



CANCELARIA DE STAT A REPUBLICII MOLDOVA

Nr. 26/1-01-10198

Chișinău

26 septembrie 2023

Biroul Permanent al Parlamentului

În temeiul art.73 din Constituția Republicii Moldova, se prezintă spre examinare, proiectul Codului urbanismului și construcțiilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 670/2023.

Responsabil de prezentarea în Parlament a proiectului de lege este Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.

Anexe:

1. Hotărârea Guvernului privind aprobarea proiectului de lege (în limba română - 1 filă și în limba rusă - 1 filă);
2. Proiectul de lege (în limba română - 228 file și în limba rusă - 248 file);
3. Nota informativă la proiectul de lege (7 file);
4. Avizele recepționate în procesul avizării (246 file);
5. Sinteza obiecțiilor și propunerilor (404 file);
6. Expertiza juridică a Ministerului Justiției (73 file);
7. Avizul Centrului de Armonizare a Legislației (8 file);
8. Raportul de expertiză anticorupție (50 file);
9. Analiza de impact (21 file).

Secretar general adjunct
al Guvernului

Roman CAZAN

Ex: M. Șendilă
tel.022250295

Casa Guvernului,
MD-2033, Chișinău,
Republica Moldova

Telefon:
+ 373 22 250 101

Fax:
+ 373 22 242696

SECRETARIATUL PARLAMENTULUI REPUBLICII MOLDOVA		
D.D.P. Nr.	3d1	
"26"	09	2023
Ora		



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr. 670

din 13 septembrie 2023

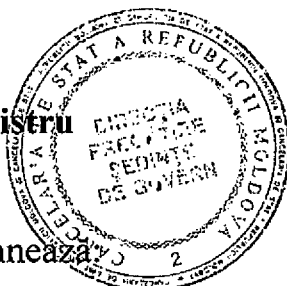
Chișinău

Cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului spre examinare proiectul Codului urbanismului și construcțiilor.

Prim-ministru



Contrasemnează:

Ministrul infrastructurii
și dezvoltării regionale

Ministrul justiției

DORIN RECEAN

Andrei Spînu

Veronica Mihailov-Moraru

PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA
CODUL URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Parlamentul adoptă prezentul cod.

TITLUL I
PARTEA GENERALĂ

Capitolul I
SCOPUL, OBIECTIVELE ȘI DOMENILE DE REGLEMENTARE A
CODULUI URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Articolul 1. Scopul Codului urbanismului și construcțiilor

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

Articolul 2. Domeniile de reglementare și aplicare a Codului

(1) Domeniile reglementate prin prezentul Cod sunt următoarele:

- a) amenajarea teritoriului și urbanism;
- b) proiectarea construcțiilor;
- c) autorizarea executării lucrărilor de construcție;
- d) executarea lucrărilor de construcții;
- e) exploatarea construcțiilor;
- f) postutilizarea construcțiilor;
- g) calitatea materialelor și produselor din domeniul construcțiilor;
- h) exercitarea controlului de stat pentru domeniile prevăzute la lit. a)-g) din prezentul articol.

(2) Prevederile prezentului Cod se aplică terenurilor în vederea realizării operațiunilor de amenajare a teritoriului și urbanism, construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, indiferent de tipul de proprietate sau destinație (în continuare - construcții), respectiv pentru realizarea lucrărilor la construcțiile noi, a lucrărilor de reparație capitală, renovare majoră în sensul Legii nr. 128/2014 privind performanța energetică a clădirilor, și reconstrucție la construcțiile existente, precum și a lucrărilor de reparație, consolidare, conservare, restaurare, reabilitare a construcțiilor cu statut de monument (în continuare - monumente istorice).

(3) Actele permise prevăzute în prezentul Cod se eliberează în mod obligatoriu prin intermediul Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permise (SIA GEAP) și se emit de către autoritățile competente în formă electronică. Cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, actul permisiv respectiv poate fi emis pe suport de hârtie.

(4) Prevederile prezentului Cod nu se aplică:

a) caselor individuale cu un etaj, pentru una sau două familii și anexele gospodărești ale acestora construite pe teren privat și situate în localitățile rurale (inclusiv casele de vacanță construite în întovărășirile pomicole), cu excepția celor din zonele protejate;

b) centralelor electrice care utilizează surse regenerabile de energie în cazul clădirilor rezidențiale;

c) construcțiilor provizorii cu suprafețe mai mici de 150 m² din localitățile rurale, cu excepția celor din zonele protejate;

d) construcțiilor provizorii (ușor demontabile și fără fundații), cu destinație agricolă și silvică, precum și celor destinate pentru desfășurarea întrunirilor în conformitate cu art. 9 alin. (2) din Legea nr. 26/2008 privind întrunirile;

e) lucrărilor de extragere a substanțelor minerale utile, inclusiv extracția petrolului și a gazelor naturale, cu excepția construcției obiectelor industriale și de transport necesare exploatarea și prelucrării substanțelor minerale din zonele respective, precum și stabilirea hotarelor, care se efectuează în baza documentației de amenajare a teritoriului și urbanism;

f) lucrărilor de pământ (șanțuri, excavații) în limitele terenului privat a caselor individuale și gospodăriilor țărănești situate în localitățile rurale (inclusiv în întovărășirile pomicole), cu condiția retragerii normative de la hotarul lotului și respectarea normelor sanitare, cu excepția cazurilor când aceste lucrări urmează să fie efectuate în zonele protejate sau zonele de protecție a rețelelor edilitare (ingineresti) și de comunicații electronice;

g) lucrărilor de prevenire sau a înlăturării inundațiilor în regim de urgență sau impedimente în afara controlului, decolmatare a cursurilor de apă, canalelor și la reconstrucția digurilor de protecție contra inundațiilor;

h) lucrărilor de construcție subterane și supraterane în cimitire cu excepția clădirilor capitale.

(5) Construcția și recepția clădirilor prevăzute la alin. (4) lit. a), c), d) se efectuează în conformitate cu regulamentul aprobat de Guvern.

(6) Controlul calității construcțiilor indicate la alin. (4) lit. a) ține de funcția structurilor specializate ale administrației publice locale de nivelul întâi. În cazul în care administrația publică locală de nivelul întâi nu dispune de structurile specializate competente pentru exercitarea controlului, această funcție revine autorităților locale de nivelul al doilea.

(7) Construcțiile prevăzute la alin. (4) lit. b), c) și d) nu se supun procedurii de recepție și nu se înregistrează în Registrul bunurilor imobile.

(8) Executarea construcțiilor cu caracter militar sau secret, se autorizează de

către structurile abilitate ale autorităților publice centrale din domeniul apărării și securității naționale.

Capitolul II DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 3. Noțiuni

În sensul prezentului Cod se definesc următoarele noțiuni:

accesibilitate – ansamblu de măsuri și lucrări de adaptare a mediului fizic, transporturilor, precum și a mediului informațional și comunicațional, incluzând tehnologiile și sistemele informaționale și comunicațiile, conform necesităților persoanelor cu dizabilități și persoanelor cu mobilitate redusă, factor esențial de exercitare a drepturilor și de îndeplinire a obligațiilor persoanelor cu dizabilități în societate;

accident tehnic – eveniment, care survine în timpul execuției sau exploatarei (utilizării) unei construcții, cauzat de un impediment în afara controlului sau provocat de acțiunile omului (defecte de concepție și/sau execuție, incendii, explozii, șocuri etc.), având repercusiuni defavorabile asupra stării și siguranței în exploatarea a construcției respective;

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

adaptare rezonabilă – modificările și ajustările necesare și adecvate, care nu impun un efort disproporționat sau nejustificat atunci când este necesar, pentru a permite persoanelor cu dizabilități să se bucure sau să-și exercite, în condiții de egalitate cu ceilalți, toate drepturile și libertățile fundamentale ale omului;

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

aliniamentul stradal - linia convențională, stabilită prin documentația de urbanism, care indică retragerea de front a fațadelor clădirilor și loturilor proiectate față de linia roșie, în cazul în care linia roșie nu este prevăzută, aliniamentul stradal se stabilește în conformitate cu prevederile normativelor tehnice;

amenajarea teritoriului și urbanismul – ansambluri de activități complexe de interes general ce contribuie la dezvoltarea spațială echilibrată, la protecția patrimoniului natural, cultural și construit, la îmbunătățirea condițiilor de viață din localități, precum și la asigurarea coeziunii economice, culturale și teritoriale la nivel regional, național și european;

anexe gospodărești – construcții cu caracter definitiv sau provizoriu menite să adăpostească activități specifice complementare funcțiunii de locuire, care, prin

amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă. În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt cuprinse: bucătăriile de vară, grajdurile pentru animale, magaziiile, depozitele, garajele, serele, piscinele;

asigurarea calității – ansamblu de acțiuni planificate și sistematice necesare pentru confirmarea că un produs sau serviciu va satisface condițiile de calitate specificate;

autorizație de construire – act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcție, în temeiul și cu respectarea documentației de urbanism aprobate/certificatului de urbanism și a documentației de proiect elaborate și, după caz, verificate;

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

aviz general - actul în care, instituția subordonată organului central de specialitate al administrației publice expune rezultatele examinării unei documentații de amenajare a teritoriului și urbanism;

avize de racordare – avize tehnice prezentate de către operatori de servicii edilitare, administratori ai rețelelor edilitare (inginerești), în scopul stabilirii condițiilor de racordare și extindere a rețelelor noi, după caz, strămutarea sau reconstrucția rețelelor existente, cu asigurarea condițiilor de proiectare și funcționare în complex cu noile solicitări;

beneficiar – persoană fizică sau juridică care beneficiază de proiectul unei construcții, precum și de construcția finalizată și recepționată;

caiet de sarcini pentru proiectarea construcției – documentație scrisă, care detaliază condițiile tehnice de proiectare a construcțiilor, standardele și normativele tehnice aplicabile, componența și faza de proiectare, cerințele privind calitatea materialelor utilizate în documentația proiect, protecția mediului, protecția muncii, tehnologiile, testele și încercările, verificările, modificările, etc.);

caietul de sarcini pentru execuție – documentație scrisă separată sau parte componentă a documentelor de licitație care detaliază condițiile tehnice de execuție a lucrărilor de construcție, cerințele față de calitatea materialelor utilajelor și echipamentelor, standardele și normativele tehnice aplicabile, protecția muncii, protecția mediului, tehnologiile, după caz, transporturile, inspecțiile, testele, verificările, modificările, măsurătorile, întreținerile, etc.;

calitatea construcțiilor – rezultatul a totalității performanțelor de comportare a acestora în exploatare, în scopul satisfacerii, pe întreaga durată de existență, a cerințelor fundamentale stabilite în art. 335;

caracter de reglementare – însușire a unei documentații de urbanism aprobate, de a impune anumiți parametri soluțiilor promovate;

caracter director – însușire a unei documentații de amenajare a teritoriului aprobate, de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților, prin coordonarea acțiunilor specifice;

caracteristici esențiale – caracteristici ale produsului pentru construcții care se referă la cerințele fundamentale aplicate construcțiilor;

cerințe fundamentale – cerințe care se referă la asigurarea inofensivității construcțiilor, ce vizează sănătatea și siguranța persoanelor implicate pe parcursul întregului ciclu de viață al construcțiilor;

cerințe urbanistice – prevederi ale actelor normativelor tehnice în domeniul urbanismului, referitoare la amplasarea construcțiilor, stabilite prin documentația de urbanism aprobată;

certificat de urbanism informativ – act cu caracter facultativ, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) elementele ce caracterizează regimul juridic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unei construcții/unui teren, stabilite prin documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism, necesar în cazul, stabilirii relațiilor funciare, înstrăinării, dezmembrării, parcelării, comasării, partajării, moștenirii terenului destinat construcției sau a bunului imobilul în care se preconizează lucrări de reconstrucție, precum și în cazul apariției unor litigii patrimoniale;

certificat de urbanism pentru proiectare – act cu caracter reglementator și caracter obligatoriu în cazul în care documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată este mai veche de 10 ani sau cu caracter facultativ în cazul în care documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism este mai nouă de 10 ani, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unei construcții/unui teren, stabilite prin documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism, și care permite elaborarea documentației de proiect;

certificare a produselor folosite în construcții – procedură de atestare prin care o terță parte (acreditată în modul stabilit) confirmă în scris că produsele prezintă caracteristici de calitate controlate și conforme cu prevederile sau exigențele documentelor normative;

