

LPM163/2010

Внутренний номер: 335823

[Varianta în limba de stat](#)

[Карточка документа](#)



Республика Молдова

ПАРЛАМЕНТ

ЗАКОН Nr. 163

от 09.07.2010

о разрешении выполнения строительных работ

Опубликован : 03.09.2010 в Monitorul Oficial Nr. 155-158 статья № : 549

ИЗМЕНЕН

[ЗП62 от 04.04.13, МО91/20.04.13 ст.288](#)

Парламент принимает настоящий органический закон.

Глава I

Общие положения

Статья 1. Объект, цель и сфера регулирования
настоящего закона

(1) Объектом настоящего закона является регламентирование порядка разрешения, согласования и проверки проектных работ, возведения или сноса строений и элементов обустройства в соответствии с документацией по градостроительству и обустройству территории, с применением системы нормативных документов в строительстве для обеспечения прозрачности и гласности при выдаче административных актов и создания благоприятных условий для предпринимательства.

(2) Требования настоящего закона обязательны для получения разрешения на строительство объектов любого вида, категории, назначения и вида собственности, за исключением военных и секретных объектов, для которых оформляется специальное разрешение.

Статья 2. Основные понятия

В целях настоящего закона следующие основные понятия означают:

главный архитектор – руководитель местного органа архитектуры и градостроительства, назначенный на должность в установленном порядке;

разрешение на строительство – акт, выданный эмитентом, которым разрешается выполнение строительных работ на основании и с соблюдением условий градостроительного сертификата для проектирования и разработанной, согласованной, проверенной и утвержденной проектной документации;

разрешение на снос – акт, выданный эмитентом, которым разрешается выполнение работ по полному или частичному сносу строения/элемента обустройства;

заклучение на подключение к сетям – письменный документ, действительный для одного объекта, который выдается заявителю (заказчику) поставщиком (владельцем сетей) в виде технических условий на подключение к инженерным сетям для обеспечения функционирования построенного объекта;

градостроительный сертификат для проектирования – акт регламентирующего характера, выданный заявителю (заказчику) эмитентом для ознакомления с предписаниями и элементами, характеризующими правовой, экономический, технический и архитектурно-градостроительный режимы объекта недвижимости/участка, установленными документацией по градостроительству и обустройству территории, разрешающий разработку проектной документации;

информационный градостроительный сертификат – акт факультативного характера, выданный заявителю (заказчику) эмитентом для ознакомления с элементами, характеризующими правовой, технический и архитектурно-градостроительный режимы объекта недвижимости/участка, установленными документацией по градостроительству и обустройству территории, необходимый в случае купли-продажи, сдачи в аренду, дробления, разбивки, объединения, разделения, наследования участка, предназначенного для строительства или для объекта недвижимости, в котором предусмотрены работы по реконструкции, а также при возникновении имущественных споров;

вспомогательные строения, пристройки – строения капитального или временного характера, предназначенные для обеспечения деятельности, сопутствующей основной функциональной деятельности/проживанию, которые, располагаясь по соседству с основным строением, создают целостную функциональную единицу. К категории вспомогательных строений, пристроек относятся: летние кухни, сараи, помещения для скота, склады, гаражи, теплицы, бассейны, бани;

временные строения – разрешенные строения, которые согласно документации по градостроительству и обустройству территории, имеют ограниченный срок существования, установленный эмитентом. К категории временных строений относятся: киоски, ларьки, павильоны, кабины, информационные панно и установки, козырьки, перголы или другие аналогичные объекты;

проектная документация – текстовые и графические материалы, которые содержат технические и экономические решения по реализации объекта инвестиций в объеме, установленном нормативными документами;

эмитент – орган исполнительной власти местного публичного управления;

строительные работы – комплекс действий, выполняемых с помощью механизмов, машин и рабочей силы, по возведению, реконструкции, реставрации или усилению строения;

работы по сносу – комплекс действий, выполняемых с помощью механизмов, машин и рабочей силы, по полному или частичному сносу строения/элемента обустройства;

план прокладки сетей – схема, разработанная местным органом архитектуры и градостроительства, которая отражает наиболее рациональные решения по прокладке наружных инженерных сетей в соответствии с документацией по градостроительству и заключениями на подключение к сетям;

инженерные сети – системы водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, электронных коммуникаций и другие сети;

эскизный проект – графические материалы, отражающие творческую идею архитектора в части архитектурных решений и размещения строения, которые впоследствии могут быть реализованы в проектной документации. Эскизный проект состоит из

ситуационного плана, генерального плана, фасадов, цветовых решений, развертки участка фронтальной застройки;

заявитель (заказчик) – физическое или юридическое лицо, которое намеревается осуществлять деятельность, подпадающую под действие настоящего закона;

очередь строительства – составная часть строительного комплекса, которая может быть спроектирована, построена, принята в эксплуатацию и может автономно использоваться до завершения всего комплекса, или составная часть проектной документации, включающая в себя работы по подготовке строительной площадки.

