления, о соответствии объекта недвижимого имущества положениям генерального градостроительного плана и местного градостроительного регламента населенного пункта (соблюдение режима по вертикали, способ использования объекта, КИЗУ и ПЗУ), декларации собственника, под личную ответственность, о принятии ответственности за разрешение споров с соседями;

с) при регистрации права собственности на объект недвижимого имущества, подглава III Реестра недвижимого имущества дополняется записью: «Объект недвижимого имущества построен без отклонений или с отклонениями от градостроительной документации. Собственник несет гражданскую, административную или, по обстоятельствам, уголовную ответственность за возможный ущерб, причиненный третьим лицам в течение срока эксплуатации соответствующих строений». Запись не может быть удалена в течение срока эксплуатации объекта.

(5) В случае недостроенных индивидуальных жилых домов, возведенных в отсутствие или с нарушением разрешения на строительство/ проектной документации, до 1996 года, орган местного публичного управления рассматривает возможность или невозможность их квалификации в процессе разрешения строительства.

(6) Эмитенты разрешительных документов раз в полугодие докладывают центральному отраслевому органу о прогрессе в ходе внедрения положений части (4) статьи 2.

#### **Статья 388. Применение 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 заключению технической экспертизы, к I-му классу сейсмического риска, собственники и управляющие сооружений, физические или юридические лица, выполняют следующие обязанности:

а) выполнить проектирование работ по вмешательству согласно положениям настоящего Кодекса, в течение одного года со дня получения уведомления об отнесении проверенного экспертизой здания к I-му классу сейсмического риска;

б) осуществить работы по вмешательству согласно положениям настоящего Кодекса, в течение одного года со дня завершения проекта по усилению.

#### **Статья 389. Внесение изменений в некоторые смежные нормативные акты**

Со дня вступления в силу настоящего Кодекса, в следующие нормативные акты вносятся следующие изменения:

(1) В Кодекс Республики Молдова о правонарушениях № 218/2008 (Официальный монитор Республики Молдова, 2017 г., № 78-84 ст. 100), с последующими изменениями, вносятся следующие изменения:

а) статья 169 дополняется пунктом с<sup>1</sup>) следующего содержания: «с<sup>1</sup>) превышении сроков согласования проектной документации эмитентами разрешений на подключение и/или системными операторами;»;

б) статья 177 дополняется частью (7) следующего содержания:

«(7) затягивание выдвигая констатирующим субъектом требования о приостановлении строительных работ, выполняемых без разрешения, или неразрешенных вмешательств в отношении существующих сооружений, находящихся на этапе выполнения

влескуют наложение штрафа на должностных лиц в размере от 600 до 900 условных с лишением или без лишения права осуществлять определенную деятельность на срок от 9 месяцев до 1 года.»;

с) статья 313<sup>3</sup> дополняется частью (1<sup>1</sup>) следующего содержания: «(1<sup>1</sup>) необоснованное затягивание и/или превышение срока, установленного законом для изложения заключения по акту приемки по завершении работ Национальной инспекцией по техническому надзору

влечет наложение штрафа на физических лиц в размере от 30 до 45 условных единиц, на должностных лиц в размере от 45 до 60 условных единиц, с лишением или без лишения права осуществлять определенную деятельность на срок от 3 месяцев до 1 года.»;

d) в части (4) статьи 423<sup>10</sup> слова «вправе распорядиться» заменяются словом «распоряжается».

(2) В Закон № 160/2011 о регулировании предпринимательской деятельности путем разрешения (Официальный монитор Республики Молдова, 2011 г., № 170-175 ст. 494) с последующими изменениями, вносятся следующие изменения:

a) часть (2) статьи 6<sup>2</sup> после слов «к категории сертификатов» дополняется словами «и разрешительных документов в области строительства.»;

b) в приложении № 1:

в разделе II:

в графе 5 пункта 44 текст «50 леев» заменяется словами «согласно решению местного совета»;

в графе 5 пунктов 45 и 46 текст «100 леев» заменяется словами «согласно решению местного совета».

в разделе III:

в графе 5 пункта 36 текст «50 леев» заменяется словами «согласно решению местного совета».

### **Статья 390. Вступление в силу**

(1) Настоящий Кодекс вступает в силу по истечении 12 месяцев со дня опубликования в Официальном мониторе Республики Молдова, за исключением положений части (3) статьи 73, части (2) статьи 101, части (5) статьи 104, части (5) статьи 129, и статьи 150, которые вступают в силу со дня опубликования в Официальном мониторе Республики Молдова.

(2) Положения части (3) статьи 73, части (2) статьи 101 и части (5) статьи 104 применяются соответствующим образом, в том числе к сельским населенным пунктам 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 2 вступают в силу по истечении 18 месяцев со дня опубликования в Официальном мониторе Республики Молдова.

(4) Со дня вступления в силу настоящего Кодекса признаются утратившими силу:

Закон № 721/1996 о качестве в строительстве (Официальный монитор Республики Молдова, 1996 г., № 25, ст. 259);

Закон № 835/1996 о принципах градостроительства и обустройства территории (Официальный монитор Республики Молдова, 1997 г., № 1-2, ст. 2);

Закон № 163/2010 о разрешении выполнения строительных работ (Официальный монитор Республики Молдова, 2010 г., № 155-158, ст. 549).

(5) Правительству в течение 12 месяцев со дня вступления в силу настоящего Кодекса:

а) разработать и представить Парламенту предложения по приведению действующего законодательства в соответствие с настоящим Кодексом;

б) обеспечить приведение нормативных актов Правительства и других органов публичного управления в соответствие с настоящим Кодексом.