certificare a conformității – acțiune a unui organism care este independent față de clienții lui și alte părți interesate și care dovedește existența încrederii adecvate că un produs, identificat corespunzător, este conform cu un anumit standard sau cu o altă reglementare tehnică;

clădire – ansamblu de spații cu funcțiuni precizate, delimitat de elementele de construcție care alcătuiesc anvelopa clădirii, inclusiv instalațiile aferente. Termenul definește atât clădirea în ansamblu, cât și părți ale acesteia, care au fost proiectate sau modificate pentru a fi utilizate separat;

clădiri rezidențiale - case individuale destinate pentru traiul unei familii, case individuale amplasate separat sau cuplat, înșiruit de tip duplex (triplex) destinate pentru traiul mai multor familii, precum și blocurile locative;

clădiri nerezidențiale – clădiri pentru producție industrială, de menire social-culturală, de învățământ, de agrement, de sport, orfelinate, spitale, hoteluri, clădiri din infrastructura transporturilor, edificii religioase;

clădire nouă – clădire a cărei construcție a fost recepționată și nu a expirat termenul de garanție;

clădire existentă – clădire a cărei recepție s-a efectuat și se află în exploatare;

cod practic în construcții – document care recomandă reguli tehnice sau proceduri de proiectare, fabricare, instalare, exploatare, întreținere ori utilizare a echipamentelor, produselor, construcțiilor, precum și demolarea acestora;

comitet tehnic specializat - grupuri de lucru instituite prin ordin al organului central de specialitate, fiind create pentru diverse sectoare ale construcțiilor în scopul realizării activității de normare tehnică în construcții la nivel național, și care activează în baza contractului încheiat între organul central de specialitate și fiecare membru în parte;

construcție – clădire, orice lucrare de inginerie civilă sau lucrare specială de construcții a cărei realizare constă în orice structură fixată în sau pe pământ cu caracter permanent sau provizoriu, concepută și executată pentru îndeplinirea ori menținerea unor funcții tehnice, economice, sociale sau ecologice, indiferent de specificul, importanța, categoria și clasa de importanță, inclusiv instalațiile, echipamentele și utilajele tehnologice și funcționale aferente;

construcții de importanță redusă – construcții cu funcții obișnuite, cu un grad de risc scăzut, care afectează un număr redus de oameni;

construcții provizorii – construcții autorizate, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată (nu mai mare de 5 ani), precizată și prin autorizația de construire. De regulă, construcțiile provizorii se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice) și sunt de dimensiuni reduse;

construcții speciale – construcții, inclusiv cele cu caracter secret, care se autorizează conform cerințelor legislației speciale de profil și dispozițiilor prezentului Cod;

construcții civile – construcții pentru locuire și asigurare a necesităților uzuale, sociale și culturale ale oamenilor;

construcții industriale – construcții destinate amplasării instalațiilor de producere, proiectate în funcție de profilul tehnologic al activității planificate, cu respectarea securității vietăților și bunurilor materiale;

construcții cu impact semnificativ asupra mediului – construcții preconizate cu funcții obișnuite/cu caracter specific, care fac parte din anexa nr. 1 și anexa nr. 2 ale Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, pentru care este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului;

construcție „gata de ocupare” - clădire cu toate lucrările de construcție esențiale finalizate, care poate fi folosită pentru utilizare permanentă. Lucrările de construcție esențiale includ: executarea structurii de rezistență, montarea rețelelor

interioare și exterioare, finisarea exterioară, montarea utilajului și amenajare, finisarea interioară (la discreția beneficiarului final);

construcție „la cheie” - clădire edificată, având realizate și recepționate toate lucrările de construcții și amenajare, ce asigură funcționalitatea ei pe deplin, precum și nivelul de calitate, prevăzut de documentația de proiect și contract;

construcții tehnico-edilitare – construcții sau lucrări de interes public, ce reprezintă asigurarea localității cu utilitățile și serviciile edilitare;

construcție nefinalizată – clădire ale căror lucrări de construcție executate în conformitate cu prevederile proiectului de execuție nu a fost supusă recepției conform prevederilor prezentului Cod;

demisol – etaj cu cota de nivel a pardoselii sub cota de nivel al solului la o înălțime nu mai mare de jumătatea înălțimii etajului;

design universal - proiectarea produselor, mediului, programelor și serviciilor astfel încât să poată fi utilizate de către toate persoanele, pe cât este posibil, fără să fie nevoie de o adaptare sau de o proiectare specială. Designul universal nu va exclude dispozitivele de asistare/adaptare rezonabilă – modificările și ajustările necesare și adecvate, care nu impun un efort disproporționat sau nejustificat atunci când este necesar;

documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism – ansamblul de piese scrise și desenate referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților pe o perioadă determinată, care sânt avizate conform prezentului Cod;

documentația de deviz – parte a documentației de proiect, elaborată (întocmită) pentru determinarea valorii resurselor financiare necesare pentru executarea lucrărilor de construcție și realizarea obiectivelor proiectate;

documentația de proiect – set (ansamblu) de piese scrise și desenate, însoțite de calcule necesare, întocmite în conformitate cu normativele tehnice în construcții, care servește drept bază pentru executarea lucrărilor de construcții;

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

durată de viață a documentației de proiect – documentația de proiect începe la faza de verificare a acesteia și este valabilă pe toată durată de existență a construcției realizate;

durată de existență a construcției – perioadă de timp după care a expirat durata funcțională de rezistență normativă a construcției;

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

etaj – fiecare nivel al clădirii de deasupra solului, care cuprinde totalitatea încăperilor situate pe același plan orizontal;

executantul construcției – orice operator economic, persoană fizică sau juridică, organizată și dotată corespunzător pentru execuția construcțiilor, care are dreptul legal de a desfășura acest gen de activitate și de a încheia, semna și a derula contracte având ca obiect realizarea acestora;

evaluare tehnică – evaluare documentată a performanțelor unui produs pentru construcții în ceea ce privește caracteristicile esențiale ale acestuia, în conformitate cu respectivul document de evaluare;

exploatarea construcțiilor – activitate ulterioară execuției și recepției unei construcții, care cuprinde următoarele etape: întreținerea, urmărirea comportării în timp, expertizarea tehnică, intervențiile în timp asupra construcțiilor (reconstrucția, renovarea, consolidarea, extinderea, transformarea, reparația capitală și curentă, reabilitarea, adaptarea rezonabilă și remedierea);

fază determinantă – etapă tehnologică (fizică) în procesul de executare a lucrărilor de construcție, stabilită în documentația de proiect, care înainte de a deveni ascunsă necesită verificarea la fața locului și confirmată în scris prin întocmirea unui proces-verbal, semnat de persoane responsabile autorizate (atestare): dirigintele de șantier, proiectantul și responsabilul tehnic;

gestionarea teritoriului și a localităților - reprezintă ansamblul acțiunilor de organizare, conservare și dezvoltare a acestora în conformitate cu prevederile documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate;

infrastructură socială – construcții, clădiri, spații verzi, servicii și rețele care asigură bunăstarea și calitatea vieții;

instalații aferente construcțiilor – totalitate a conductelor, sistemelor și echipamentelor care asigură utilitățile necesare funcționării construcțiilor, situate în interiorul limitei de proprietate, de la branșament/racord (inclusiv) la utilizatori, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcție și care se autorizează împreună cu acestea sau, după caz, separate;

intervenții în timp la construcții – acțiuni și lucrări întreprinse la construcții, de-a lungul duratei lor de existență;

intervenții neautorizate – lucrări de reconstrucție a clădirilor, încăperilor și instalațiilor aferente fără autorizație de construire și/sau cu încălcarea documentației de proiect și a autorizației de construire;

investitor – persoană fizică sau juridică care finanțează și realizează construcții noi sau intervenții la construcțiile existente în sensul prezentului Cod;

încercări prealabile recepției – încercări, specificate în contract sau convenite în alt mod de către investitor și antreprenor, care trebuie realizate de către antreprenor anterior recepționării lucrărilor sau a oricărei părți din lucrare sau tronson, după cum este stabilit în contract;

întreprindere în construcții – persoane juridice care, în mod individual sau împreună cu alte persoane juridice, „execută” sau „proiectează și execută” orice tip de construcții și/sau instalații aferente acestora, lucrări de modernizare, modificare, transformare, consolidare, extindere, reparații ale construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, precum și persoanele juridice care desfășoară

activități de servicii în proiectare, cercetare, consultanță, întreținere, urmărire a comportării în timp, servicii specializate în construcții, inclusiv servicii tehnologice cu echipamente specializate;

linia roșie - este linia convențională inviolabilă, stabilită prin documentația de urbanism, care delimitează terenurile construite sau destinate construcțiilor (în proprietatea publică sau privată) de terenurile rezervate domeniului public, inclusiv străzilor, căilor de transport, și rețelelor edilitare (inginerești). În cazul zonelor protejate, linia roșie poate coincide cu aliniamentul stradal istoric;

lucrări de întreținere – activități organizate, coordonate și executate, de regulă, de personal calificat și/sau atestat, pentru asigurarea funcționării construcțiilor în conformitate cu cerințele normativelor și ameliorarea aspectului estetic al construcțiilor, în perioada de exploatare a acestora;

lucrări de construcții – complex de procese de construire pe baza unei documentații de proiect, care are drept rezultat o producție finită, exprimată prin părți sau elemente constructive ale clădirii sau construcției și instalațiilor aferente acestora, precum și lucrările de intervenție în timp la construcțiile existente (reconstrucții, modernizări, modificări, transformări, consolidări, extinderi și reparații capitale);

lucrări de reparații curente – efectuare a unor reparații curente ale părților vizibile ale elementelor de construcție (finisaje, straturi de uzură, straturi și învelitori de protecție, etc.), precum și ale instalațiilor și echipamentelor (inclusiv înlocuirea unor piese uzate), în baza documentației tehnice elaborate de proprietar, utilizator (aviz tehnic, listă cu defecte, schițe, etc.);

mansardă (etaj mansardat) - etaj funcțional al clădirii cuprins între acoperișul în pantă și ultimul nivel al acestei clădiri, care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice (de locuire sau genului de activitate) și se include în numărul de niveluri supraterane. Înălțimea interioară a mansardei lângă pereții exteriori, de la pardosea și până la tavan, nu va depăși 1,6 m;

mezanin – etaj mai scund situat între parter și următorul etaj, care se deosebește de celelalte etaje, prin înălțime mai mică și lipsa balcoanelor;

mobilier urban – totalitatea elementelor funcționale de formă mică arhitecturală și/sau decorative, amplasate în spații publice;

nomenclator – document care stă la baza clasificării întreprinderilor din construcții pe domenii și niveluri de performanță și asigură gruparea într-o listă generală a tipurilor de construcții și a categoriilor de lucrări de construcții, într-un număr rezonabil de secțiuni, precum și corespondența dintre clasificarea adoptată și codificarea utilizată la nivel național și al Uniunii Europene;

normativ tehnic în construcții – documente care stabilesc condițiile minime de calitate cerute construcțiilor, produselor și procedeele utilizate în construcții, precum și modul de determinare și verificare a acestora, exprimate prin documente normative, coduri practice, specificații tehnice și ghiduri;

notificare – transmiterea prin poșta electronică la adresa electronică a

organului competent ce urmează a fi notificat, a înscrisului confirmat cu semnătura electronică prevăzută de lege sau transmiterea prin poștă cu scrisoare recomandată a înscrisului respectiv semnat olograf pe suport de hârtie în scopul de a informa că un fapt sau act juridic a fost îndeplinit sau urmează să fie îndeplinit;

obiect – denumire juridică a investiției, în componența căreia intră diverse obiecte de construcții (rețele, posturi de transformare, centrale termice, depozite, etc.);

operațiuni de urbanism – totalitate a acțiunilor prin care se realizează politicile autorităților administrației publice centrale și locale în domeniul urbanismului;

operator de sistem – întreprindere care dispune de rețele tehnico-edilitare, responsabilă de exploatarea, întreținerea, modernizarea, inclusiv rețehnologizarea, și dezvoltarea rețelelor tehnico-edilitare și a interconexiunilor, precum și de asigurare a capacității rețelelor tehnico-edilitare de a satisface pe termen lung un nivel rezonabil al cererii privind prestarea serviciilor aferente;

parter – etajul unei clădiri situat la nivelul solului (sau puțin deasupra lui) sau deasupra subsolului și/sau demisolului;

peisaj - aspect propriu unui teritoriu oarecare al cărui caracter este rezultatul acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani; Parte din natură care formează un ansamblu artistic și este cuprinsă într-o singură privire;

penthouse - este un apartament sau o unitate aflată la etajul cel mai înalt al unui/unor blocuri locative sau hotel, cu excepția mansardelor (etajelor mansardate). Ele sunt diferențiate de alte apartamente după caracteristici mai înalte de lux;