Глава II

Градостроительный сертификат для проектирования

Статья 3. Подача документов для получения градостроительного сертификата для проектирования

(1) Градостроительный сертификат для проектирования (приложение 1) разрабатывается и выдается на основании заявления с приложением к нему следующих документов в оригинале и копии:

а) выписка из Реестра недвижимого имущества, выданная территориальным кадастровым офисом, с приложением кадастрового плана и/или плана объекта недвижимости;

б) удостоверение личности – для физических лиц или свидетельство о регистрации – для юридических лиц;

с) отчет технической экспертизы, выполненный аттестованными техническими экспертами – в случае реконструкции, реставрации, изменения или усиления существующего объекта недвижимости;

д) нотариально заверенное согласие собственников объекта недвижимости/участка, интересы которых могут быть непосредственно затронуты в процессе выполнения строительных работ и в период эксплуатации построенного объекта;

е) эскизный проект, согласованный главным архитектором – в случае размещения строения в зоне особого режима, установленного документацией по градостроительству и обустройству территории;

ф) эскизный проект, согласованный с Национальным советом по историческим памятникам при Министерстве культуры, – в случае вмешательства в памятники истории, искусства и архитектуры или в зоны застройки, включенные в Перечень памятников Республики Молдова, охраняемых государством;

[Ст.3 ч.(1), пкт.ф) введен ЗП62 от 04.04.13, МО91/20.04.13 ст.288]

г) заключение археологической экспертизы, выданное Национальным агентством археологии.

[Ст.3 ч.(1), пкт.г) введен ЗП62 от 04.04.13, МО91/20.04.13 ст.288]

(2) Требование иных, чем предусмотренные в части (1), документов не допускается.

(3) При отсутствии какого-либо из указанных в части (1) документов эмитент отказывает в момент подачи заявления в принятии пакета документов.

(4) После проверки копий предусмотренных в части (1) документов оригиналы возвращаются заявителю (заказчику)

(5) Подтверждение оплаты градостроительного сертификата для проектирования представляется в момент его выдачи.

Статья 4. Разработка градостроительного сертификата для проектирования

(1) Градостроительный сертификат для проектирования разрабатывается на основе

документации по градостроительству и обустройству территории местным органом архитектуры и градостроительства, действующим в рамках органа местного публичного управления.

(2) При отсутствии документации по градостроительству и обустройству территории эмитент обязан разработать силами подведомственных ему специализированных служб схему размещения объекта недвижимости/участка и инженерных сетей, которая после согласования главным архитектором, органами государственного надзора (центр превентивной медицины, экологическая инспекция, служба спасателей и пожарных), НИПИ “Урбанпроект” (для всех населенных пунктов, за исключением муниципия Кишинэу), МПИ “Кишинэупроект” (для муниципия Кишинэу) станет основанием для разработки и выдачи градостроительного сертификата для проектирования.

(3) Представление схем размещения на согласование органами государственного надзора и указанными в части (2) учреждениями возлагается на эмитента.

(4) Органы государственного надзора и указанные в части (2) учреждения рассматривают схемы размещения и выдают соответствующие заключения в срок до пяти рабочих дней.

(5) Органы государственного надзора и указанные в части (2) учреждения выдают заключения бесплатно.

(6) В случае выдачи градостроительного сертификата для проектирования на объекты недвижимости/участки, размещенные в зонах особого режима, установленного документацией по градостроительству и обустройству территории, эмитент должен получить предусмотренные законодательством заключения.

(7) Заключения, запрашиваемые эмитентом в соответствии с частью (6), выдаются бесплатно в срок до 10 рабочих дней. В случае превышения установленного срока выдачи заключение считается положительным.

(8) Градостроительный сертификат для проектирования разрабатывается в двух экземплярах, один из которых выдается заявителю (заказчику), а другой хранится в архиве эмитента.