Эмитенту \_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ  
О ВЫДАЧЕ ИНФОРМАЦИОННОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
СЕРТИФИКАТА**

1. Я, нижеподписавшийся, \_\_\_\_\_  
местожительство/местонахождение:: муниципий \_\_\_\_\_, город  
\_\_\_\_\_, район \_\_\_\_\_, сектор  
\_\_\_\_\_, почтовый индекс \_\_\_\_\_, коммуна/  
село \_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_ корпус \_\_\_\_\_  
кв. \_\_\_\_\_

2. В соответствии с положениями Градостроительного и  
строительного кодекса, прошу выдать информационный  
градостроительный сертификат на земельный участок и/или сооружения,  
расположенные

в муниципии \_\_\_\_\_, городе \_\_\_\_\_,  
секторе \_\_\_\_\_ коммуне/селе \_\_\_\_\_, почтовый  
индекс \_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ кадастровый № \_\_\_\_\_, или  
идентифицируемые посредством \_\_\_\_\_

3. Градостроительный сертификат необходим для \_\_\_\_\_

5. Заявляю под личную ответственность, что данные, указанные в  
настоящем заявлении, являются точными.

Дата \_\_\_\_\_ 20\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Эмитенту \_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ  
О ВЫДАЧЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО СЕРТИФИКАТА  
ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

1. Я, нижеподписавшийся, \_\_\_\_\_  
 местожительство/местонахождение: муниципий \_\_\_\_\_,  
 город \_\_\_\_\_, район \_\_\_\_\_, сектор \_\_\_\_\_,  
 почтовый индекс \_\_\_\_\_ коммуна/  
 село \_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_ корпус \_\_\_\_\_ кв.  
 \_\_\_\_\_

2. В соответствии с положениями Градостроительного и строительного кодекса, прошу выдать градостроительный сертификат для проектирования на земельный участок и/или сооружения, расположенные в  
 муниципий \_\_\_\_\_, городе \_\_\_\_\_, секторе \_\_\_\_\_  
 коммуне/селе \_\_\_\_\_, почтовый индекс \_\_\_\_\_,  
 улица \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_  
 кадастровый № \_\_\_\_\_, или  
 идентифицируемые посредством \_\_\_\_\_

3. Градостроительный сертификат необходим для проектирования  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

4. Площадь земельного участка, на который запрашивается градостроительный сертификат, составляет \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>.

5. Заявляю под личную ответственность, что данные, указанные в настоящем заявлении, являются точными.

Дата \_\_\_\_\_ 20\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

**МУНИЦИПИЙ/ГОРОД/СЕЛО**

---

**ИНФОРМАЦИОННЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СЕРТИФИКАТ**

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

На основании заявления, поданного \_\_\_\_\_,  
 местожительство/местонахождение: \_\_\_\_\_  
 контактный телефон \_\_\_\_\_, зарегистрированного под  
 № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_

На основании положений Градостроительного и строительного кодекса,  
**ПОДТВЕРЖДАЕТСЯ:**

на земельном участке/сооружение с кадастровым номером  
 \_\_\_\_\_, расположенное в районе \_\_\_\_\_,  
 муниципии/городе \_\_\_\_\_,  
 секторе \_\_\_\_\_, коммуне/селе \_\_\_\_\_,  
 улица \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_.

1. Правовой режим: \_\_\_\_\_

2. Технический режим: \_\_\_\_\_

3. Экономический режим: \_\_\_\_\_

4. Архитектурно-градостроительный режим: \_\_\_\_\_

Настоящий сертификат не позволяет выполнение проектных или  
 строительных работ.

**ЭМИТЕНТ** / \_\_\_\_\_ /  
 М.П.

Уплачена сумма \_\_\_\_\_ леев.  
 Квитанция № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_

Передано заявителю \_\_\_\_\_ 20\_\_ лично/по почте.

ЭМИТЕНТ / \_\_\_\_\_ /  
М.П.

\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_  
(дата)

**Примечание:** Информационный градостроительный сертификат выдается в обязательном порядке через Автоматизированную информационную систему управления и выдачи разрешительных документов (АИС «УВРД») и издается компетентным органом в электронной форме. В виде исключения, по запросу обладателя, информационный градостроительный сертификат может быть выдан на бумажном носителе.

Удостоверение информационного градостроительного сертификата печатью органа-эмитента не применимо в случае его выдачи в форме электронного документа, подписанного согласно требованиям Закона № 124/2022 об электронной идентификации и доверительных услугах.

Плата за выдачу информационного градостроительного сертификата была внесена через правительственную услугу электронных платежей.

\_\_\_\_\_  
 (муниципий/город/коммуна/село учреждение, подведомственное центральному отраслевому органу  
 (по обстоятельствам))

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СЕРТИФИКАТ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

На основании заявления, поданного \_\_\_\_\_,  
 местожительство/местонахождение: \_\_\_\_\_  
 контактный телефон \_\_\_\_\_, зарегистрированного под  
 № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

На основании положений Градостроительного и строительного кодекса,  
 подтверждается:

Разработка проектной документации для:

\_\_\_\_\_ в районе \_\_\_\_\_, муниципии/городе \_\_\_\_\_,  
 секторе \_\_\_\_\_, коммуне/селе \_\_\_\_\_,  
 улица \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_.

1. Правовой режим: \_\_\_\_\_

2. Экономический режим: \_\_\_\_\_

3. Технический режим: \_\_\_\_\_

4. Архитектурно-градостроительный режим: \_\_\_\_\_

Настоящий сертификат не позволяет выполнение строительных работ.  
 Проектная документация, на основании которой будет запрошена  
 выдача разрешения на строительство, должна сопровождаться следующими  
 заключениями и исследованиями:

ЭМИТЕНТ / \_\_\_\_\_ /  
М.П.

Уплачена сумма \_\_\_\_\_ леев.  
Квитанция № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

Передано заявителю \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ лично/по почте.

Срок действия продлевается на \_\_\_\_\_ месяцев.

ЭМИТЕНТ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_  
(дата)

**Примечание:** Градостроительный сертификат для проектирования выдается в обязательном порядке через Автоматизированную информационную систему управления и выдачи разрешительных документов (АИС «УВРД») и издается компетентным органом в электронной форме. В виде исключения, по запросу обладателя, градостроительный сертификат для проектирования может быть выдан на бумажном носителе.

Удостоверение градостроительного сертификата для проектирования печатью органа-эмитента не применимо в случае его выдачи в форме электронного документа, подписанного согласно требованиям Закона № 124/2022 об электронной идентификации и доверительных услугах.

Плата за выдачу градостроительного сертификата для проектирования была внесена через правительственную услугу электронных платежей.