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

persoane cu mobilitate redusă - persoane a căror mobilitate este afectată din cauza unei incapacități (senzoriale sau locomotorii), a unei deficiențe fizice, a vârstei, a unei boli sau a altei cauze (de exemplu: persoane care utilizează un scaun cu roțile, persoane cu deficiențe de vedere, persoane în vârstă, foarte înalte sau supraponderale, părinți cu cărucior pentru copii, femei însărcinate, etc.);

plan urbanistic general - ansamblu de piese scrise și desenate referitoare la o localitate, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele și măsurile în domeniul urbanismului pe o perioadă de timp;

planul de mobilitate a localității - are ca țintă principală îmbunătățirea accesibilității localităților și a relației între acestea, diversificarea și utilizarea sustenabilă a mijloacelor de transport (aerian, naval, feroviar, rutier, velo, pietonal) din punct de vedere social, economic și de mediu, precum și buna integrare a diferitelor moduri de mobilitate și transport;

proiectant – persoană fizică atestată pentru realizarea proiectării construcțiilor și care are dreptul legal de a desfășura acest gen de activitate;

proiectant general – proiectant care efectuează coordonarea unor lucrări complexe de proiectare, având în subcontractare alți proiectanți;

postutilizarea construcțiilor – activități de desființare, demontare, demolare, dezafectare, demontare parțială sau totală a construcțiilor, în condiții de siguranță și de recondiționare, recuperare și refolosire eficientă a materialelor și a mediului;

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

reabilitare a unei construcții – reparație capitală sau renovare a unei construcții degradate, pentru a asigura același nivel al funcțiunii construcției pe care îl avea înainte de degradare;

regulamentul local de urbanism – ansamblul documentelor scrise, care detaliază și explică componentele reglementatoare ale planurilor generale aprobate, inclusiv condițiile ce trebuie să fie respectate la aplicarea acestora;

remediere a unei construcții – acțiuni întreprinse în scopul de a aduce o construcție sau părțile (elementele) componente ale acesteia la un nivel acceptabil de performanță (egal cu cel inițial) prin lucrări de reparații, cu aducerea construcției la condițiile de exploatare pe durata de existență;

reparație capitală – lucrări de refacere sau înlocuire a elementelor constructive ale construcției (elemente ale structurii de rezistență, tâmplărie, pardoseli, compartimentări, precum și sistemele interioare de utilități), inclusiv consolidarea, care se efectuează pe baza documentației de proiect, întocmit potrivit prevederilor prezentului Cod;

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

regim juridic al terenurilor – totalitate a prevederilor legale, administrative și convenționale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor;

registru de stat în domeniul construcțiilor – sistem de documente (electronic sau fizic) ținut de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, în care se consemnează datele cu privire la întreprinderile care desfășoară activități în domeniul urbanismului și construcțiilor. Înregistrările se efectuează în baza notificării remise de către persoanele juridice în conformitate cu prevederile art. 10 din Cod;

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

regiune de frontieră – regiune care include arii situate la frontieră, delimitată în scopul aplicării unei strategii comune de dezvoltare de o parte și de

alta a frontierelor, precum și al realizării unor programe, proiecte și acțiuni de cooperare;

rețea de localități – totalitate a localităților de pe un teritoriu (național, regional, zonal, raional), ale căror existență și dezvoltare sunt caracterizate printr-un ansamblu de relații desfășurate pe multiple strategii (economice, demografice, de servicii, politico-administrative). Rețeaua de localități este constituită din sate (comune), orașe (municipii), raioane;

rețele edilitare (inginerești) – ansamblu de conducte, instalații, canale, cabluri amplasate pe un teritoriu/construcție subteran, suprateran și aerian și destinate pentru alimentarea cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze, comunicații electronice, etc;

risc seismic – reprezintă o probabilitate de producere a pagubelor sociale și economice, ca o consecință a cutremurelor;

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

sistem al calității – sistem care determină și traduce în fapt politica și strategia calității, destinat să prevină noncalitatea, să asigure realizarea, atestarea și garantarea calității, în condiții raționale de cost și termen;

solicitant al actelor permisive (în continuare-solicitant) - proprietarul terenului sau superficialul cu acordul scris al proprietarului, dacă un asemenea acord nu este prevăzut în actul juridic de constituire a superficiei ce prevede expres categoria construcției și caracteristicile tehnice ale acesteia, în cazul rețelelor edilitare (inginerești) și de comunicații electronice și elementelor de infrastructură asociată acestor rețele, investitorul/beneficiarul sau furnizorul de rețele publice de comunicații electronice iar în cazul drumurilor, beneficiarul;

specificație tehnică – documentație tehnică care stabilește condiții și cerințe tehnice pentru anumite materiale sau construcții în baza reglementărilor tehnice;

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

subsol - etaj cu cota de nivel a pardoselii sub cota de nivel al solului mai mare de jumătatea înălțimii etajului;

supraveghere a pieței materialelor, produselor și tehnologiilor din domeniul construcțiilor – activitate organizată și desfășurată de instituțiile ale statului legal abilitate pentru aplicarea unitară a prevederilor legale în domeniul calității pentru evaluarea conformității și supravegherea produselor introduse pe piață și/sau tehnologiilor de execuție;

suprafață construită (aria) – suprafață a amprentei la sol a construcției, măsurată pe conturul exterior al fundațiilor (inclusiv console, balcoane, bovindouri și logii);

suprafață a construcției (aria totală a construcției) – suprafață a tuturor nivelurilor construcției (exclusiv a subsolului, demisolului, mezaninului, etajului tehnic, mansardei, lojei, terasei, balcoanelor), măsurată pe conturul exterior;

șantier – loc pe care se construiește (sau se repară) o clădire, un obiectiv industrial, un pod, un baraj, o șosea etc., împreună cu materialele și instalațiile necesare desfășurării acestei activități;

terasă - suprafață deschisă împrejmuită, anexa unei clădiri, așezată la nivelul parterului sau pe acoperișul ultimului etaj. Poate avea acoperiș și ieșiri din încăperi adiacente;

teritoriu administrativ – suprafață delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, regional și al unităților administrativ-teritoriale (municipiu, raional, oraș, comună, sat);

teritoriu intravilan - totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări;

teritoriu extravilan - suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună, sat) și limita teritoriului intravilan;

teritoriu periurban - suprafața din jurul municipiilor și orașelor, delimitată prin studii de specialitate, în cadrul căreia se creează relații de independență în domeniul economic, al infrastructurii, deplasărilor pentru muncă, asigurărilor cu spații verzi și de agrement, asigurărilor cu produse agroalimentare, etc.;

termen de garanție – perioada de timp, care începe a curge de la recepția până la terminarea lucrărilor, a cărei durată este de 5 ani, în cadrul căreia executantul este obligat să înlăture, pe cont propriu, toate defectele și lucrările nefinalizate apărute pe motiv de nerespectare a clauzelor și specificațiilor contractului sau a prevederilor documentației de proiect și documentelor normative aplicabile. Termenul de garanție poate fi mai mic de 5 ani pentru materiale de construcție, utilaje, echipamente și lucrări pentru care termenul de uzură naturală/firească sau/și normativă oferită de producător este mai mică, precum și în cazul când garanția este oferită de producător pentru cicluri tehnologice de utilizare;

termen de execuție a lucrărilor – timp pentru terminarea execuției lucrărilor și a încercărilor prealabile recepției lucrărilor sau a oricărui tronson sau părți a acestora, după cum este stabilit în contract;

unități teritoriale de referință (în continuare - UTR) - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al bunurilor imobile similare;

urmărire a comportării în exploatare a construcțiilor – acțiune sistematică de observare, examinare și investigare a modului în care răspund (reacționează) construcțiile, în decursul utilizării lor, sub influența acțiunilor agenților de mediu,

a condițiilor de exploatare și a interacțiunii construcțiilor cu mediu ambiant și cu activitățile utilizatorilor;

utilizatori ai construcției – persoane fizice și/sau juridice care administrează construcția în conformitate cu prevederile contractului și documentele normative și tehnice;

zonă funcțională – parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale;

zonă de interes militar - zonă în care se desfășoară activități cu caracter militar, alta decât cea supusă servituților aeronautice, în care se impun condiții, restricții/obligații în interesul siguranței zborului;

zonă de protecție – suprafață în jurul sau în preajma unor surse de nocivitate, care impun protecția zonelor învecinate (stații de epurare, platforme pentru depozitarea controlată a deșeurilor, puțuri seci, cimitire, noxe industriale, circulație intensă, precum și în jurul obiectelor și complexelor din fondul ariilor naturale protejate, în jurul monumentelor istorice și siturilor arheologice, în jurul monumentelor de for public și operelor comemorative de război, în scopul asigurării protejării acestora și a mediului lor istoric, arhitectural și/sau natural, teritoriul destinat pentru protecția apelor de suprafață împotriva poluării, epuizării și înămolirii;

zonă de protecție sanitară - teritoriu special cu un regim strict de folosire care se stabilește în perimetrul obiectivelor și întreprinderilor ce reprezintă surse de poluare a mediului ambiant și riscuri pentru sănătatea populației;

zona cu regim special – teritoriu pentru un anumit tip de folosire a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale, existența cărora este necesară pentru viabilitatea socio-economică a comunității;

zonele protejate - reprezintă teritorii în care sunt situate obiecte sau ansambluri de obiecte, ce fac parte din patrimoniul național cultural sau natural, față de care se aplică reglementări specifice, în vederea menținerii calității lor, păstrării echilibrului prin intervenții și conservare, precum al asigurării unor relații armonioase cu mediul ambiant.

Articolul 4. Obiectivele reglementărilor în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

Reglementările prezentului Cod au următoarele obiective:

a) creșterea eficienței activității în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor prin asigurarea stabilității pe termen lung a prevederilor, astfel încât acestea să nu conducă la efecte defavorabile pentru factorii implicați în elaborarea documentației de amenajare a teritoriului și urbanism, operațiunile de amenajare a teritoriului și urbanism, proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea construcțiilor;

- b) stabilirea certitudinii reglementării, prin elaborarea de norme juridice clare, care să nu conducă la interpretări arbitrare, iar termenele, modalitatea și sumele de plată drept taxe să fie clar stabilite pentru fiecare beneficiar, ca aceștia să poată urmări și înțelege atribuțiile ce le revin, precum și să poată determina influența deciziilor lor de management al construcției asupra sarcinii lor fiscale;
- c) dezvoltarea durabilă și echilibrată a localităților și teritoriilor.

Articolul 5. Organul central de specialitate al administrației publice

(1) Elaborarea și promovarea politicilor publice de dezvoltare a domeniului amenajării teritoriului, urbanismului, proiectării și construcțiilor îi revine organului central de specialitate al administrației publice (în continuare – organul central de specialitate).

(2) Organul central de specialitate este autoritatea de reglementare în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, proiectării și construcțiilor, precum și de notificare a organismelor de certificare a calificării profesionale a întreprinderilor din construcții.

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

(4) Normativele tehnice în construcții se aprobă de către organul central de specialitate și intră în vigoare de la data publicării ordinului în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

Articolul 6. Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții

(1) Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții este organul consultativ care monitorizează și examinează orice problemă din domeniul construcțiilor, inclusiv privind punerea în practică sau transpunerea în legislația națională a legislației Uniunii Europene.

(2) Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții se constituie și funcționează, ca entitate fără personalitate juridică, în cadrul unei entități din subordinea organului central de specialitate, în baza regulamentului de organizare și funcționare aprobat prin ordinul conducătorului organului central de specialitate.

(3) Componenta Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții, prevăzută în anexa nr. 22, se aprobă prin ordin al conducătorului organului central de specialitate, în baza desemnărilor transmise de către autoritățile și instituțiile prevăzute în componența acestuia.

(4) Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții este condus de președinte desemnat prin ordin al conducătorului organului central de specialitate.

(5) Secretariatul tehnic al Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții este asigurat de subdiviziunea de profil din cadrul Organului central de specialitate și funcționează independent de celelalte direcții ale entității, ca un compartiment distinct în cadrul acestuia.

(6) Hotărârile adoptate de Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții se expun în decizii și avize tehnice ale Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții și se semnează de președintele acestuia.