Статья 5. Срок разработки, выдачи и действия градостроительного сертификата для проектирования

(1) Градостроительный сертификат для проектирования разрабатывается и выдается заявителю (заказчику) в срок до 20 рабочих дней со дня регистрации заявления.

(2) В случае разработки градостроительного сертификата для проектирования в соответствии с частями (2) и (6) статьи 4 срок выдачи не должен превышать 30 рабочих дней.

(3) Срок действия градостроительного сертификата для проектирования включает продолжительность разработки проектной документации и не может превышать 24 месяцев со дня выдачи сертификата.

(4) Срок действия градостроительного сертификата для проектирования может быть продлен по просьбе его обладателя один единственный раз на срок до 12 месяцев.

(5) Срок действия градостроительного сертификата для проектирования считается истекшим после согласования главным архитектором проектной документации в следующем объеме: генеральный план (ситуационный план, разбивочный план), фасады, цветовые решения, проект организации строительных работ, наружные инженерные сети.

Статья 6. Содержание градостроительного сертификата для проектирования

(1) Градостроительный сертификат для проектирования должен содержать

предписания и элементы, характеризующие:

а) правовой режим объекта недвижимости/участка, касающийся:

- размещения участка в границах населенного пункта или за его пределами;
- права собственности на объект недвижимости/участок и обременяющих его сервитутов;
- выписок из документации по градостроительству и обустройству территории или соответствующих регламентов, которые устанавливают особый режим в отношении объекта недвижимости/участка (охраняемые территории, временные или постоянные запреты на строительство, зоны, объявленные зонами публичного интереса, архитектурные памятники и др.);
- статуса памятника, приданного объекту недвижимости или зоне застройки, в которой требуется проектирование.

[Ст.6 ч.(1), пкт.а) изменен ЗП62 от 04.04.13, МО91/20.04.13 ст.288]

б) экономический режим объекта недвижимости/участка, касающийся:

- текущего использования;
- налоговых регламентаций, характерных для соответствующей местности или зоны.

с) технический режим объекта недвижимости/участка, касающийся:

- обеспечения инженерными сетями;
- геотехнической характеристики участка;
- сопутствующих работ публичного интереса, необходимых для функционирования объекта;
- строений или инженерных сетей, подлежащих сносу или переносу из опасной зоны строительной площадки.

д) архитектурно-градостроительный режим, касающийся:

- назначения объекта недвижимости/участка, установленного документацией по градостроительству и обустройству территории;
- мощность предполагаемого строения;
- размеров и площади участков;
- размещения участка и строений по отношению к прилегающим улицам и расстояния между строениями и соседними объектами собственности;
- высоты строений;
- внешнего вида строений: архитектурной выразительности, композиционного равновесия, отделочных материалов и работ и др.;
- движения пешеходов и автотранспортных средств, необходимых подъездных путей и парковок;
- процента застройки участка;
- коэффициента использования участка;
- необходимости представления эскизного проекта на утверждение.

(2) К градостроительному сертификату для проектирования эмитент прилагает:

- а) план размещения объекта недвижимости/участка с указанием их размеров/границ;
- б) санитарное заключение;
- с) экологическое заключение;
- д) заключение службы спасателей и пожарных.

(3) Органы государственного надзора выдают предусмотренные частью (2) заключения бесплатно в срок до пяти рабочих дней.

Глава III

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СЕРТИФИКАТ

Статья 7. Подача документов для получения
информационного градостроительного

сертификата

(1) Информационный градостроительный сертификат (приложение 2) разрабатывается и выдается на основании заявления, к которому прилагается в оригинале и копии удостоверение личности – для физического лица или свидетельство о регистрации – для юридического лица.

(2) В случае имущественных споров могут быть затребованы специфические для данного случая документы.

(3) После проверки копий предусмотренных в части (1) документов оригиналы возвращаются заявителю (заказчику).

(4) Подтверждение оплаты информационного градостроительного сертификата представляется в момент его выдачи.

**Статья 8. Срок разработки, выдачи и действия
информационного градостроительного
сертификата**

(1) Информационный градостроительный сертификат разрабатывается и выдается заявителю в срок до 20 рабочих дней со дня регистрации заявления и действителен в течение шести месяцев.

(2) Информационный градостроительный сертификат разрабатывается на основании документации по градостроительству и обустройству территории местными органами архитектуры и градостроительства, действующими в рамках органов местного публичного управления.

(3) Информационный градостроительный сертификат разрабатывается в двух экземплярах, один из которых выдается заявителю (заказчику), а второй хранится в архиве эмитента.