## ЗАЯВЛЕНИЕ О ВЫДАЧЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

1. Я, нижеподписавшийся, \_\_\_\_\_  
 место жительства/нахождения: муниципий \_\_\_\_\_, город  
 \_\_\_\_\_, район \_\_\_\_\_, сектор \_\_\_\_\_, почтовый  
 индекс \_\_\_\_\_ коммуна \_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_  
 № \_\_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_.

2. В соответствии с положениями Градостроительного и строительного  
 кодекса, прошу выдать разрешение на строительство на земельный участок и  
 сооружения, расположенные в муниципии \_\_\_\_\_ городе  
 \_\_\_\_\_  
 секторе \_\_\_\_\_ коммуне \_\_\_\_\_  
 почтовый индекс \_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_,  
 № \_\_\_\_\_, кадастровый № \_\_\_\_\_, или  
 идентифицируемые посредством \_\_\_\_\_

3. Прошу выдать Разрешение на строительство \_\_\_\_\_

согласно проектной документации, разработанной в соответствии с  
 положениями градостроительной документации (наименование  
 градостроительной документации, номер и дата решения местного совета об  
 ее утверждении).

4. Площадь земельного участка, на который запрашивается разрешение  
 на строительство, составляет \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>.

5. Заявляю под личную ответственность, что данные, указанные в  
 настоящем заявлении, являются точными, и что проектная документация  
 разработана в соответствии с градостроительная документацией,  
 утвержденной \_\_\_\_\_

(наименование градостроительной документации, номер и дата решения местного  
 совета об ее утверждении)

Дата \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Уплачена сума \_\_\_\_\_ леев.  
Квитанция № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

(муниципий/город/коммуна/село учреждение, подведомственное центральному отраслевому органу  
(по обстоятельствам))

## РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_

На основании заявления, поданного \_\_\_\_\_,  
местожительство/местонахождение: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ контактный телефон \_\_\_\_\_,  
зарегистрированного под № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

На основании положений Градостроительного и строительного кодекса,  
РАЗРЕШАЕТСЯ:

Выполнение работ по \_\_\_\_\_  
согласно проектной документации, разработанной в соответствии с  
положениями градостроительной документации (наименование  
градостроительной документации, номер и дата решения местного совета об  
ее утверждении) \_\_\_\_\_

В районе \_\_\_\_\_, муниципии/городе \_\_\_\_\_,  
секторе \_\_\_\_\_ коммуне/селе \_\_\_\_\_,  
улица \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_,  
кв. \_\_\_\_\_,  
на следующих условиях:

\_\_\_\_\_

Проектная документация разработана \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(фамилия физического лица или наименование юридического лица, лицензированного  
в области проектирования)

Срок начала строительных работ составляет \_\_\_\_\_ месяцев со дня выдачи  
настоящего разрешения.

Продолжительность выполнения строительных работ составит не более  
\_\_\_\_\_ месяцев с момента начала строительных работ.

**ЭМИТЕНТ** / \_\_\_\_\_ /  
М.П.

Уплачена сумма \_\_\_\_\_ леев.

Квитанция № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

Передано заявителю \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ лично/по почте.

**Срок начала работ продлевается на \_\_\_\_\_ месяцев.**

**ЭМИТЕНТ** / \_\_\_\_\_ /

М.П.

\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

дата

**Срок выполнения работ продлевается на \_\_\_\_ месяцев.**

**ЭМИТЕНТ** / \_\_\_\_\_ /

М.П.

\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

дата

**Примечание:** Бенефициар разрешения на строительство обязан, в течение 10 рабочих дней до даты начала разрешенных работ, проинформировать в электронной форме Национальную инспекцию по техническому надзору и, в случае вмешательства в отношении исторических памятников, мест археологических раскопок и их защитных зон проинформировать 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 отношении исторических памятников, мест археологических раскопок и их защитных зон - Агентство по инспектированию памятников и Национальное агентство археологии, тогда датой начала работ считается следующий день после даты выдачи разрешения на строительство.

Разрешение на строительство выдается в обязательном порядке через Автоматизированную информационную систему управления и выдачи разрешительных документов (АИС «УВРД») и издается компетентным органом в электронной форме. В виде исключения, по запросу обладателя, разрешение на строительство может быть выдано на бумажном носителе.

Удостоверение разрешения на строительство печатью органа-эмитента не применимо в случае его выдачи в форме электронного документа,

подписанного согласно требованиям Закона № 124/2022 об электронной идентификации и доверительных услугах.

Плата за выдачу разрешения на строительство была внесена через правительственную услугу электронных платежей.

## ЗАЯВЛЕНИЕ О ВЫДАЧЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА СНОС

1. Я, нижеподписавшийся, \_\_\_\_\_,  
местожительство/местонахождение: муниципий \_\_\_\_\_,  
город \_\_\_\_\_, район \_\_\_\_\_, сектор \_\_\_\_\_, почтовый  
индекс \_\_\_\_\_ коммуна \_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_.

2. В соответствии с положениями Градостроительного и строительного  
кодекса, прошу выдать разрешения на снос сооружений, расположенных в  
муниципии \_\_\_\_\_ городе \_\_\_\_\_  
секторе \_\_\_\_\_ коммуна \_\_\_\_\_  
почтовый индекс \_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_,  
кадастровый № \_\_\_\_\_, или идентифицируемых  
посредством \_\_\_\_\_

3. Прошу выдать Разрешения на снос \_\_\_\_\_

согласно проектной документации, разработанной в соответствии с  
положениями градостроительной документации (наименование  
градостроительной документации, номер и дата решения местного совета об  
ее утверждении).

4. Заявляю под личную ответственность, что данные, указанные в  
настоящем заявлении, являются точными, и что проектная документация  
разработана в соответствии с градостроительной документацией,  
утвержденной \_\_\_\_\_

(наименование градостроительной документации, номер и дата решения местного  
совета об ее утверждении)

Дата \_\_\_\_\_ 20\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Уплачена сумма \_\_\_\_\_ леев.