Articolul 7. Consiliul Național de Amenajare a Teritoriului

(1) Pentru coordonarea elaborării, avizării și aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național, Guvernul instituie, pe principiul parității, Consiliul Național de Amenajare a Teritoriului.

(2) Consiliul Național de Amenajare a Teritoriului este o structură funcțională de competență generală, fără personalitate juridică, constituită pentru aprobarea și coordonarea obiectivelor de planificare teritorială și urbanism la nivel național.

(3) Componenta și Regulamentul privind funcționarea Consiliului Național de Amenajare a Teritoriului se stabilește de către organul central de specialitate și se aprobă de Guvern.

Articolul 8. Consiliul arhitectural-urbanistic național

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

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

Articolul 9. Consiliul arhitectural-urbanistic local

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

(2) Consiliul se instituie în cadrul structurilor specializate locale de arhitectură și urbanism și își desfășoară activitatea în conformitate cu regulamentele lor, aprobate de autoritatea administrației publice locale și notificarea prealabilă a organului central de specialitate.

Articolul 10. Desfășurarea activităților în domeniul urbanismului și construcțiilor

(1) Activitățile în domeniul urbanismului și construcțiilor includ:

a) proiectarea, verificarea și expertiza;

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

c) fabricarea materialelor de construcții;

d) exploatarea și utilizarea construcțiilor și a instalațiilor tehnice.

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

(3) Desfășurarea activităților menționate la alin. (1) lit. a) - c) fără înregistrarea în Registrul de stat în domeniul construcțiilor este interzisă.

(4) Notificarea va include următoarea informație:

a) pentru activitatea de proiectare, verificarea și expertiză:

- declarație privind componența echipei cu indicarea specialiștilor atestați pe domenii;

- ordine privind desemnarea managerului și persoanelor responsabile de evidență și arhivă;

- declarație privind existența infrastructurii (sediul, arhiva, utilaj, etc.).

b) pentru activitățile de construcție, montare, reconstrucție, reparație capitală, reutilizare tehnică a instalațiilor tehnice/sistemelor tehnologice, punere în funcțiune, conservare și lichidare/desființare și postutilizare a construcțiilor:

- declarație privind componența echipelor/sectoarelor de efectuare a lucrărilor, inclusiv lucrărilor specializate, cu indicarea responsabililor tehnici atestați pe domenii;

- declarație privind componența echipelor/sectoarelor de efectuare a lucrărilor, inclusiv lucrărilor specializate, cu indicarea listei inginerilor, lăcătușilor, muncitorilor, sudorilor, etc.;

- ordine privind desemnarea managerului și persoanelor responsabile de evidență și arhivă;

- declarație privind existența infrastructurii necesare (sediul, arhiva, echipament și utilajul tehnic, transport, ateliere, depozite, etc.);

- declarație privind existența standardelor de firmă, cărților tehnologice și instrucțiunilor pentru lucrările care urmează a fi efectuate.

c) pentru activitatea de fabricare a materialelor de construcții:

- declarație privind componența echipelor/sectoarelor de fabricare cu indicarea specialiștilor atestați pe domenii;

- declarație privind componența echipelor/sectoarelor de fabricare cu indicarea listei inginerilor, lăcătușilor, muncitorilor, sudorilor, etc.;

- ordine privind desemnarea managerului și persoanelor responsabile de evidență și arhivă;

- declarație privind existența infrastructurii necesare (sediul, arhiva, echipament și utilajul tehnic, transport, ateliere, depozite, etc.);

- declarație privind existența standardelor de firmă, cărților tehnologice, agrementelor tehnice pentru materialele de construcție care urmează a fi fabricate.

(5) Persoana juridică specializată care intenționează să desfășoare una sau mai multe din activitățile prevăzute în prezentul articol alin. (1) lit. a)-c) notifică în acest sens Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de începerea activității. Inspectoratul examinează conținutul notificării și, dacă notificarea este completă și nu s-a constatat falsul în datele indicate în aceasta sau în documentele anexate, este obligată să înregistreze persoana juridică în cauză, imediat după expirarea termenului de 10 zile lucrătoare de la data notificării. Solicitarea altor documente decât cele menționate în alin. (4) este interzisă.

(6) Notificarea pentru activitățile prevăzute la alin. (1) se face o singură dată și nu este necesară pentru fiecare obiectiv/lucrare în parte.

(7) În caz de extindere a domeniilor de activitate sau suspendare a activităților persoanele juridice specializate sunt obligate să notifice repetat Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică.

Articolul 11. Politica privind securitatea muncitorilor din domeniul construcțiilor

(1) În cadrul activităților în construcții urmează a fi instituite măsuri privind asigurarea securității și sănătății lucrătorilor la locul de muncă.

(2) Domeniul securității și sănătății la locul de muncă menționate la alin. (1) se elaborează și se reexaminează cu consultarea patronatelor și a sindicatelor din ramura construcțiilor, ținând cont de evoluția reglementărilor internaționale în acest domeniu și de progresul tehnic.

(3) În cadrul activităților în construcții vor fi luate măsuri, în conformitate cu procedurile stabilite de legislație sau reglementările sectoriale, pentru a asigura cooperarea dintre angajatori și salariați în promovarea securității și sănătății pe șantiere.

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

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

(6) Inspectorii de muncă efectuează controlul de stat în conformitate cu Legea nr. 131/2012 privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător și Legea nr. 140/2001 privind Inspectoratul de Stat al Muncii.

Articolul 12. Politica de stat în domeniul accesibilității la infrastructură

(1) Politica de stat în domeniul accesibilității la infrastructură se realizează prin elaborarea și aprobarea cadrului normativ, programelor naționale de

accesibilizare, normativelor tehnice de adaptare a obiectivelor infrastructurii, precum și controlul implementării acestora.

(2) Politica de stat în domeniul accesibilității la infrastructură prevede:

a) asigurarea accesibilității la infrastructură a persoanelor cu dizabilități și a persoanelor cu mobilitate redusă;

b) proiectarea și construcția infrastructurii cu respectarea normativelor tehnice de adaptare a obiectivelor infrastructurii;

c) asigurarea graduală a accesibilității la infrastructură care nu este accesibilă/parțial accesibilă.

(3) Persoanele cu funcții de răspundere, autoritățile, instituțiile și agenții economici indiferent de forma de proprietate, care nu respectă normele de proiectare, de construcție a infrastructurii și nu asigură accesibilitatea la infrastructură poartă răspundere în conformitate cu Codul contravențional al Republicii Moldova nr.218/2008.

CARTEA ÎNTÂI DEZVOLTAREA TERITORIILOR ȘI A LOCALITĂȚILOR

TITLUL I AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

Capitolul I AMENAJAREA TERITORIULUI

Secțiunea 1 Dispoziții generale

Articolul 13. Scopul activității de amenajare a teritoriului

Activitatea de amenajare a teritoriului are drept scop:

a) dezvoltarea spațială echilibrată a teritoriului țării;

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

c) îmbunătățirea condițiilor de viață în localități;

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

Articolul 14. Sfera de reglementare a amenajării teritoriului

Amenajarea teritoriului se extinde pentru întreg teritoriul național și teritoriile de frontieră, cu respectarea principiilor dezvoltării durabile, ierarhizării,

coeziunii și integrării economice, demografice, sociale și culturale la nivel interstatal, republican, regional, zonal și local.

Articolul 15. Obiectivele amenajării teritoriului și principiile directoare pentru dezvoltarea teritorială echilibrată și durabilă

(1) Obiectivele principale ale amenajării teritoriului sunt următoarele:

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

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

c) gestionarea rațională a resurselor naturale și a peisajului pe principiile protecției mediului;

d) utilizarea echilibrată a teritoriului;

e) gestionarea responsabilă și durabilă a resurselor naturale asigurând echilibrul dintre dezvoltarea economică și socială și protejarea mediului, a biodiversității, a peisajului și a patrimoniului cultural;

f) protejarea și utilizarea rațională a teritoriului;

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

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

i) asigurarea accesului la informație;

j) pregătirea teritoriului pentru apărarea națională;

k) asigurarea protecției tuturor obiectivelor civile conform dreptului internațional umanitar.

(2) Se stabilesc următoarele principii directoare privind amenajarea teritoriului:

a) promovarea coeziunii teritoriale prin dezvoltarea socio-economică echilibrată și de îmbunătățire a competitivității;

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

c) promovarea dezvoltării generate de funcțiunile urbane și de îmbunătățire a relațiilor dintre orașe și sate;

d) facilitarea accesului la informație;

e) reducerea degradării mediului;

f) valorificarea rațională și protecția resurselor și patrimoniului natural;

g) protejarea și valorificarea monumentelor istorice și siturilor arheologice ca factor de dezvoltare durabilă;

h) dezvoltarea resurselor și eficienței energetice în menținerea securității;

i) promovarea turismului;

j) eliminarea preventivă a efectelor catastrofelor naturale;

k) efectuarea amenajării operative a teritoriului țării și pregătirii acestuia pentru asigurarea apărării naționale.

Articolul 16. Documentația de amenajare a teritoriului și urbanism

(1) Din documentația de amenajare a teritoriului și urbanism fac parte:

- a) planul de amenajare a teritoriului național (în continuare - PATN);
- b) planul de amenajare a teritoriului regiunii de dezvoltare (Centru, Nord și Sud), (în continuare - PATRD), municipiului Chișinău, a Unității Teritoriale Autonome Găgăuzia și a localităților din stânga Nistrului (Transnistria);
- c) planurile urbanistice generale (în continuare - PUG) ale localităților și regulamentele locale de urbanism aferente;
- d) planurile urbanistice zonale (în continuare - PUZ) și regulamentele locale de urbanism aferente;
- e) planurile urbanistice de detaliu (în continuare - PUD).

(2) Documentația de amenajare a teritoriului și urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare care reprezintă grupuri de specialiști atestați pe diferite domenii.

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

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

Secțiunea a 2-a

Planul de amenajare a teritoriului național

Articolul 17. Planul de amenajare a teritoriului național

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

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

(3) Planul de amenajare a teritoriului național se elaborează integral sau pe secțiuni specializate corelate între ele, care sunt aprobate prin legi.

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

(5) Secțiunile specializate ale Planului de amenajare a teritoriului național se elaborează de către organul central de specialitate, în colaborare cu alte autorități al administrației publice centrale responsabile de domeniile de competență.

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

Articolul 18. Secțiunile specializate ale Planului de amenajare a teritoriului național

(1) Secțiunile specializate ale Planului de amenajare a teritoriului național sunt:

- a) Secțiunea 1 - Rețeaua de localități;
- b) Secțiunea 2 - Infrastructura rutieră, feroviară, aeriană și navală;
- c) Secțiunea 3 - Apă și sanitație (sau aprovizionarea cu apă și sanitație);
- d) Secțiunea 4 - Infrastructura energetică (gaze naturale, rețele termice, rețele electrice (inclusiv parcuri eoliene și fotovoltaice)) și comunicații electronice;
- e) Secțiunea 5 - Infrastructura economică, de sănătate, de educație și sport;
- f) Secțiunea 6 - Zone protejate, zone cu resurse naturale și zone silvice;
- g) Secțiunea 7 - Zone de risc natural;
- h) Secțiunea 8 - Zone cu resurse turistice;
- i) Secțiunea 9 - Zone destinate agriculturii;
- j) Secțiunea 10 - Monumente istorice, situri arheologice și zone construite protejate;
- k) Secțiunea 11 - Protecția civilă;
- l) Secțiunea 12 – Infrastructura teritorială de apărare națională.

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

(3) Conținutul-cadru pentru noi secțiuni specializate se stabilește de către organul central de specialitate în acord cu alte organisme centrale și teritoriale interesate, în conformitate cu prioritățile de dezvoltare a țării stabilite de Guvern.

(4) Secțiunile specializate aprobate ale Planului de amenajare a teritoriului național, devin obligatorii pentru toate tipurile de activități de amenajare și urbanism pe teritoriul Republicii Moldova, temei pentru:

- a) elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare;
- b) elaborarea planurilor urbanistice generale și a Regulamentelor locale de urbanism aferente;
- c) programele de ramură și de dezvoltare social-economică;
- d) planurile locale de acțiuni pentru protecția mediului și utilizarea rațională a resurselor naturale;
- e) schemele și proiectele naționale și regionale ale infrastructurii edilitare și de transport;

f) alte documentații pentru realizarea obiectivelor teritoriale de nivel regional și local.

Articolul 19. Inițierea elaborării Planului de amenajare a teritoriului național

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

(2) Elaborarea integrală a Planului de amenajare a teritoriului național sau separat pe secțiuni specializate și a studiilor de fundamentare se finanțează de la bugetul de stat și din alte surse ce nu contravin legislației.