**Статья 9. Содержание информационного
градостроительного сертификата**

Информационный градостроительный сертификат должен содержать элементы, характеризующие:

а) правовой режим объекта недвижимости/участка, касающийся:

- размещения объекта недвижимости/участка в границах населенного пункта или за его пределами;

- права собственности на объект недвижимости/участок и обременяющих его сервитутов;

- выписок из документации по градостроительству и обустройству территории или соответствующих регламентов, устанавливающих особый режим в отношении объекта недвижимости/участка (охраняемые территории, временные или постоянные запреты на строительство, зоны, объявленные зонами публичного интереса, архитектурные памятники и др.);

- статуса памятника, приданного объекту недвижимости или зоне застройки;

[Ст.9 пкт.а) изменен ЗП62 от 04.04.13, МО91/20.04.13 ст.288]

б) технический режим объекта недвижимости/участка, касающийся инженерных сетей;

с) архитектурно-градостроительный режим, касающийся:

- назначения объекта недвижимости/участка, установленного документацией по градостроительству и обустройству территории;

- процента застройки участка;

- коэффициента использования участка.

Глава IV

**Согласование, проверка и утверждение
проектной документации**

Статья 10. Заключение и исследования, необходимые для разработки проектной документации

(1) На основании градостроительного сертификата для проектирования заявителю (заказчику) необходимо получить следующие заключения и исследования:

- а) заключение на подключение к инженерным сетям;
- б) план прокладки сетей;
- в) топографическую съемку;
- г) геотехнические изыскания;
- е) сертификат об освобождении от археологического потенциала.

[Ст.10 ч.(1), пкт.е) введен ЗП62 от 04.04.13, МО91/20.04.13 ст.288]

(2) Заключения на подключение к инженерным сетям, необходимые для разработки проектной документации, выдаются бесплатно заявителю (заказчику) поставщиками (владельцами сетей) в срок до 20 рабочих дней со дня подачи заявления.

(3) План прокладки сетей выдается заявителю (заказчику) бесплатно местным органом архитектуры и градостроительства в срок до 10 рабочих дней со дня подачи заявления.

(4) Требование иных, чем предусмотренные в части (1), заключений и исследований для разработки проектной документации не допускается.

Статья 11. Порядок проверки и утверждения проектной документации

(1) Проектная документация, разработанная на основании градостроительного сертификата для проектирования, подлежит в обязательном порядке:

а) согласованию главным архитектором в следующем объеме: генеральный план (ситуационный план, разбивочный план), фасады, цветовые решения, проект организации строительных работ, наружные инженерные сети;

б) проверке аттестованными проверяющими проектов или авторизованными в области проверки проектов учреждениями;

в) согласованию с Национальным советом по историческим памятникам при Министерстве культуры – в случае памятников истории, искусства и архитектуры или объектов, расположенных в зонах застройки, включенных в Перечень памятников Республики Молдова, охраняемых государством.

[Ст.11 ч.(1), пкт.с) введен ЗП62 от 04.04.13, МО91/20.04.13 ст.288]

(2) Проектная документация, разработанная в соответствии с национальными нормативами и стандартами, согласованная и проверенная в установленном в части (1) порядке, не требует дополнительного согласования органами государственного надзора.

(3) Проектная документация для инженерных сетей, разработанная на основании заключений на подключение к сетям, плана прокладки сетей и в соответствии с нормативными документами, не подлежит дополнительному согласованию поставщиками (владельцами сетей).

(4) Требование иных, чем предусмотренные в части (1), заключений при проверке и утверждении проектной документации не допускается.

(5) Утверждение проектной документации является функцией заявителя (заказчика).

Глава V

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Статья 12. Условия выдачи разрешения на строительство

(1) Разрешение на строительство (приложение 3) выдается на основании заявления в срок до 10 рабочих дней со дня его регистрации. К заявлению прилагаются следующие документы:

- а) выписка из Реестра недвижимого имущества, выданная территориальным

кадастровым офисом, с приложением кадастрового плана и/или плана объекта недвижимости;

б) градостроительный сертификат для проектирования;

с) выдержка из проектной документации в следующем объеме: пояснительная записка, генеральный план (ситуационный план, разбивочный план), фасады, цветовые решения, проект организации строительных работ, согласованные главным архитектором;

д) заключения о проверке проектной документации (разделы: генеральный план, архитектура, конструкции) или единый отчет о проверке проектной документации;

е) удостоверение личности – для физических лиц или свидетельство о регистрации – для юридических лиц;

ф) договор об авторском надзоре, подписанный заявителем (заказчиком) и проектировщиком;

г) выписка из протокола заседания Национального совета по историческим памятникам при Министерстве культуры о даче положительного заключения на рабочий проект – в случае проектирования вмешательств в памятники истории, искусства и архитектуры или в зоны застройки, включенные в Перечень памятников Республики Молдова, охраняемых государством;

[Ст.12 ч.(1), пкт.g) введен ЗП62 от 04.04.13, МО91/20.04.13 ст.288]

h) сертификат об освобождении от археологического потенциала – в случае участков с археологическим наследием.