Квитанция № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_

\_\_\_\_\_ (муниципий/город/коммуна/село учреждение, подведомственное центральному отраслевому органу  
(по обстоятельствам)

### РАЗРЕШЕНИЕ НА СНОС

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

На основании заявления, поданного \_\_\_\_\_,  
Местожительство/местонахождение: \_\_\_\_\_  
контактный телефон \_\_\_\_\_,  
зарегистрированного под № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

На основании положений Градостроительного и строительного кодекса,  
РАЗРЕШАЕТСЯ:

Выполнение работ по сносу \_\_\_\_\_

в районе \_\_\_\_\_ муниципии/городе \_\_\_\_\_  
секторе \_\_\_\_\_ коммуне/селе \_\_\_\_\_  
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 составит не более  
\_\_\_\_\_ месяцев с момента начала работ по сносу.

ЭМИТЕНТ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

Внесена плата \_\_\_\_\_ леев.  
Квитанция № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

Передано заявителю \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ лично/по почте.

**Срок начала работ продлевается на \_\_\_\_ месяцев.**

**ЭМИТЕНТ** / \_\_\_\_\_ /

М.П.

\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_  
дата

**Срок выполнения работ продлевается на \_\_\_\_ месяцев.**

**ЭМИТЕНТ** / \_\_\_\_\_ /

М.П.

\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_  
(дата)

**Примечание:** Бенефициар разрешения на снос обязан в течение 10 рабочих дней до начала разрешенных работ проинформировать в электронной форме Национальную инспекцию по техническому надзору и, в случае вмешательства в отношении исторических памятников, мест археологических раскопок и их защитных зон проинформировать Агентство по инспектированию Памятников и Национальное агентство археологии. Если бенефициар не проинформировал в установленном порядке и в установленный срок Национальную инспекцию по техническому надзору, тогда 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. В виде исключения, по запросу обладателя, разрешение на снос может быть выдано на бумажном носителе.

Удостоверение разрешения на снос печатью органа-эмитента не применимо в случае его выдачи в форме электронного документа, подписанного согласно требованиям Закона № 124/2022 об электронной идентификации и доверительных услугах.

Плата за выдачу разрешения на снос была внесена через правительственную услугу электронных платежей.

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ СООРУЖЕНИЯ

### I. Сводная ведомость документов, содержащихся в Техническом паспорте сооружения

1. Перечень синтетических данных;
2. Глава А\*): документация по проектированию;
3. Глава В\*): документация по выполнению строительства;
4. Глава С\*): документация по приемке;
5. Глава D\*): документация по эксплуатации и наблюдению за поведением во времени;

6. Журнал событий.

\* Включаются по главам общие ведомости папок основной документации и копии ведомостей с содержанием каждой отдельной папки.

### II. Перечень сводных данных

1. Строительный объект (наименование, населенный пункт)
- 

2. Инвестор (наименование и местонахождение подразделения)
- 

3. Представители инвестора с обязанностями по проверке качества строительства (фамилия, имя, должность) \_\_\_\_\_;

4. Проектировщик работы:

- a) наименование и местонахождение или адрес генерального проектировщика или подразделений-субпроектировщиков \_\_\_\_\_;

- b) фамилия и имя менеджера проекта \_\_\_\_\_;

- c) фамилия и имя профильного проектировщика, наименование и местонахождение подразделений, к которым относятся \_\_\_\_\_.

---

5. Аттестованный проверяющий (или аттестованные проверяющие проектов), (фамилия, имя, № свидетельства об аттестации) \_\_\_\_\_;

---

6. Застройщик:

- a) наименование и местонахождение или адрес застройщика (подрядчика) и, при необходимости, подразделений по строительству установленного на сооружениях оборудования \_\_\_\_\_;

---

б) фамилия и имя аттестованного руководителя строительной площадки \_\_\_\_\_

с) фамилия и имя непосредственного руководителя работ (начальника рабочего пункта объекта) \_\_\_\_\_

7. Изменения, наступившие в данных пунктов 1-6 (дата изменения и изменение) \_\_\_\_\_

8. Аттестованные технические эксперты, которые проверили качество и поведение сооружения (фамилия, имя, № свидетельства об испытаниях) \_\_\_\_\_

9. Комиссия по приемке сооружения (фамилия и имя ее членов, должности) \_\_\_\_\_

10. Дата начала выполнения \_\_\_\_\_

11. Дата утверждения приемки сооружения \_\_\_\_\_

12. Степень сейсмичности, принятая в расчет при проектировании сооружения \_\_\_\_\_

13. Другие данные \_\_\_\_\_

**Инвестор**

**Застройщик**

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

### III. Журнал событий

\_\_\_\_\_  
(наименование объекта)

№ п/п	Дата события	Код события	Описание события и его последствий для объекта	№ акта № дела	Наименование подразделения, должность лица, записывающего событие	Подпись ответственного за Технический паспорт сооружения
	2	3	4	5	6	7

Инструкции по заполнению:

Графа 1 – порядковый номер записей;

Графа 2 – дата (день, месяц, год);

Графа 3 – код события.

Записываемые в журнал события кодируются следующими буквами:

№	Код	Название события
1.	UC	Результат периодических проверок в ходе текущего наблюдения
2.	US	Результат проверок в ходе специального наблюдения в случае, требующем принятия определенных мер
3.	М	Выявление некоторых недостатков (ремонт, усиление и т.д.) и меры по вмешательству
4.	Е	Чрезвычайные события (землетрясения, пожары, затопления, оползни, обильные снегопады и т.д.)
5.	А	Результат контролирующих органов
6.	С	Результат проверки порядка составления и хранения Технического паспорта сооружения

Графа 4 – представление события;

Графа 5 – номер акта констатации события и номер папки, в которую подшит акт;

Графа 6 – наименование подразделения, фамилия, должность лица, записывающего событие;

Графа 7 – подпись ответственного за составление и хранение Технического паспорта сооружения.