Articolul 20. Elaborarea, avizarea și aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național

Elaborarea Planului de amenajare a teritoriului național se efectuează în următoarele etape:

(1) Etapa preliminară, care cuprinde:

- a) informarea populației asupra inițierii procesului de elaborare;
- b) achiziția serviciilor pentru elaborarea documentului și convocarea grupului de lucru pentru monitorizarea elaborării documentului;
- c) achiziționarea serviciilor pentru desfășurarea procedurii de evaluare strategică de mediu, în conformitate cu prevederile Legii nr.11/2017 privind evaluarea strategică de mediu;
- d) elaborarea Temei – program pentru fiecare secțiune a Planului de amenajare a teritoriului național, de către beneficiar în comun cu elaboratorul documentației;
- e) aprobarea Temei - program pentru fiecare secțiune a Planului de amenajare a teritoriului național de către organul central de specialitate al administrației publice în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului. Conținutul Temei - program poate fi modificat, după necesitate, ca rezultat al elaborării studiilor de fundamentare la proiect și necesității examinării/aprobării suplimentare a proiectului de către organul central de specialitate al administrației publice în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului;

f) elaborarea studiilor de fundamentare pe specialități în conformitate cu secțiunile specializate ale Planului de amenajare a teritoriului național;

g) Consultarea cu operatorii obiectelor de infrastructură tehnico – edilitare.

(2) Etapa de elaborare integrală a proiectului Planului de amenajare a teritoriului național sau separat, a unei secțiuni sau a mai multor secțiuni specializate;

(3) Etapa de avizare și consultare publică;

(4) Etapa de evaluare strategică de mediu;

(5) Etapa de aprobare, care include:

- a) aprobarea de către Consiliul Național de Amenajare a Teritoriului;
- b) aprobarea de către Guvern;

c) aprobarea de către Parlament.

(5) Etapa de documentare și de formare a bazei de date și informații, care include:

a) sursele principale de documentare:

- documentația de amenajare a teritoriului existentă;
- strategia de dezvoltare la nivel național;
- strategiile sectoriale adoptate;
- studiile de fezabilitate și lucrări de sinteză elaborate anterior, cu condiția că informațiile și prevederile cuprinse în acestea nu depășesc perioada de 5 ani;
- informațiile statistice cuprinse în sistemul statistic național și internațional;
- datele cadastrale;
- alte informații relevante.

b) toate datele și informațiile solicitate de elaboratorul Planului se furnizează gratuit de către deținătorii acestora.

Articolul 21. Obiectivele principale ale Planului de amenajare a teritoriului național

Obiectivele principale ale Planului de amenajare a teritoriului național sunt:

- a) fundamentarea, în corespundere cu documentele de politici publice, a direcțiilor prioritare a economiei naționale și precizarea priorităților de intervenție pentru relansarea activităților economice, determinarea teritoriilor pentru implementarea metodelor moderne de promovare a businessului, crearea rețelei naționale de zone economice libere, necesare pentru consolidarea coeziunii economice, sociale și teritoriale;
- b) evaluarea complexă a resurselor naturale, economice și umane pentru întreg teritoriul național;
- c) prognoza privind evoluția demografică și a posibilităților de ocupare a forței de muncă, asigurarea unor condiții adecvate de viață pentru populație prin ameliorarea condițiilor de abitație, a accesului la instituțiile publice (educație, sănătate, servicii publice, etc.) și la echipările tehnico-edilitare;
- d) asigurarea dezvoltării policentrice a țării prin dezvoltarea unei rețele de localități urbane bazată pe distribuirea echitabilă a resurselor în teritoriu și dezvoltarea cooperării între zonele urbane și rurale;
- e) fundamentarea strategiei de dezvoltare a rețelei generale de localități;
- f) promovarea și asigurarea cooperării regionale în vederea asigurării unei dezvoltări echilibrate, durabile și economic competitive a regiunilor de dezvoltare;
- g) corelarea dezvoltărilor sectoriale în cadrul diferitelor zone, teritorii și domenii de activitate cu interesele tuturor regiunilor țării, cu asigurarea echilibrului permanent între resursele existente și cerințele de valorificare a acestora, cu interesele colectivităților și individului;
- h) armonizarea dezvoltării așezărilor umane și încurajarea diversificării funcțiilor urbanistice în teritoriu;

- i) dezvoltarea infrastructurii rutiere și de transport de importanță națională și internațională, căilor de comunicație transfrontaliere;
- j) dezvoltarea serviciilor și rețelelor edilitare (inginerești) în vederea acoperirii teritoriului întregii țări cu servicii de calitate și centralizarea acestora;
- k) identificarea zonelor sau teritoriilor cu problematică majoră, la nivel macro, care necesită programe de intervenție primordială (zone defavorizate din punct de vedere economic și social, zone cu resurse naturale intens degradate, zone cu reduceri demografice accentuate sau cu dezechilibre demografice grave, zone cu deficit de locuri de muncă, zone afectate de riscuri naturale inclusiv de la impactul provocat de schimbările climatice inclusiv agricole și forestiere, zone rurale nedeservite de infrastructură de transport și tehnico-edilitară și aflate în afara razei de deservire a orașelor, alte categorii de zone, care urmează a fi asistate pe baza unor programe sau convenții internaționale) și analiza disfuncționalităților;
- l) reabilitarea și protejarea mediului natural și construit, stabilirea zonelor naturale și construite cu valoare de patrimoniu inclusiv a zonelor de protecție, stabilirea zonelor de protecție a apelor de suprafață cu constituirea rețelei naționale a acestora, combaterea schimbărilor climatice și asigurarea rezilienței la acestea;
- m) scoaterea în evidență a posibilităților teritoriale de punere în valoare în circuitul turistic a monumentelor istorice, siturilor arheologice și a monumentelor naturii prin creșterea accesibilității acestora prin intermediul infrastructurii de transport și a echipării teritoriale;
- n) dezvoltarea infrastructurii de transport naval, promovarea și implementarea efectuării lucrărilor de adâncire pentru menținerea sau extinderea șenalului navigabil în apele naționale, inclusiv portuare;
- o) efectuarea amenajării operative a teritoriului țării și pregătirii acestuia pentru asigurarea apărării naționale.

Articolul 22. Monitorizarea implementării Planului de amenajare a teritoriului național

Activitatea de monitorizare a implementării Planului de amenajare a teritoriului național se desfășoară de către Consiliul Național de Amenajare a Teritoriului, care în cazul depistării încălcărilor este în drept să înștiințeze organul central de specialitate cu privire la cele constatate.

Secțiunea a 3-a

Planul de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare, municipiului Chișinău, Unității Teritoriale Autonome Găgăuzia și a localităților din stânga Nistrului (Transnistria)

Articolul 23. Inițierea elaborării Planului de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare

Inițierea elaborării Planului de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare și finanțarea acestuia ține de competența Guvernului.

Articolul 24. Obiectul Planului de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare

Planul de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare se elaborează pentru fiecare regiune de dezvoltare, în corespundere cu prevederile Planului de amenajare a teritoriului național și cu prevederile legislației privind dezvoltarea regională.

Articolul 25. Obiectivele principale ale Planului de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare

(1) Planul de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare are caracter director și reglementator și asigură corelarea programelor de dezvoltare socio-economică din toate unitățile administrativ-teritoriale din componența regiunii.

(2) Obiectivele principale ale Planului de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare sunt:

a) detalierea obiectivelor de dezvoltare stabilite în Planul de amenajare a teritoriului național pentru nivelul regional;

b) zonificarea funcțională a teritoriului;

c) organizarea echilibrată a teritoriului regional care contribuie la dezvoltarea economică;

d) rețele de localități și demografia;

e) stabilirea zonelor de agrement și pentru turism;

f) stabilirea zonelor agroindustriale, turistice, agro-turistice;

g) conservarea și protejarea peisajelor;

h) protejarea patrimoniului natural, monumentelor istorice și siturilor arheologice

i) protejarea și conservarea mediului natural;

j) dezvoltarea infrastructurii regionale din domeniile economic, social, turistic, de transport și infrastructurii tehnico-edilitare;

k) stabilirea măsurilor de protecție a teritoriilor, localităților și obiectelor economiei naționale împotriva riscurilor naturale și tehnogene, precum și prevederea măsurilor pentru revitalizarea terenurilor afectate de acestea;

l) securitatea și eficiența energetică;

m) efectuarea amenajării operative a teritoriului regiunilor de dezvoltare și pregătirii acestora pentru asigurarea apărării naționale.

Articolul 26. Conținutul Planului de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare

(1) Conținutul, principiile metodologice de elaborare și actualizare, avizare și aprobare a Planului de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare se stabilește prin regulamente și instrucțiuni, elaborate de organul central de specialitate și aprobate de Guvern.

(2) Conținutul pentru noi secțiuni ale Planului de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare se stabilește de către organul central de specialitate în acord cu organele centrale ce dețin competențe în domeniul secțiunii ce se elaborează, în conformitate cu prioritățile de dezvoltare a țării stabilite de Guvern.

Articolul 27. Adoptarea Planului de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare

(1) Planul de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare, aprobat de Consiliul Național de Amenajare a Teritoriului, se adoptă de Guvern și constituie baza pentru elaborarea planurilor urbanistice generale a localităților și a regulamentelor locale aferente.

(2) Termenul pentru care se aprobă Planul de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare este de 30 de ani.

Articolul 28. Monitorizarea implementării Planului de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare

Monitorizarea implementării Planului de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare se efectuează de către organul central de specialitate.

Secțiunea a 4-a

Expertiza de stat a documentației de amenajare a teritoriului

Articolul 29. Modul de desfășurare a expertizei de stat a documentației de amenajare a teritoriului

(1) Expertiza de stat a documentației de amenajare a teritoriului este o activitate din domeniul amenajării teritoriului, prin care se oferă aprecierea prealabilă a coeziunii economice și sociale a teritoriului planificat, în conformitate cu cerințele actelor normative și documentelor tehnice.

(2) Expertiza de stat a documentației de amenajare a teritoriului este atribuția exclusivă a organului central de specialitate, prin intermediul autorității competente din subordine.

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

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

(5) Termenul elaborării expertizei documentației de amenajare a teritoriului este de 30 de zile din momentul recepționării acesteia în volum deplin.

Articolul 30. Scopul expertizei de stat

Expertiza de stat a documentației de amenajare a teritoriului și urbanism elaborată se efectuează pentru:

- a) verificarea respectării legislației;
- b) aplicarea exactă în Planurile de amenajare a teritoriilor și documentației de urbanism a strategiilor naționale și sectoriale de dezvoltare adoptate pentru întreg teritoriul țării, regiunii, localității;
- c) adoptarea unor decizii argumentate, inclusiv financiare, care prevăd utilizarea echilibrată a resurselor socio-economice și naturale;
- d) prevenirea sau minimizarea eventualului impact direct, indirect sau cumulativ al obiectelor și activităților economice preconizate asupra mediului social, patrimoniului natural și asupra monumentelor istorice și siturilor arheologice;
- e) menținerea echilibrului social, economic, cultural și ecologic, precum și crearea condițiilor optime de viață pentru populație;
- f) corelarea dezvoltării social-economice cu capacitățile ecosistemelor.

Secțiunea a 5-a

Aplicarea documentației de amenajare a teritoriului

Articolul 31. Controlul aplicării documentației de amenajare a teritoriului

Controlul aplicării documentației de amenajare a teritoriului aprobate se efectuează de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică. Regulamentul privind efectuarea controlului privind aplicarea documentației de amenajare a teritoriului se aprobă de Guvern și va conține următoarele:

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

(2) Scopul controlului este:

a) adoptarea unor decizii conform prevederilor documentației de amenajare a teritoriului;

b) prevenirea sau minimizarea eventualului impact negativ direct, indirect sau cumulativ al obiectelor și activităților economice preconizate asupra mediului, sănătății populației, patrimoniului cultural și asupra monumentelor istorice și siturilor arheologice;

c) aplicarea echilibrată a proiectelor de dezvoltare social-economice.

(3) Sarcinile sistemului de control sunt următoarele:

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

- în procesul decizional;

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

- în procesul de elaborare și emitere a certificatului de urbanism și autorizației de construire;

b) unificarea practicii sistemului de control și elaborarea propunerilor privind perfecționarea procesului de control;

c) controlul asupra corespunderii documentației de amenajare a teritoriului și urbanism cu prevederile actelor normative ierarhic superioare.