[Ст.12 ч.(1), пкт.h) введен ЗП62 от 04.04.13, МО91/20.04.13 ст.288]

(2) Требование иных, чем предусмотренные в части (1), документов не допускается.

(3) Предусмотренные частью (1) документы предъявляются в оригинале и копии, за исключением предусмотренных пунктом с), которые предъявляются только в оригинале.

(4) После проверки копий документов, предусмотренных в части (1), оригиналы возвращаются заявителю (заказчику).

(5) При отсутствии какого-либо из предусмотренных в части (1) документов эмитент отказывает в момент подачи заявления в принятии пакета документов.

(6) При несоблюдении эмитентом установленного частью (1) срока без письменного уведомления заявителя (заказчика) об отказе в выдаче разрешения на строительство таковое считается выданным. В этом случае заявитель (заказчик) вправе начать выполнение работ с письменным уведомлением эмитента и Государственной инспекции в строительстве.

(7) При возникновении ситуации, указанной в части (6), эмитент выдает разрешение на строительство в срок до трех рабочих дней со дня получения информации о начале выполнения работ без каких-либо дополнительных условий.

(8) Разрешение на строительство может быть выдано на отдельные очереди или может предусматривать выполнение строительных работ по очередям в том случае, когда это установлено проектной документацией.

(9) Разрешение безотлагательных работ в форс-мажорных обстоятельствах осуществляется немедленно, при этом проектная документация разрабатывается одновременно с выполнением работ.

(10) Эмитент обязан представить разрешение на строительство для регистрации в Государственную инспекцию в строительстве, которая в срок до трех рабочих дней осуществляет регистрацию, скрепив разрешение подписью и печатью.

Статья 13. Содержание разрешения на строительство

(1) Разрешение на строительство должно содержать:

а) данные о месте расположения объекта недвижимости/участка;

- б) специальные условия по выполнению строительных работ;
- с) наименование проектной организации;
- д) срок начала строительных работ;
- е) продолжительность выполнения строительных работ.

(2) Эмитент разрешения на строительство может выдвинуть специальные условия на период выполнения разрешенных работ, связанные с:

а) использованием публичных владений (подъезд к стройке, закрытие дорог общего пользования, временное использование публичных зон, изменение автомобильного и/или пешеходного трафика, устройство временных дорог, установка рекламных элементов);

б) защитой находящихся по соседству объектов собственности;

с) охраной окружающей среды;

д) обязательностью археологического мониторинга и надзора за экскавационными работами.

[Ст.13 ч.(2), пкт.д) введен ЗП62 от 04.04.13, МО91/20.04.13 ст.288]

Статья 14. Строительные работы, которые могут выполняться без градостроительного сертификата для проектирования и разрешения на строительство

(1) Без градостроительного сертификата для проектирования и разрешения на строительство могут выполняться работы, не изменяющие несущую конструктивную схему, внешний вид, исходные характеристики строений и соответствующих сооружений. К этой категории работ относятся:

а) ремонт ограждений, кровель, покрытий или террас, когда не изменяется их форма;

б) замена и ремонт полов, внутренних и внешних столярных элементов, если сохраняются форма и размеры проемов;

с) работы по внутренней отделке;

д) работы по наружной отделке, если не изменяются элементы фасада и цветовые решения;

е) замена или ремонт печей, сооружений, систем, технического и санитарного оборудования и устройств внутри здания;

ф) замена или ремонт узлов подключения объекта к наружным инженерным сетям в пределах собственности;

г) текущий ремонт путей сообщения, подъездных дорог, парковок, тротуаров и лестниц;

h) работы по содержанию, текущему ремонту инфраструктуры путей сообщения с сохранением трассировки, функций, площадей и объемов;

и) подземные и наземные похоронные работы на кладбищах;

j) установка малых архитектурных форм;

к) обустройство участка, прилегающего к существующему строению;

l) вспомогательные сооружения, пристройки площадью застройки до 15 м² к частным жилым домам, расположенные на участках, являющихся частной собственностью.