## СООРУЖЕНИЯ ПОНИЖЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

В целях настоящего Кодекса под «зданиями понижений ответственности» понимаются сооружения с обычными функциями, с низким уровнем риска, которые затрагивают небольшое количество людей, такие как:

а) индивидуальные жилые дома с подвалом + партер + один этаж, максимум на 2 квартиры, включая их хозяйственные пристройки;

б) здания, в которых осуществляют свою деятельность образовательные учреждения с не более чем 4 функциональными единицами;

с) сельские диспансеры без стационара;

д) административные здания в сельской местности: примэрии, полицейские посты, библиотеки, почтовые отделения и другие подобные;

е) здания для торговли и общественного питания площадью до 200 м<sup>2</sup> и с проемами до 6 м;

ф) павильоны и мастерские для ремесленных работ, не создающие вибраций, площадью до 200 м<sup>2</sup> и с проемами до 6 м;

г) подсобные помещения и хозяйственные пристройки: гаражи, летние кухни, хлева и сараи;

h) временные сооружения площадью до 150 м<sup>2</sup> и с проемом до 6 м.

В категорию временных сооружений входят: киоски, прилавки, кабины, места обозрения, расположенные на общественных дорогах и в общественных местах, объекты и щиты для размещения объявлений, надписей и рекламы, навесы, беседки, городская мебель, спутниковые антенны, оборудование мобильной телефонной связи, для Интернета, палаточные лагеря и ларьки.

## Приложение № 11

**АКТ ПРИЕМКИ СООРУЖЕНИЯ №\_\_**  
(для сооружений пониженной ответственности)

От \_\_\_\_\_  
населенный пункт \_\_\_\_\_  
в отношении работы \_\_\_\_\_  
выполненной на объекте \_\_\_\_\_  
по договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, заключенному между \_\_\_\_\_.

1. Комиссия по приемке работала в промежутке времени \_\_\_\_\_, в составе: \_\_\_\_\_.

*(фамилия, имя, должность)*

2. В приемке также участвовали: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

*(фамилия, имя, должность)*

3. Описание объекта, рекомендованного к приемке:  
Объект с кадастровым номером \_\_\_\_\_, почтовый адрес \_\_\_\_\_, назначение \_\_\_\_\_, состоящий из следующих сооружений \_\_\_\_\_, наземная площадь \_\_\_\_\_, общая площадь, \_\_\_\_\_, количество этажей \_\_\_\_\_.

4. Комиссия по приемке, после осмотра работ и документов, установила следующее: \_\_\_\_\_.

5. Стоимость объекта составляет \_\_\_\_\_ леев.

6. На основании сделанных констатаций, комиссия по приемке предлагает: \_\_\_\_\_.

7. Настоящий акт, содержащий \_\_\_\_\_ листов и \_\_\_\_\_ пронумерованных приложений, всего \_\_\_\_\_ листов, составлен сегодня \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ экземплярах.

**Комиссия по приемке:**

Инвестор (собственник) \_\_\_\_\_

Представитель органа местного публичного управления: \_\_\_\_\_

*(фамилия, имя, подпись)*

## АКТ ПРИЕМКИ СООРУЖЕНИЯ ПО ЗАВЕРШЕНИИ РАБОТ № \_\_\_\_\_

От \_\_\_\_\_  
населенный пункт \_\_\_\_\_  
в отношении работы \_\_\_\_\_,  
выполненной на объекте \_\_\_\_\_  
по договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, заключенному между

1. Работы выполнены на основании разрешения на строительство № \_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, действительного до \_\_\_\_\_.

2. Комиссия по приемке работала в промежутке времени \_\_\_\_\_, в составе: \_\_\_\_\_.

(фамилия, имя, должность)

3. В приемке также участвовали:

а) застройщик:

(фамилия, имя, должность)

б) проектировщик

(фамилия, имя, должность)

4. Описание объекта, рекомендованного к приемке:

Объект \_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_ кадастровым \_\_\_\_\_ номером \_\_\_\_\_, почтовый адрес \_\_\_\_\_, назначение \_\_\_\_\_, состоящий из следующих сооружений \_\_\_\_\_, наземная площадь \_\_\_\_\_, общая площадь, \_\_\_\_\_, количество этажей \_\_\_\_\_.

5. Комиссия по приемке, в результате осмотра и анализа выполненных работ и документов, содержащихся в Техническом паспорте сооружения, а также выводов государственных контролирующих органов, установила следующее:

а) строительные работы были выполнены и приняты согласно списку-приложению №1;

б) строительные работы полностью завершены \_\_\_\_\_ 20\_\_;

в) замечания комиссии по приемке изложены в списке-приложении № 2;

г) рабочая документация, которая отсутствует или является неполной, согласно списку-приложению № 3;

е) инструкции по эксплуатации и наблюдению за поведением объекта во времени переданы (не переданы) собственнику;

г) стоимость объекта составляет \_\_\_\_\_ леев, согласно списку-приложению № 5.

6. Технический паспорт сооружения представлен следующим образом:

А) Документация по проектированию: \_\_\_\_\_

В) Техническая документация по выполнению строительства: \_\_\_\_\_

С) Техническая документация по приемке сооружения: \_\_\_\_\_

Д) Техническая документация по эксплуатации сооружения \_\_\_\_\_

7. Комиссия по приемке, в результате сделанных констатаций, предлагает:

\_\_\_\_\_

8. Комиссия по приемке мотивирует предложение следующим:

\_\_\_\_\_

9. Комиссия по приемке рекомендует следующие:

\_\_\_\_\_

10. Заключение Национальной инспекции по техническому надзору \_\_\_\_\_

(только для объектов, предусмотренных частью (9) статьи 197)

11. Настоящий акт, содержащий \_\_\_\_\_ листов и \_\_\_\_\_ пронумерованных приложений, всего \_\_\_\_\_ листов, составлен сегодня \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ экземплярах.

**Комиссия по приемке:**

Председатель: \_\_\_\_\_

Члены комиссии: \_\_\_\_\_

(фамилия, имя)

(подпись)

11. Сооружение: \_\_\_\_\_

**Передано:**

**Принято:**

**Застройщик:**

\_\_\_\_\_ 20\_\_

*(подпись)*

М.П.

**Инвестор:**

\_\_\_\_\_ 20\_\_

*(подпись)*

М.П.