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

a) prezumția că orice gestionare a teritoriului și a localităților se face conform documentației de amenajare a teritoriului sau urbanism;

b) aprecierea complexă a influenței negative asupra teritoriului sau localității prin nerespectarea documentației de amenajare a teritoriului;

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

(5) Încălcarea documentației de amenajare a teritoriului atrage răspundere contravențională sau penală, după caz.

Secțiunea a 6-a

Consultări publice a activităților de amenajare a teritoriului

Articolul 32. Consultarea publică privind amenajarea teritoriului

(1) Consultarea publică este procesul prin care autoritățile administrației publice centrale și locale, la toate etapele procesului decizional referitor la activitățile de amenajare a teritoriului, consultă opiniile locuitorilor, asociațiilor obștești și furnizorilor de servicii și rețele de comunicații electronice privind obiectivele dezvoltării economico-sociale de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică a localităților, prevederile strategiilor de dezvoltare teritorială și ale programelor de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților.

(2) Informarea și consultarea publică se desfășoară conform prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, Legii nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu și procedurilor aprobate de organul central de specialitate.

Articolul 33. Participarea autorităților administrației publice centrale și locale la consultările publice

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

Articolul 34. Informarea populației privind amenajarea teritoriului

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

a) obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului;

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

c) rezultatele cercetărilor sociologice de opinie publică;

d) deciziile adoptate;

e) modul de implementare a deciziilor luate.

Capitolul II URBANISMUL

Secțiunea 1 Dispoziții generale

Articolul 35. Sfera de reglementare

(1) Conducerea tehnică nemijlocită a activității de urbanism în localități se efectuează de către autoritățile administrației publice locale, în conformitate cu legislația și prin organele abilitate.

(2) Activitatea de urbanism se desfășoară în conformitate cu prezentul Cod, sub coordonarea organului central de specialitate din domeniul urbanismului, cu respectarea principiilor descentralizării și autonomiei locale.

Articolul 36. Obiectivele promovate prin urbanism și planificarea urbană Activitatea de urbanism are drept obiective:

- a) determinarea structurii funcționale a localităților;
- b) utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcțiilor urbanistice în localități;
- c) crearea condițiilor economice, ecologice, culturale, sanitare și estetice care vor asigura un nivel de trai decent al populației;
- d) asigurarea condițiilor de accesibilitate la infrastructura socială pentru persoanele cu dizabilități și persoanele cu mobilitate redusă;
- e) asigurarea esteticii compoziționale în realizarea cadrului construit și planificarea cadrului natural din localități;
- f) protejarea populației și a cadrului natural și construit împotriva poluării și riscurilor naturale și tehnologice previzibile;
- g) protejarea, conservarea și punerea în valoare a monumentelor istorice, siturilor arheologice și monumentelor de for public;
- h) asigurarea unui mediu favorabil și utilizarea durabilă a resurselor naturale;
- i) implementarea politicilor de securitate și eficiență energetică.

Secțiunea a 2-a Documentația de urbanism

Articolul 37. Aplicarea documentației de urbanism

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

(2) Documentația de urbanism transpune la nivelul localităților propunerile cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, regionale, municipale (locale).

(3) Documentația de urbanism are caracter de reglementare specifică și stabilește reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru dezvoltarea acestora.

Articolul 38. Tipurile documentației de urbanism

Documentațiile de urbanism sunt următoarele:

- a) planul urbanistic general al localității și Regulamentul local de urbanism aferent;
- b) planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent;
- c) planul urbanistic de detaliu.

Articolul 39. Planul urbanistic general al localității

(1) Planul urbanistic general se întocmește pentru o localitate în hotarele administrativ-teritoriale ale acesteia.

(2) Planul urbanistic general al localității cuprinde o componentă directoare și o componentă reglementatoare.

(3) Componenta directoare a Planului urbanistic general al localității conține prevederi ce vizează:

- a) direcțiile principale de dezvoltare a teritoriului localității;
- b) planul dezvoltării sistemului de centre din cadrul localității;
- c) planul rețelelor de transport public;
- d) planul de mobilitate a localității;
- e) schema generală a sistemului de rețele edilitare (ingineresti) precum și schema rețelelor de comunicații electronice;
- f) stabilirea zonelor pentru care elaborarea planurilor urbanistice zonale sau de detaliu este obligatorie.

(4) Componenta reglementatoare a Planului urbanistic general al localității cuprinde prevederi ce vizează:

- a) delimitarea intravilanului localității;
- b) delimitarea zonei centrale a localității;
- c) delimitarea zonelor funcționale;
- d) stabilirea și delimitarea zonelor pentru construcții;
- e) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;
- f) elaborarea regimului de construire prin stabilirea:
 - aliniamentului stradal;
 - regimului de înălțime;
 - distanței între construcții;
 - indicilor urbani (procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului);
 - densității populației pentru întreg teritoriul localității și zonei rezidențiale;
 - accesibilității persoanelor cu mobilitate redusă la infrastructura socială;
 - aspectului arhitectural și cromatic al străzilor;

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

h) stabilirea traseelor și caracteristicilor căilor de circulație ce trebuie menținute, modificate sau construite;

i) stabilirea modului de dezvoltare a sistemului de rețele edilitare (inginerești);

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

k) delimitarea zonelor de protecție a apelor de suprafață și a ariilor naturale protejate de stat, a zonelor de disconfort termic și sonor;

l) stabilirea zonelor în care se prevede desfășurarea operațiunilor urbanistice;

m) consolidarea serviciului protecției civile și medicale în sate (comune), reieșind din timpul de răspuns pentru intervenție la incendii și alte situații excepționale;

n) stabilirea cerințelor pentru securitatea și eficiența energetică;

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

p) procentul minim de înverzire;

q) stabilirea zonele de protecție sanitare.

(5) Regimul juridic al terenurilor din hotarele administrative al localităților se stabilește în conformitate cu prevederile Codului funciar nr.828/1991.

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

(7) Planul urbanistic general se elaborează pe un termen de 10 ani și poate fi actualizat în funcție de strategiile locale de dezvoltare;

(8) Planul urbanistic general al municipiilor și al localităților cu populație mai mare de 100 mii de locuitori se elaborează în două faze:

a) concepția planului urbanistic general;

b) planul urbanistic general.

(9) Concepția planului urbanistic general se elaborează în baza studiului de fezabilitate și include:

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

b) evaluarea potențialului economic și demografic;

c) evaluarea strategică de mediu;

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

e) evaluarea situației existente privind situația seismică în baza Hărții microzonării seismice a teritoriului unității administrativ-teritoriale (localității) și a Hărții zonării seismice a teritoriului Republicii Moldova, elaborate de către Institutul de Geologie și Seismologie.

f) evaluarea potențialului urbanistic al teritoriului;

g) evaluarea patrimoniului natural, monumentelor istorice și siturilor arheologice, monumentelor de for public, precum și a zonelor lor de protecție;

h) principiile programului locativ (structurarea vizând tipurile de locuințe, particularitățile de sistematizare având în vedere situația demografică și oferta socială);

i) dezvoltarea optimă a factorilor generatori urbanistici ai orașului;

j) principiile de organizare compozițională a spațiului urban;

k) principiile de dezvoltare și zonificare funcțională;

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

(10) Studiile de fezabilitate se elaborează în scopul determinării variantei optime de dezvoltare a localității prin analiza problematicii teritoriului acesteia pe domenii (studii sociale, ecologice, economice, demografice, naturale și alte condiții de sistematizare). Studiile de fezabilitate a planului urbanistic general, care se elaborează în două faze, se bazează pe investigații anteproiect și trebuie să conțină propuneri sintetizate de dezvoltare social-economică și sistematizare funcțională a localității, teritoriilor în perspectivă, ținând cont de particularitățile ecologice, istorico-culturale și teritoriale ale localității în sistemul de nivel regional și local.

(11) Planul urbanistic general, în cazul proiectării în două faze, se întocmește pe baza Concepției aprobate de autoritatea publică locală.

(12) În cazul municipiului Chișinău, pot fi elaborate ori planul urbanistic general al municipiului, ori planul urbanistic general al orașului-reședință a municipiului și planurile urbanistice generale ale localităților componente, la decizia Consiliului municipal.

(13) Pentru localitățile urbane, cu o populație mai mică de 100 de mii de locuitori, cu excepția municipiilor, elaborarea planurilor urbanistice generale se face într-o singură fază, care este elaborarea planului urbanistic general al localității. Studiile de fezabilitate se pot elabora concomitent cu elaborarea planurilor urbanistice generale, pe baza problemelor specifice evidențiate de proiectantul general.

(14) Conținutul-cadru, principiile metodologice de elaborare și actualizare, avizare și aprobare a planului urbanistic general al municipiilor și localităților urbane/rurale se elaborează și se aprobă de către organul central de specialitate, pentru localitățile de până la 3000 de locuitori stabilindu-se într-o formă simplificată, în volum redus.

Articolul 40. Planul urbanistic zonal

(1) Planul urbanistic zonal se elaborează pentru o parte din teritoriul unei localități sau pentru un teritoriu predestinat funcționării și dezvoltării localității, și trebuie să fie în corespundere cu planul urbanistic general al localității aprobat. Modificarea condițiilor reglementatoare stabilite prin Planul urbanistic general al localității se efectuează doar prin actualizarea/modificarea acestuia.

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

(3) Componenta directoare a planului urbanistic zonal se întocmește pentru anumite sectoare de o importanță sau cu o valoare deosebită din teritoriul unei localități și cuprinde prevederile stipulate la alin. (7) și acceptate pentru teritoriul zonei respective.

(4) Componenta reglementatoare a planului urbanistic zonal cuprinde prevederile adaptate pentru teritoriul zonei respective, inclusiv prevederi ce vizează elaborarea regimului de construire prin stabilirea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități și persoanele cu mobilitate redusă la infrastructura socială.

(5) Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifică și detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității din care face parte.

(6) În planul urbanistic zonal se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

(7) Conținutul planului urbanistic zonal abordează următoarele categorii generale de probleme:

- a) organizarea rețelei stradale;
- b) zonificarea funcțională a terenurilor;
- c) organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- d) indicatorii urbanistici (aliniamentul construcțiilor al străzilor, regimul de înălțime, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, densitatea maximă admisă pentru zona în cauză);
- e) dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- f) statutul juridic și circulația terenurilor;
- g) delimitarea și protejarea monumentelor istorice, siturilor arheologice, monumentelor de for public, precum și stabilirea servituților în zonele de protecție ale acestora;
- h) delimitarea zonelor de protecție a apelor de suprafață;
- i) măsurile de delimitare până la eliminarea efectelor unor riscuri naturale și tehnogene (dacă există);
- j) menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- k) măsurile de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;
- l) reglementările specifice detaliate, permisiuni și restricții, incluse în Regulamentul local de urbanism, aferent planului urbanistic zonal;
- m) planul de acțiuni privind realizarea obiectivelor planului de amenajare a regiunilor de dezvoltare.

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

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

Articolul 41. Zonificarea funcțională a teritoriului

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

(2) Obiectivul zonificării funcționale a teritoriului constituie asigurarea nivelului echilibrat de dezvoltare a diferitor părți ale localității.

(3) Deciziile privind zonificarea teritoriului din localitate se iau de către autoritățile administrației publice locale și se reflectă în planul urbanistic general și zonal.

Articolul 42. Funcțiile zonificării funcțională a teritoriului

Funcțiile zonificării funcțională a teritoriului sunt următoarele:

a) separarea tipurilor de folosință a terenului în cadrul limitelor administrative;

b) prevenirea extinderii neraționale pe terenurile agricole, fără analiza cererii reale de terenuri urbane;

c) evitarea apariției unor aglomerații prin stabilirea și înscrierea pe planurile urbanistice a densității maxime admisibile;

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

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

f) asigurarea cu terenuri pentru dezvoltarea teritorială viitoare pe tipuri de funcțiuni;

g) asigurarea ofertei de teren pentru construcții temporare solicitate de evenimente neprevăzute (catastrofe naturale).

Articolul 43. Regulamentul local de urbanism

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

(2) Regulamentul local de urbanism reprezintă ansamblul documentelor scrise, care detaliază și explică componentele reglementatoare ale planurilor urbanistice generale aprobate, inclusiv condițiile ce trebuie să fie respectate la aplicarea acestora.

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

Articolul 44. Planul urbanistic de detaliu

(1) Planul urbanistic de detaliu reprezintă documentația prin care se stabilesc condițiile de amplasare și executare într-un anumit teren a uneia sau mai multor construcții cu destinație precizată.