(2) В отступление от положений части (1) в случае вмешательств в памятники истории, искусства и архитектуры, включенные в Перечень памятников Республики Молдова, охраняемых государством, категории работ, указанных в пунктах а), б), д), е), к), l), выполняются на основе градостроительных сертификатов для проектирования и разрешений на строительство, а категории работ, указанных в пунктах с), ф), г), h), и), j), выполняются на основе предварительного положительного заключения Министерства культуры.

[Ст.14 ч.(2) введена ЗП62 от 04.04.13, МО91/20.04.13 ст.288; единую часть считать

**Статья 15. Сроки начала и продолжительность
выполнения строительных работ**

(1) Эмитент разрешения на строительство устанавливает срок начала строительных работ, составляющий до шести месяцев со дня выдачи разрешения.

(2) Неначатие работ в установленный разрешением на строительство срок влечет за собой недействительность разрешения и необходимость получения нового разрешения в соответствии со статьей 12.

(3) В порядке отступления от положений части (2) в обоснованных случаях, когда строительные работы не могут быть начаты в установленный срок, можно запросить не менее чем за 10 рабочих дней до истечения установленного срока его продление. Продление срока начала строительных работ может быть осуществлено один раз на срок до шести месяцев.

(4) В случае смены собственника разрешение на строительство остается действительным со всеми вытекающими правами и обязанностями, без изменения объекта разрешения, а новый собственник обязан уведомить эмитента данного разрешения о своем вступлении во владение.

(5) Продолжительность выполнения работ устанавливается в разрешении на строительство на основании проекта организации строительных работ и нормативных документов. При наличии обоснованных причин продолжительность выполнения работ может быть продлена на срок, рассчитанный исходя из объема строительных работ, выполненных на момент подачи заявления о продлении разрешения, и публичного интереса.

(6) Если работы начаты в сроки, установленные в соответствии с частями (1) и (3), разрешение на строительство считается действительным на весь период выполнения работ.

(7) Разрешение на строительство разрабатывается в двух экземплярах, один из которых выдается заявителю (заказчику), а второй хранится в архиве эмитента.

**Статья 16. Получение нового разрешения
на строительство**

Если в период выполнения строительных работ в проектную документацию вносятся изменения, которые могут затронуть предписания, установленные архитектурно-градостроительным режимом градостроительного сертификата для проектирования (мощность строения, размещение строения по отношению к прилегающим улицам и расстояния между строениями, высота строения, процент застройки, коэффициент использования участка), необходимо обязательно получить новый градостроительный сертификат для проектирования и новое разрешение на строительство в соответствии с требованиями настоящего закона с безусловным приостановлением работ до получения нового разрешения.

**Глава VI
Разрешение на снос**

**Статья 17. Условия выдачи разрешения на
снос**

(1) Разрешение на снос (приложение 4) выдается на основании заявления в срок до 10 рабочих дней со дня его регистрации. К заявлению прилагаются следующие документы:

а) выписка из Реестра недвижимого имущества, выданная территориальным кадастровым офисом, с приложением кадастрового плана и/или плана объекта недвижимости;

б) проект организации выполнения работ по сносу, согласованный главным

архитектором;

с) удостоверение личности – для физических лиц или свидетельство о регистрации – для юридических лиц;

d) техническая экспертиза – в случае частичного сноса недвижимости;

е) заверенное нотариусом согласие собственников объекта недвижимости/участка, интересы которых могут быть непосредственно затронуты в процессе полного или частичного сноса объекта недвижимости;

ф) положительное заключение Министерства культуры – в случае памятников истории, искусства и архитектуры или объектов, расположенных в зонах застройки, включенных в Перечень памятников Республики Молдова, охраняемых государством;

[Ст.17 ч.(1), пкт.ф) введен ЗП62 от 04.04.13, МО91/20.04.13 ст.288]

г) заключение археологической экспертизы на предмет наличия/отсутствия археологических памятников, выданное Национальным агентством археологии.

[Ст.14 ч.(1), пкт.г) введен ЗП62 от 04.04.13, МО91/20.04.13 ст.288]

(2) Требование иных, чем предусмотренные в части (1), документов не допускается.

(3) Предусмотренные в части (1) документы представляются в оригинале и копии, за исключением документа, предусмотренного пунктом b), который представляется только в оригинале.