**Примечание:** В случае объемного заключения Национальной инспекции по техническому надзору, оно прилагается к акту с внесением в акт соответствующей отметки, с указанием числа дополнительных листов, а подпись ставится как в самом акте, так и в соответствующем приложении. В этом случае приложение становится составной и неотъемлемой частью акта.

**АКТ ОКОНЧАТЕЛЬНОЙ ПРИЕМКИ**

(только для объектов, предусмотренных пунктом а) части (9) ст. 197)

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Объект \_\_\_\_\_ выполнен по договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_  
 Работы выполнены на основании разрешения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, действительного до \_\_\_\_\_, застройщиком \_\_\_\_\_

1. Комиссия по окончательной приемке работала в промежутке времени \_\_\_\_\_, в составе:

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

(фамилия, имя)

2. В приемке также участвовали:

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

(фамилия, имя)

(должность)

3. Комиссия по окончательной приемке, в результате осмотра и анализа выполненных работ и документов, содержащихся в Техническом паспорте сооружения, установила следующее:

1) работы по видам были выполнены и приняты согласно списку-приложению № 1;

2) работы полностью завершены \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_;

3) замечания комиссии по окончательной приемке:

\_\_\_\_\_;

4) Технический паспорт сооружения и сводная карта объекта были (не были) заполнены;

5) инструкции по эксплуатации и наблюдению за поведением объекта во времени (не) находятся у пользователя;

6) сооружение вело (не вело) себя надлежащим образом в период после даты своего завершения \_\_\_\_\_ до настоящего времени, соответственно, в течение \_\_\_\_\_ месяцев, выводы комиссии \_\_\_\_\_;

7) стоимость объекта составляет \_\_\_\_\_ леев, согласно списку \_\_\_\_\_.

4. На основании сделанных констатаций, комиссия по окончательной приемке предлагает: \_\_\_\_\_

5. Комиссия по окончательной приемке мотивирует свое предложение следующим:

6. Комиссия по окончательной приемке рекомендует следующие:

6<sup>1</sup>. Описание объекта, рекомендованного к приемке:

Объект с кадастровым номером \_\_\_\_\_, почтовый адрес \_\_\_\_\_, назначение \_\_\_\_\_, состоящий из следующих сооружений \_\_\_\_\_, наземная площадь \_\_\_\_\_, общая площадь, \_\_\_\_\_, количество этажей \_\_\_\_\_.

7. Настоящий акт, содержащий \_\_\_\_\_ листов и \_\_\_\_\_ пронумерованных приложений, всего \_\_\_\_\_ листов, составлен сегодня \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ экземплярах.

8. Заключение Национальной инспекции по техническому надзору (для объектов, указанных в части (9) ст. 192 и части (9) ст. 197)

Комиссия по окончательной приемке: \_\_\_\_\_ Специалисты: \_\_\_\_\_

Председатель: \_\_\_\_\_

Члены комиссии: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, подпись)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

М.П. \_\_\_\_\_

**Примечание:** В случае объемного заключения Национальной инспекции по техническому надзору, оно прилагается к акту с внесением в акт соответствующей отметки, с указанием числа дополнительных листов, а подпись ставится как в самом

акте, так и в соответствующем приложении. В этом случае приложение становится составной и неотъемлемой частью акта.

	<b>НАЦИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ НАДЗОРУ</b>  <b>УВЕДОМЛЕНИЕ</b> <b>о приемке работ, достигших определяющих этапов строительства</b>
--	--

*Заполняется инвестором:*

Дата: \_\_\_\_\_

Наименование заявителя: Фамилия, имя заявителя: IDNO: Юридический адрес: Контактные данные:	
Наименование объекта:	
Корпус/Партия/Участок:	
Адрес объекта, кадастровый номер:	
Градостроительный сертификат для проектирования:	
Разрешение на строительство:	
Наименование проектной организации:	
Автор проекта:	
Аттестованный ответственный за технический надзор:	
Аттестованный руководитель строительной площадки:	
Определяющий этап:	<input type="checkbox"/> Трассировка осей здания на участке
	<input type="checkbox"/> Перекрытие на 0.000
	<input type="checkbox"/> Перекрытие последнего авторизованного

\*Точно отметить «V» определяющий этап, по которому производится уведомление.

\*\*Подтверждаем под личную ответственность достоверность представленных в уведомлении данных.

\*\*\*Подписанием данного уведомления подтверждаем согласие и прямое ходатайство о прохождении внезапной проверки в соответствии с Законом № 131/2012 о государственной контроле предпринимательской деятельности.

Фамилия, имя \_\_\_\_\_

Подпись/печать заявителя \_\_\_\_\_

	<b>НАЦИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ НАДЗОРУ</b>
	<b>ИЗВЕЩЕНИЕ</b> на уведомление о приемке работ, достигших определяющих этапов строительства

Заполняется Инспекцией:

	Номер	Дата	Печать
Уведомление принято			

**НАЦИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ НАДЗОРУ**

**АКТ № \_\_\_\_\_  
ПРОВЕРКИ СООРУЖЕНИЯ**

От \_\_\_\_\_  
Населенный пункт \_\_\_\_\_

**1. Идентификационные данные сооружения:**

a) Сооружение \_\_\_\_\_  
(наименование объекта)

b) Расположенное в \_\_\_\_\_  
(муниципий, город, район, коммуна)

улица \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

c) Инвестор \_\_\_\_\_  
(наименование, адрес инвестора, телефон, факс)

d) Руководитель строительной площадки \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, номер свидетельства об аттестации)

**2. Данные о выполнении строительства**

a) Работы выполняются на основании разрешения на строительство  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, выданного  
\_\_\_\_\_, действительного  
до \_\_\_\_\_;

b) Дата начала выполнения \_\_\_\_\_;

c) Ответственный за технический надзор

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, номер свидетельства об аттестации)

**3. Проектировщик работы:**

a) Наименование генерального проектировщика \_\_\_\_\_

b) Фамилия и имя менеджера проекта \_\_\_\_\_

**4. Аттестованный проверяющий (проверяющие) проектов:**

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, номер свидетельства об аттестации)

**5. Структура Национальной инспекции по техническому надзору, ответственная за проверку:** \_\_\_\_\_

**6. Инспектор Национальной инспекции по техническому надзору, ответственный за проверку:** \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, должность, номер удостоверения)

**7. Законодательная база проверки:** \_\_\_\_\_  
(приказ органа, назначившего проверку)

**8. Проверка проводилась в присутствии представителей:**

\_\_\_\_\_  
(фамилия и имя, должность, телефон)

**9. В проверке участвовали:** \_\_\_\_\_  
(фамилия и имя, должность, телефон)

**10. Этап выполнения ранее установленных мер:**

**11. Несоответствия (согласно анкете проверки) и предписанные меры:**

№	Несоответствия	Предписанные меры	Срок выполнения	Ответственные за выполнение
1.				
2.				
....				
....				
....				