(2) Planul urbanistic de detaliu se întocmește în baza planului urbanistic general și zonal.

(3) Autoritățile administrației publice locale decid asupra elaborării unui plan urbanistic de detaliu și comunică acest fapt persoanelor fizice și juridice interesate, prin intermediul certificatului de urbanism pentru proiectare.

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

Articolul 45. Componenta-cadru de reglementare a planurilor urbanistice zonale și de detaliu

(1) Componenta-cadru de reglementare a planurilor urbanistice zonale și de detaliu include prevederi cu caracter de reglementare specifică detaliată a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și acoperă toate funcțiile și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității.

(2) Prin reglementările planurilor urbanistice zonale și de detaliu se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile de dezvoltare urbanistice, cu respectarea legislației și documentelor normative în construcții ce țin de accesibilitatea persoanelor cu dizabilități și persoanelor cu mobilitate redusă la infrastructura socială.

Articolul 46. Actualizarea documentației de urbanism

(1) La inițiativa autorităților administrației publice locale, documentația de urbanism se reexaminează periodic, cel mult o dată pe an, și se actualizează, fără modificarea conceptului inițial pentru a fi adaptată noilor condiții economice, sociale și tehnice, inclusiv a accesibilității persoanelor cu dizabilități și celor cu mobilitate redusă la infrastructura socială. Actualizarea se adoptă prin decizia autorității administrației publice locale de nivelul al doilea sau întâi, conform competențelor ce le revin.

(2) Documentația de urbanism se actualizează, fără a fi schimbată concepția generală de dezvoltare a localității și nu se supune avizării repetate.

(3) Administrația publică locală de nivelul întâi sau doi, evaluează cel puțin o dată pe an, situația accesibilității persoanelor cu dizabilități și celor cu mobilitate redusă, la obiectele de infrastructură socială care se află în limitele teritoriului administrat. Prin noțiunea de evaluare prevăzută la acest articol, se presupune procesul de identificare și înregistrare a potențialelor obstacole/bariere față de

exercitarea deplină și în condiții de egalitate a accesibilității persoanelor cu dizabilități și celor cu mobilitate redusă, la obiectele de infrastructură socială din zona administrată. Evaluarea respectivă urmează să fie întocmită astfel încât să permită oferirea unor soluții practice de orice natură, pentru înlăturarea acestor obstacole sau bariere într-un termen rezonabil. Evaluarea se adoptă prin decizia consiliului municipal sau local și urmează a fi expediată agenților economici sau instituțiilor publice din localitate sub formă de recomandări.

Secțiunea a 3-a **Elaborarea documentației de urbanism**

Articolul 47. Responsabilii pentru elaborarea documentației de urbanism

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

(2) Autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea și de nivelul întâi sunt responsabile în procesul de elaborare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, de inițierea procedurii de evaluare strategică de mediu, în conformitate cu prevederile Legii nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu.

Articolul 48. Finanțarea elaborării documentației de urbanism

Elaborarea documentației de urbanism se finanțează după cum urmează:

a) Planurile urbanistice generale și planurile urbanistice zonale se finanțează preponderant din sursele autorităților administrației publice locale și din bugetul de stat prin programe speciale aprobate în acest scop sau pentru obiecte de importanță națională;

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

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

Articolul 49. Achiziționarea serviciilor de elaborare a documentației de urbanism

(1) Autoritățile administrației publice locale organizează și desfășoară concursuri pentru elaborarea documentației de urbanism inclusiv procedura de evaluare strategică de mediu, conform procedurilor stabilite prin legislația privind achizițiile publice.

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

Articolul 50. Inițierea elaborării documentației de urbanism

(1) Inițierea elaborării documentației de urbanism face parte din obligațiile autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea sau întâi, în funcție de competențele ce le revin prin legislație.

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

Articolul 51. Avizarea, evaluarea strategică de mediu și aprobarea documentației de urbanism

(1) Realizarea evaluării strategice de mediu, coordonarea avizării și aprobării documentației de urbanism se pune în sarcina autorității administrației publice locale de nivelul al doilea sau întâi, în funcție de competențele ce le revin.

(2) Modul de realizare a evaluării strategice de mediu, de avizare a documentației de urbanism și conținutul-cadru al acestuia se stabilește de Guvern.

(3) Urmare a examinării documentației de urbanism se emite avizul general în care sunt expuse rezultatele verificării documentației examinate, în corespundere cu cerințele stabilite de actele normative în vigoare, aprecierea soluțiilor tehnice și încadrarea acestora în anumite criterii de calitate și conformitate a soluțiilor prezentate cu documentația de urbanism și amenajare a teritoriului de nivel ierarhic superior aprobată.

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

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

(6) Documentația de urbanism se aprobă doar după desfășurarea procedurii de evaluare strategică de mediu în conformitate cu prevederile Legii nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu.

(7) Perioada de valabilitate a documentației de urbanism se stabilește pe o perioadă de 10 ani.

(8) Investițiile alocate pentru atingerea obiectivelor stabilite în documentația de urbanism anterioară se realizează indiferent de valabilitatea acestei documentații. La elaborarea documentației de urbanism ulterioare se va ține cont de proiectele investiționale începute anterior.

Articolul 52. Punerea în aplicare a documentației de urbanism

(1) Documentația de urbanism aprobată devine obligatorie pentru executare pe teritoriul localității respective.

(2) Documentația de urbanism se utilizează pentru:

a) elaborarea documentației de proiect pentru construcție, cu eliberarea ulterioară a autorizațiilor de construire;

b) elaborarea documentației de proiect pentru reconstrucție, reparație capitală, reparație, consolidare, conservare, restaurare, reabilitare a monumentelor istorice;

c) fundamentarea solicitărilor unor surse financiare de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică care nu sunt acoperite de bugetul local;

d) declanșarea procedurii de declarare a utilității publice pentru realizarea unor obiective ce implică exproprieri;

e) respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile documentației de urbanism aprobate;

f) activitatea serviciilor de specialitate ale autorităților publice locale.

(3) Modificarea condițiilor reglementatoare stabilite prin planul urbanistic general al localității se efectuează doar prin actualizarea/modificarea acestuia.

Articolul 53. Monitorizarea respectării documentației de urbanism

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

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

Secțiunea a 4-a

Modul de avizare și expertizare a documentației de urbanism

Articolul 54. Categoriile de avize pentru elaborarea documentației de urbanism

Avizele necesare aprobării documentației de urbanism se împart în două categorii:

a) avize emise de către organele centrale interesate;

b) avize emise de către organele teritoriale interesate.

Articolul 55. Emiterea avizelor necesare aprobării documentației de urbanism

(1) Avizele necesare aprobării documentației de urbanism se emit de către organele centrale și organele teritoriale interesate, la solicitarea autorităților administrației publice locale în termen de 30 de zile lucrătoare de la data depunerii documentației în volum deplin.

(2) Recomandările expuse în avizele organelor centrale și teritoriale interesate se introduc în documentație și, în cazul în care recomandările se resping vor fi prezentate fundamentările necesare. După obținerea expertizei pozitive, se notifică Consiliul Național de Amenajare a Teritoriului.

(3) La etapa de aprobare a documentației de amenajare a teritoriului și urbanism, inclusiv planurile de amenajare a teritoriului și urbanistice și programele de amenajare a teritoriului și urbanism la nivel regional, local, precum și planurile urbanistice generale și zonale, Avizul de mediu emis de către

autoritatea competentă, în conformitate cu prevederile Legii nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu, este obligatoriu pentru inițiator.

Articolul 56. Avizul general la documentația de urbanism

(1) Avizul general la documentația de urbanism este actul emis de către instituția subordonată organului central de specialitate, formulat în baza rezultatelor expertizei documentației de urbanism prezentate spre avizare.

(2) După obținerea avizului general, autoritatea administrației publice locale include propunerile și recomandările expuse în avizul general în documentația de urbanism și îl aprobă.

(3) Absența avizului general pozitiv determină nulitatea deciziei consiliilor locale de aprobare a planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice zonale.

(4) Avizul general negativ poate fi contestat la Consiliul Național de Amenajare a Teritoriului.

Articolul 57. Corectarea documentației de urbanism

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

Articolul 58. Sarcinile expertizei documentației de urbanism

Sarcinile expertizei de stat sunt următoarele:

a) asigurarea examinării multisectoriale a documentației de urbanism, elaborarea și emiterea avizelor respective;

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

c) expertizarea soluțiilor propuse în documentația de urbanism în raport cu sursele disponibile sau planificate pentru implementarea acestor soluții în termenul de valabilitate a documentației de urbanism.

Secțiunea a 5-a

Operațiunile și activitatea de urbanism, responsabilitățile și competențele generale

Articolul 59. Operațiuni de urbanism

(1) Operațiunile de urbanism se desfășoară numai în baza documentației de urbanism aprobată, elaborată în temeiul politicilor adoptate de către autoritățile administrației publice centrale și locale și din alte surse care nu contravin legislației.

(2) Operațiunile de urbanism sunt organizate și finanțate de către autoritățile administrației publice locale sau de către persoanele juridice și fizice interesate de cadrul politicilor locale de dezvoltare a localității.

- (3) Autoritățile administrației publice locale sunt responsabile de:
- a) respectarea interesului public în cadrul derulării operațiunilor de urbanism;
 - b) publicarea documentației de urbanism pe pagina web oficială a autorității;
 - c) afișarea documentației de urbanism în spațiul public;
 - d) elaborarea documentației de urbanism în formă electronică și pe suport de hârtie.

Articolul 60. Planificarea în comun a operațiunilor de urbanism

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

Articolul 61. Prevederi speciale în documentația de urbanism privitor la accesul persoanelor cu dizabilități și celor cu mobilitate redusă

Partea obligatorie a documentației de urbanism constă în asigurarea accesibilității persoanelor cu dizabilități și persoanelor cu mobilitate redusă la infrastructura socială, în condiții de egalitate cu ceilalți, prin:

- a) identificarea și eliminarea obstacolelor/barierelor față de accesul deplin la clădiri, drumuri, căi de acces, spații verzi, mijloace de transport și alte utilități și servicii;
- b) proiectarea și dezvoltarea bunurilor, serviciilor, echipamentelor și utilităților se fac în baza design-ului universal, care presupune o adaptare, astfel încât ele să răspundă nevoilor specifice ale persoanelor cu dizabilități și celor cu mobilitate redusă;
- c) proiectarea și construcția obiectelor infrastructurii sociale adaptate necesităților persoanelor cu dizabilități și celor cu mobilitate redusă;
- d) amenajarea obiectelor infrastructurii sociale pentru a putea fi folosite de către persoanele cu dizabilități și celor cu mobilitate redusă;
- e) asigurarea accesului persoanelor cu dizabilități și celor cu mobilitate redusă la mijloacele de transport în comun;
- f) satisfacerea nevoilor locative și accesibilizarea locuințelor persoanelor cu dizabilități, vârstnice și celor cu mobilitate redusă;
- g) asigurarea accesului persoanelor cu dizabilități și celor cu mobilitate redusă la obiectivele culturale, turistice și sportive.

Articolul 62. Controlul de stat asupra activității de urbanism

Controlul de stat asupra activității de urbanism se exercită de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică.

Articolul 63. Responsabilii de întreținerea și utilizarea terenurilor destinate construcțiilor

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

Articolul 64. Amplasarea și proiectarea construcțiilor

Amplasarea și proiectarea construcțiilor se stabilește prin documentația de urbanism, iar executarea lor, prin autorizația de construire.

Articolul 65. Responsabilitatea privind implementarea și monitorizarea zonificării funcționale a teritoriului

(1) În contextul realizării prevederilor din documentația de urbanism, autoritățile administrației publice locale sunt responsabile de:

a) verificarea încadrării solicitărilor în contextul zonificării funcționale a teritoriului aprobate;

b) transmiterea de informații privind zonificarea funcțională a teritoriului localității către părțile interesate;

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

(2) Activitatea de monitorizare a implementării zonificării funcționale a teritoriului se desfășoară de către autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea sau întâi, conform competențelor ce le revin.

Secțiunea a 6-a

Suportul informațional de dezvoltare urbană

Articolul 66. Baza de date în domeniul urbanismului

(1) Autoritățile administrației publice locale elaborează baza de date în domeniul urbanismului și utilizează resurse informaționale și sisteme informaționale de stat și locale destinate pentru dezvoltarea documentației de urbanism și a prevederilor acestora. Persoanele fizice și juridice sunt obligate să pună la dispoziția autorităților administrației publice locale datele necesare în acest scop inclusiv pe componenta evaluării accesibilității persoanelor cu dizabilități și persoanelor cu mobilitate redusă la obiectele infrastructurii sociale care se află în gestiunea sa.