(4) После проверки копий документов, предусмотренных в части (1), оригиналы возвращаются заявителю (заказчику).

(5) При отсутствии какого-либо из документов, предусмотренных в части (1), эмитент отказывает в момент подачи заявления в принятии пакета документов.

(6) При несоблюдении эмитентом установленного частью (1) срока без письменного уведомления заявителя (заказчика) об отказе в выдаче разрешения на снос таковое считается выданным. В этом случае заявитель (заказчик) вправе начать выполнение работ с письменным уведомлением эмитента и Государственной инспекции в строительстве.

(7) При возникновении ситуации, указанной в части (6), эмитент выдает разрешение на снос в срок не более трех рабочих дней со дня получения информации о начале работ без каких-либо дополнительных условий.

Статья 18. Содержание разрешения на снос

Разрешение на снос должно содержать:

a) данные о месте расположения объекта недвижимости, подлежащего сносу;

b) специальные условия по выполнению работ по сносу;

c) наименование проектной организации;

d) срок начала работ по сносу;

e) продолжительность выполнения работ по сносу.

Статья 19. Срок начала и продолжительность выполнения работ по сносу

(1) Эмитент разрешения на снос устанавливает срок начала работ, составляющий до шести месяцев со дня выдачи разрешения.

(2) Неначатие работ в установленный разрешением на снос срок влечет за собой недействительность разрешения и необходимость получения нового разрешения в соответствии со статьей 17.

(3) В порядке отступления от положений части (2) в обоснованных случаях, когда работы по сносу не могут быть начаты в установленный срок, можно запросить не менее чем за 10 рабочих дней до истечения установленного срока его продление. Продление срока начала работ по сносу может быть осуществлено один раз на срок до шести месяцев.

(4) В случае смены собственника разрешение на снос остается действительным со

всеми вытекающими правами и обязанностями, без изменения объекта разрешения, а новый собственник обязан уведомить эмитента данного разрешения о своем вступлении во владение.

(5) Продолжительность выполнения работ устанавливается в разрешении на снос на основании проекта организации работ по сносу. При наличии обоснованных причин продолжительность выполнения работ может быть продлена один раз на срок до шести месяцев.

(6) Разрешение на снос разрабатывается в трех экземплярах, один из которых выдается заявителю (заказчику), второй хранится в архиве эмитента, а третий представляется в территориальный кадастровый офис.

**Статья 20. Работы, которые могут быть выполнены
без разрешения на снос**

Без разрешения на снос могут быть выполнены работы по демонтажу, сносу строений, которые не зарегистрированы в Реестре недвижимого имущества.

Глава VII

Издание градостроительных сертификатов и разрешений на строительство/снос

**Статья 21. Общие положения об издании
градостроительных сертификатов
и разрешений на строительство/снос**

(1) Градостроительные сертификаты и разрешения на строительство/снос издаются примарами муниципиев, городов, коммун и сел на строения (работы по строительству/сносу) любых назначений и видов собственности.

(2) Для комплексных объектов (транспортных магистралей и коммуникаций), расположенных на участках, принадлежащих нескольким административно-территориальным единицам, градостроительные сертификаты для проектирования и разрешения на строительство/снос издаются председателями районов на основании заключений, выданных примарами населенных пунктов, на территории которых будет осуществляться предусматриваемая деятельность.

(3) Примар населенного пункта издает предусмотренное частью (2) заключение в срок до 10 рабочих дней со дня получения запроса. Заключение содержит информацию, необходимую для разработки градостроительного сертификата для проектирования и разрешения на строительство/снос.

**Статья 22. Лица, подписывающие
градостроительные сертификаты
и разрешения на строительство/снос**

(1) Градостроительные сертификаты и разрешения на строительство/снос подписываются примаром или, в зависимости от обстоятельств, председателем района, а также секретарем местного совета и главным архитектором.

(2) Если в структуре эмитента не предусмотрена функция главного архитектора, указанные в части (1) документы подписываются главным архитектором вышестоящего органа местного публичного управления с соблюдением сроков, предусмотренных настоящим законом. Данные действия выполняются эмитентом без привлечения заявителя (заказчика).

Глава VIII

Обязанности и ответственность

**Статья 23. Обязанности заявителя (заказчика)
разрешения на строительство/снос**

(1) Заявитель (заказчик) разрешения на строительство/снос обязан в течение 10 рабочих

дней до начала разрешенных работ проинформировать об этом эмитента и Государственную инспекцию в строительстве, а также Агентство по инспектированию и реставрации памятников – в случае памятников истории, искусства и архитектуры или объектов, расположенных в зонах застройки, включенных в Перечень памятников Республики Молдова, охраняемых государством, посредством подачи декларации (приложение 5).