**12. Констатации (помимо несоответствий, указанных в п. 11):**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**13. Прилагаемые страницы, в количестве \_\_\_\_\_, являются составными частями настоящего акта.**

**14. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой подписавшей стороны.**

**15. Подписи:**

**От Национальной инспекции по техническому надзору:**

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, должность, номер удостоверения)

\_\_\_\_\_  
М.П.

**От:** / / \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, должность, номер удостоверения)

\_\_\_\_\_  
М.П.

**Примечание:** При недостаточности выделенных для разделов полей могут быть приложены дополнительные страницы, которые становятся неотъемлемой частью акта.

## НАЦИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ НАДЗОРУ

(орган, к которому относится констатирующий субъект)

### ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_ КОНСТАТАЦИИ ПРАВОНАРУШЕНИЙ

От \_\_\_\_\_

Населенный пункт \_\_\_\_\_

1. Я, нижеподписавшийся, \_\_\_\_\_ в качестве \_\_\_\_\_ на основании удостоверения на проверку № \_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_, в результате проверки, проведенной сегодня \_\_\_\_\_, время \_\_\_\_\_, по месту нахождения/на строительной площадке \_\_\_\_\_ установил следующее: \_\_\_\_\_

2. В соответствии с положениями Градостроительного и строительного кодекса, эти деяния являются правонарушениями согласно:

статье \_\_\_\_\_ части \_\_\_\_\_

3. Ответственность за вышеуказанные нарушения несет, по обстоятельствам:

а) физическое лицо, \_\_\_\_\_, проживающее в \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_ район (сектор) \_\_\_\_\_, персональный номерной код \_\_\_\_\_, владелец (владелица) удостоверения личности № \_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_,

б) юридическое лицо \_\_\_\_\_, фискальный код № \_\_\_\_\_, расположенное в \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, район (сектор), \_\_\_\_\_, в лице г-на (г-жи), в качестве \_\_\_\_\_, персональный номерной код \_\_\_\_\_, владелец (владелица) удостоверения личности № \_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_,

4. Я, нижеподписавшийся, г-н (г-жа), \_\_\_\_\_, проживающий/ая в \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, район (сектор), \_\_\_\_\_

персональный номерной код \_\_\_\_\_,  
 владелец (владелица) удостоверения личности № \_\_\_\_\_,  
 выданного \_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_,  
 в качестве свидетеля, заявляю, что названный \_\_\_\_\_ не  
 присутствует/отказывается/не может подписать протокол констатации  
 правонарушений.

**5.**

а) Другие отметки констатирующего органа (правонарушитель не  
 присутствует, отказывается или не может подписать, причины  
 отсутствия свидетеля и т.д.)

\_\_\_\_\_

б) Возражения правонарушителя \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**6.** Настоящий протокол составлен в 3-х экземплярах, и один  
 экземпляр вручен правонарушителю лично/путем извещения по почте  
 заказным письмом с подтверждением получения № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

**Подписывают:**

**Констатирующий субъект (Национальная инспекция по  
 техническому надзору):** / \_\_\_\_\_ /

/ \_\_\_\_\_  
 (фамилия, имя)

**Правонарушитель:** / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя)

**Свидетель:** / \_\_\_\_\_ /

(фамилия, имя)

**ТИПОВОЕ СОДЕРЖАНИЕ  
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

<b>Разделы</b>	<b>Задачи</b>	<b>Операции</b>
Планирование	Обеспечивается соблюдение при проверке и технической экспертизе положений Градостроительного и строительного кодекса об обеспечении основных требований, применяемых к сооружениям	Собираются все предыдущие данные и результаты тестов.
Общий анализ	Поведение несущей структуры; Области детального рассмотрения; Назначение оптимальных мер.	Визуальный осмотр (на месте). Фотографическая регистрация; Недеструктивные тесты; Отобранные образцы.
Подробное рассмотрение	Представление достаточных и достоверных данных для возможности оценки прочности и структурной устойчивости.	Нагрузочные тесты; Недеструктивные тесты; Физические и химические тесты.
Представление результатов	Результаты проверки оцениваются и сравниваются с проектными значениями и техническими нормативами.	Компьютерная обработка плоттером; Компьютерные измерения и моделирование; Статистический анализ.
Толкование результатов	Оценка действий, согласно техническим нормативам на дату исполнения, на момент проверки и будущей структуры, в соответствии с основными требованиями, применяемыми к сооружениям	Структурный анализ; Анализ деградации; Предыдущий опыт.
Выводы и рекомендации	Установление будущих действий, необходимых как для мер по предупреждению, ремонту или улучшениям, так и для дополнительных проверок.	

Объект: \_\_\_\_\_  
 Адрес: \_\_\_\_\_

**АКТ**  
**проверки качества работ на определяющих этапах**  
 № \_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_ 20\_\_

**1. Объект:**

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**2. Инвестор:** \_\_\_\_\_

**3. Руководитель строительной площадки** \_\_\_\_\_  
 (свидетельство №)

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**4. Застройщик:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**5. Ответственный за технический надзор** \_\_\_\_\_  
 (свидетельство №)

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**6. Проектировщик:** \_\_\_\_\_

**7. Определяющий этап:** \_\_\_\_\_  
 (номер и наименование определяющего этапа)

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**8. Элементы идентификации** \_\_\_\_\_  
 (уровень, конструктивные элементы, участок)

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**9. Проверка проведена:**

на основании положений проектной документации №

чертежей № \_\_\_\_\_ или распоряжения  
 по строительной площадке № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**10. При производстве работ использовались следующие материалы:**

\_\_\_\_\_

(сертификат соответствия № \_\_\_\_, техническая оценка № \_\_\_\_)

\_\_\_\_\_

**11. Отступления (отклонения):**  
от проекта

\_\_\_\_\_

(согласованные или не согласованные с проектировщиком, проверяющим проектов и ответственным за технический надзор)

\_\_\_\_\_

от технических нормативов \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**12. Дата выполнения работ:**

начало \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_;

окончание \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_.

**12. Выводы:**

(в том числе, разрешается или не разрешается переход к следующему этапу работ)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Застройщик:**

Ответственный  
за технический надзор

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(фамилия, подпись и печать)

**Инвестор:**

Руководитель  
строительной площадки

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(фамилия, подпись и печать)

**Проектировщик:**

\_\_\_\_\_

(фамилия, подпись и печать)

**Представитель Национальной инспекции по  
техническому надзору**

**Примечание:** Акт проверки качества работ на определяющих этапах включается в Реестр актов проверки качества работ на определяющих этапах, содержащий сведения о №

акта, наименовании акта, дату регистрации, подпись ответственного за технический надзор, подпись руководителя строительной площадки, замечания, возражения.

Реестр составляется и поддерживается в текущем состоянии аттестованным ответственным за технический надзор, регистрация производится в день составления актов.

Объект \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

**Акт  
проверки качества работ  
которые становятся скрытыми**  
№ \_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_

1. Объект \_\_\_\_\_

Партия \_\_\_\_\_

Рабочий пункт \_\_\_\_\_

2. Инвестор (бенефициар) \_\_\_\_\_

Руководитель строительной площадки \_\_\_\_\_

Свидетельство \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

3. Застройщик (подрядчик) \_\_\_\_\_

Аттестованный \_\_\_\_\_ ответственный за \_\_\_\_\_ технический надзор \_\_\_\_\_

Свидетельство № \_\_\_\_\_

4. Проектировщик \_\_\_\_\_

5. Проверяемый этап работ \_\_\_\_\_

6. Элементы идентификации (сектор, участок, высота, ось, и т.д.) \_\_\_\_\_

7. Проверка проведена на основании положений проекта № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ чертежей № \_\_\_\_\_

или распоряжения по строительной площадке № \_\_\_\_\_ от /дата/ \_\_\_\_\_

8. При производстве работ были использованы следующие материалы \_\_\_\_\_

сертификат соответствия № \_\_\_\_\_

техническое  
заключение \_\_\_\_\_

9. Отступления (отклонения) от проекта или действующих нормативных документов \_\_\_\_\_

согласованные или не согласованные с проектировщиком,

\_\_\_\_\_

проверяющим проектов и руководителем строительной площадки

10. Дата: начала \_\_\_\_\_  
окончания \_\_\_\_\_

11. Выводы (в том числе, разрешается ли закрытие скрытых работ)

\_\_\_\_\_

Застройщик (подрядчик)

Аттестованный ответственный за технический надзор

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(фамилия, подпись, печать)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, печать)

Проектировщик \_\_\_\_\_

(по обстоятельствам, фамилия, подпись, печать)

**Примечание:** Акт проверки качества работ, которые становятся скрытыми, включается в Реестр актов проверки качества работ, которые становятся скрытыми, содержащий сведения о № акта, наименование акта, дату регистрации, подпись ответственного за технический надзор, подпись руководителя строительной площадки, замечания, возражения.

Реестр составляется и поддерживается в текущем состоянии аттестованным ответственным за технический надзор, регистрация производится в день составления актов.

Объект \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

**Акт  
исправления недостатков в течение гарантийного срока**

№ \_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_

1. Объект \_\_\_\_\_

2. Инвестор (бенефициар) \_\_\_\_\_

Руководитель строительной площадки \_\_\_\_\_

Свидетельство № \_\_\_\_\_

3. Застройщик (подрядчик)

Аттестованный ответственный за технический надзор

Свидетельство № \_\_\_\_\_

4. Проектировщик \_\_\_\_\_

5. Технический эксперт \_\_\_\_\_

6. Выявленный недостаток \_\_\_\_\_

7. Элементы идентификации (сектор, участок, высота, ось, и т.д.)

7. Проверка проведена на основании положений проекта №

\_\_\_\_\_ чертежей № \_\_\_\_\_

или распоряжения по строительной площадке № \_\_\_\_\_ от /дата/

8. При производстве работ были использованы следующие материалы

сертификат соответствия № \_\_\_\_\_

техническое  
заключение \_\_\_\_\_

9. Отступления (отклонения) от проекта или действующих нормативных документов \_\_\_\_\_

согласованные или не согласованные с проектировщиком,

\_\_\_\_\_

проверяющим проектов и руководителем строительной площадки

10. Дата: начала \_\_\_\_\_

окончания \_\_\_\_\_

11. Выводы

\_\_\_\_\_

Застройщик (подрядчик)

Аттестованный ответственный за технический надзор

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(фамилия, подпись, печать)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, печать)

**Проектировщик** \_\_\_\_\_

(по обстоятельствам, фамилия, подпись, печать)

**Технический эксперт**

(по обстоятельствам, фамилия, подпись, печать)

### **Состав Постоянного технического совета по строительству**

Постоянный технический совет по строительству состоит из председателя, которым является государственный секретарь с соответствующими полномочиями из состава центрального отраслевого органа публичного управления в области строительства, и других членов, а именно:

- a) двух представителей, назначенных центральным отраслевым органом публичного управления в области строительства;
- 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 Институтом стандартизации Республики Молдова;
- i) представителя, назначенного Национальным центром по аккредитации Республики Молдова;
- j) представителя, назначенного уведомляемыми органами по аттестации соответствия строительной продукции;
- k) представителя, назначенного уполномоченными органами по выдаче технических оценок в строительстве;
- l) представителя, назначенного уполномоченным центральным отраслевым органом публичного управления по охране культурного наследия;
- m) представителей социальных партнеров.

## 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, проходящей техническую оценку.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя)

Дата \_\_\_\_\_