[Ст.23 ч.(1) изменена ЗП62 от 04.04.13, МО91/20.04.13 ст.288]

(2) Если заявитель (заказчик) не представил декларацию в порядке и в срок, установленные в части (1), то при констатации факта начала работ датой начала работ считается день, следующий за днем выдачи разрешения на строительство/снос.

Статья 24. Обязанности эмитента

градостроительного сертификата
и разрешения на строительство/снос

(1) Эмитент имеет следующие обязанности:

а) создание и ведение отдельных реестров изданных градостроительных сертификатов и разрешений на строительство/снос с указанием даты приема документов и выдачи заявителю (заказчику) соответствующего административного документа;

б) обеспечение взаимодействия собственных подразделений в целях получения необходимых документов без привлечения заявителя (заказчика);

с) обеспечение доступа населения к реестрам изданных градостроительных сертификатов и разрешений на строительство/снос.

(2) В целях выполнения положений пункта с) части (1) эмитент обязан сделать копии на бумажном носителе с реестров изданных градостроительных сертификатов и разрешений на строительство/снос и обеспечить бесплатный и неограниченный доступ к ним всех желающих с постоянным обновлением содержащейся в них информации.

Статья 25. Ответственность заявителя (заказчика)

градостроительного сертификата
и разрешения на строительство/снос

Заявитель (заказчик) градостроительного сертификата и разрешения на строительство/снос несет персональную ответственность за достоверность данных, указанных в заявлении о выдаче соответствующего документа, и приложенных к заявлению документов.

Статья 26. Ответственность эмитента

Ответственность за издание градостроительных сертификатов и разрешений на строительство/снос несут солидарно лица, подписывающие эти документы.

Статья 27. Плата за издание градостроительных

сертификатов и разрешений на
строительство/снос

(1) Плата за издание градостроительных сертификатов и разрешений на строительство/снос устанавливается местными советами в предусмотренных настоящим законом пределах и перечисляется в бюджет эмитента.

(2) За издание градостроительного сертификата для проектирования или информационного градостроительного сертификата заявитель (заказчик) уплачивает сумму, ежегодно устанавливаемую решением местного совета, которая не должна превышать 50 леев.

(3) За издание разрешения на строительство/снос заявитель (заказчик) уплачивает сумму, ежегодно устанавливаемую решением местного совета, которая не должна превышать 100 леев.

(4) Не вносится плата за продление срока действия градостроительного сертификата и

разрешения на строительство/снос.

(5) Не вносится плата за издание градостроительных сертификатов и разрешений на строительство/снос по объектам, финансируемым за счет публичных финансовых средств, а также по общественно полезным работам национального значения.

(6) Местные советы вправе предоставлять льготы некоторым категориям лиц в предусмотренных настоящим законом пределах.

**Статья 28. Ответственность за нарушение
законодательства о разрешении
выполнения строительных работ**

(1) Строения, выполненные в отсутствие градостроительного сертификата для проектирования, проектной документации и разрешения на строительство, считаются самовольными строениями.

(2) Нарушение положений настоящего закона влечет, в зависимости от обстоятельств, ответственность за правонарушение или уголовную ответственность.

Глава IX

Заключительные и переходные положения

Статья 29

(1) На общественно полезные работы национального значения градостроительный сертификат для проектирования и разрешение на строительство/снос издаются национальным органом управления в строительстве в соответствии с действующим законодательством.

(2) Правительству в трехмесячный срок:

а) представить Парламенту предложения по приведению действующего законодательства в соответствие с настоящим законом;

б) привести свои нормативные акты в соответствие с настоящим законом;

с) обеспечить пересмотр центральными и местными органами публичного управления утвержденных ими нормативных актов, противоречащих настоящему закону.

(3) До приведения законодательства в соответствие с настоящим законом действующие законодательные и нормативные акты применяются в части, не противоречащей ему.

(4) Статьи XV и XVII Закона № 280-XVI от 14 декабря 2007 года признать утратившими силу.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА

Михай ГИМПУ

№ 163. Кишинэу, 9 июля 2010 г.

[anexa nr.1](#)

[anexa nr.2](#)

[anexa nr.3](#)

[anexa nr.4](#)

[anexa nr.5](#)