(2) Autoritățile administrației publice locale furnizează gratuit persoanelor fizice și juridice interesate informația din baza de date deținută, în conformitate cu legislația aferentă domeniului accesului la informațiile de interes public.

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

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

(5) Autoritățile administrației publice locale sunt responsabile pentru monitorizarea veridicității bazelor de date stocate și sistemele informaționale, precum și pentru actualizarea acestora.

Articolul 67. Indicatorii de dezvoltare urbană

(1) Guvernul aprobă indicatorii de dezvoltare urbană.

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

(3) Autoritățile administrației publice locale prezintă instituției din subordinea organului central de specialitate datele necesare pentru calcularea indicatorilor de dezvoltare urbană.

Capitolul III

GESTIONAREA TERITORIULUI ȘI A LOCALITĂȚILOR

Secțiunea 1

Date generale

Articolul 68. Scopul gestionării teritoriului și a localităților

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

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

Articolul 69. Convenția privind Peisajul European

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

(2) Se stabilește că:

a) politica peisajului include principiile generale, strategiile și liniile directoare desemnate de autoritățile publice competente, care permit adoptarea de măsuri specifice protecției, managementului și amenajării peisajului;

b) obiectivul de calitate peisajeră presupune aspirațiile populațiilor cu privire la caracteristicile peisajere ale cadrului lor de viață, formulate de către autoritățile publice competente, pentru un anumit peisaj;

c) protecția peisajului cuprinde acțiunile de conservare și menținere a aspectelor semnificative sau caracteristice ale unui peisaj, justificate prin valoarea sa patrimonială reală din configurația naturală și/sau de intervenția umană;

d) managementul peisajelor cuprinde acțiunile ce vizează, într-o perspectivă de dezvoltare durabilă, întreținerea peisajului în scopul direcționării și armonizării transformărilor induse de evoluțiile sociale, economice și de mediu;

e) amenajarea peisajului reprezintă acțiunile cu caracter de perspectivă ce au ca scop dezvoltarea, restaurarea sau crearea de peisaje.

Articolul 70. Interdicțiile stabilite prin documentația de urbanism și amenajare a teritoriului

(1) Prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului se stabilesc interdicții definitive sau temporare de construire.

(2) Interdicția definitivă de construire se stabilește pentru unul dintre următoarele motive:

a) riscuri naturale previzibile: inundații, alunecări de teren, deformații de teren cauzate de surpări, etc.;

b) riscurile tehnologice previzibile: contaminarea radioactivă sau chimică și biologică, pericolul de explozie, pericolul de incendiu, depășirea nivelului admisibil de zgomot, etc;

c) pe terenurile fondului apelor și a celor adiacente acestora, în condițiile legislației de mediu;

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

(3) Interdicția de construire se ridică odată cu înlăturarea cauzei care a determinat stabilirea ei.

(4) Interdicția temporară de construire se stabilește pentru unul dintre următoarele motive:

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

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

c) apartenența la domeniul public a terenurilor cu anumite folosințe: pășuni, islazuri;

d) lipsa avizului de mediu asupra documentației de amenajare a teritoriului și urbanism emis în procedura de evaluare strategică de mediu, conform prevederilor Legii nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu.

(5) Interdicția temporară de construire se prelungește cel mult o dată pentru același motiv, pe termen de 3 ani, după care își pierde efectul.

Articolul 71. Procedura de stabilire a interdicțiilor

Procedura de stabilire a interdicției definitive și a interdicției temporare de construire se stabilește de către Guvern.

Secțiunea a 2-a

Zonele protejate

Articolul 72. Obiectele zonei protejate

(1) Obiectele zonei protejate din domeniul patrimoniului cultural-istoric și natural se stabilesc în conformitate cu Legea nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, Legea nr. 1538/1998 privind fondul ariilor naturale protejate de stat și Legea nr. 440/1995 cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă.

(2) Prin documentația de amenajare a teritoriului și urbanism se instituie un regim de zonă protejată și în alte teritorii decât cele prevăzute la alin. (1) din prezentul articol, cu respectarea legislației în acest domeniu, în scopul protejării, conservării și valorificării ansamblurilor de bunuri imobile sau a unor elemente ale acestora, apreciate de autoritățile administrației publice locale ca fiind valoroase și neincluse în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, instituit prin lege.

(3) Criteriile de delimitare a zonelor protejate naturale și construite în documentația de amenajare a teritoriului și urbanism, exigențele de bază pentru conservarea, punerea în valoare a acestor zone, competențele autorităților publice centrale și locale în acest domeniu, reglementări speciale pentru situri, rezervații se stabilește de către Guvern.

Secțiunea a 3-a

Particularitățile de utilizare a terenurilor pentru construcții

Articolul 73. Utilizarea terenurilor pentru construcții și alte amenajări

(1) Utilizarea terenurilor pentru construcții și alte amenajări se va face în strictă conformitate cu documentația de amenajare a teritoriului și urbanism.

(2) Autorizarea executării construcțiilor în localități se va face numai în baza documentației de urbanism, elaborată, expertizată, avizată și aprobată conform prezentului Cod, și va avea ca scop sporirea eficienței utilizării teritoriilor, în general, și a zonelor rezidențiale, în special, inclusiv reconstrucția fondului construit existent, proiectarea noilor cartiere locative cu infrastructură socială și edilitară modernă și perfecționarea structurii de planificare.

(3) În cazul lipsei documentației de urbanism, pentru localitățile rurale cu o populație ce nu depășește 3000 locuitori, autorizația de construire se eliberează în baza documentației de proiect pentru construcție, elaborată conform certificatului de urbanism pentru proiectare, eliberat în conformitate cu regulamentul aprobat de Guvern.

Articolul 74. Utilizarea terenurilor în zonele construite existente

Utilizarea terenurilor în zonele construite existente, cu respectarea reglementărilor urbanistice, tehnico-economice și densității, se face cu menținerea

maximă a construcțiilor, instalațiilor și spațiilor verzi utile, inclusiv cu menținerea obligatorie și protejarea monumentelor istorice și a zonelor lor de protecție.

Articolul 75. Modul de autorizare a construcțiilor în limitele terenurilor care urmează a fi utilizate în scopul exploatării miniere

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile care urmează a fi utilizate în scopul exploatării miniere este strict limitată, cu excepția obiectelor industriale și de transport necesare exploatării și prelucrării substanțelor minerale din zonele respective și se efectuează în baza documentației de amenajare a teritoriului și urbanism cu respectarea prevederilor Codului subsolului nr. 3/2009.

Articolul 76. Modul de autorizare a executării construcțiilor pe terenurile spațiilor verzi

Amplasarea și autorizarea construcțiilor și instalațiilor pe terenurile ocupate de spațiile verzi se face numai conform documentației de amenajare a teritoriului și urbanism cu respectarea prevederilor Legii nr. 591/1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale.

Articolul 77. Modul de autorizare a executării construcțiilor pe terenurile agricole ale localităților

(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile cu destinație agricolă ale localităților este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea prevederilor Codului funciar nr. 828/1991, a condițiilor legislației, documentației de amenajare a teritoriului și urbanism aprobate, documentelor tehnice normative, în vederea realizării următoarelor obiective:

- a) dezvoltarea zonelor stabilite prin planul urbanistic general al localității;
- b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele edilitare (ingineresti);
- c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

(2) Schimbarea destinației terenurilor agricole se efectuează în conformitate cu prevederile Codului funciar nr. 828/1991.

Articolul 78. Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile din zonele de protecție a apelor

(1) Amplasarea și autorizarea proiectării și executării construcțiilor de orice categorie în zonele de protecție a cursurilor de apă, bunurilor acvatice și bazinelor este strict limitată, cu excepția lucrărilor de construcție a podurilor și podețelor, a rețelelor electrice și de comunicații electronice, lucrărilor la căile ferate și drumurile care traversează albiile cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor, permise în baza legislației.

(2) Autorizarea executării lucrărilor este permisă numai cu asigurarea măsurilor de protecție a construcțiilor respective contra inundațiilor, de prevenire a poluării apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție de-a lungul malurilor cursurilor de apă și lucrărilor de gospodărire și de captare a apelor.

Articolul 79. Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile din zonele protejate

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile zonelor protejate se face în baza proiectului zonelor protejate, parte componentă a documentației de amenajare a teritoriului și urbanism, urmând prevederile prezentului cod și prevederile legislației din domeniul patrimoniului natural și patrimoniului cultural și a ariilor naturale protejate de stat.

Articolul 80. Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile cu altă destinație

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele de recreație se face numai pentru sectoarele determinate de documentația de urbanism.

(2) Stațiunile balneare și cele turistice se vor amplasa numai cu condiția creării unor sisteme complexe de edificii socio-culturale și dotări edilitare.

(3) Hotarele zonelor de agrement în care sunt concentrate stațiuni balneare de însemnătate națională se stabilesc prin documentația de urbanism respectivă aprobată.

Secțiunea a 4-a Amplasarea construcțiilor

Articolul 81. Procentul de ocupare a terenului

(1) Procentul de ocupare a terenului (în continuare - POT) cu edificii și rețele edilitare (ingineresti) supraterane exprimă raportul dintre suprafața (aria) construită și suprafața (aria) terenului și se stabilește prin documentația de urbanism.

(2) POT este un indicator al ocupării maxime a terenului construit într-o unitate teritorială de referință (în continuare - UTR) și determină în procente raportul maxim admis dintre amprenta la sol a construcției și suprafața (aria) parcelei.

(3) POT ca indicator al ocupării maxime a terenului construit într-o UTR este stabilit prin PUG, fiind un indicator general la nivelului întregului UTR.

(4) Valoarea POT stabilită prin PUG pentru o UTR este o valoare maximală posibil a fi atinsă pe unele dintre parcelele din cadrul UTR-ului, numai dacă acestea permit, de la caz la caz, atingerea acestuia prin formă, regimul de înălțime al vecinătăților la care se raportează, distanțele minime între clădiri, aliniamente și în raport cu specificul zonificării funcționale a terenului.

(5) Amprenta la sol a construcției este măsurată pe conturul exterior al fundațiilor, inclusiv proiecția la sol a consolelor, precum și proiecția la sol a spațiilor subterane ale clădirii care depășesc spre exterior limitele perimetrului fundației.

(6) Nu se iau în calcul ornamentele și streșinile sau consolele acoperișurilor, balcoanele cu cota inferioară mai mare de 3,5 m mășurați de la cota terenului amenajat, iar la nivelul parterului, scările de acces, platformele și terasele exterioare descoperite.

Articolul 82. Densitatea populației și coeficientul de utilizare a terenului

(1) Densitatea populației reprezintă numărul de locuitori pe unitate de suprafață, măsurându-se, în general, în locuitori pe kilometru pătrat, obținându-se prin împărțirea numărului de locuitori la suprafață (aria) în kilometri pătrați.

(2) Coeficientul de utilizare a terenului (în continuare - CUT) este indicatorul privind densitatea maximă a construirii într-o UTR și este determinat prin raportul dintre suprafață construită desfășurată a clădirii/clădirilor existente și suprafața parcelei pe care este/sunt sau urmează a fi edificată/edificate.

(3) CUT ca indicator al densității maxime a construirii într-o UTR este stabilit prin PUG, fiind un indicator general la nivelul întregului UTR.

(4) În cazul în care valoarea CUT nu este stabilită prin PUG pentru UTR-uri, aceasta poate fi stabilită numai prin elaborarea și aprobarea în condițiile legii a unei documentații de tip PUZ și regulamentul de urbanism aferent.

(5) Valoarea CUT stabilită prin PUG pentru o UTR este o valoare maximală posibil a fi atinsă pe unele dintre parcelele din cadrul UTR-ului, numai dacă acestea permit, de la caz la caz, atingerea acestuia prin formă, nivel de echipare, regimul de înălțime al vecinătăților la care se raportează, distanțele minimale între clădiri, aliniamente și în raport cu specificul zonificării funcționale a terenului.

(6) Suprafața (aria) construită totală luată în calcul la stabilirea CUT este suma suprafeței desfășurate a tuturor planșeelor, măsurată la exteriorul închiderilor de fațada din care se reduc:

a) suprafețele spațiilor nefuncționale, cu înălțime liberă interioară mai mică de 1,80 m;

b) suprafețele aferente parcajelor interioare, inclusiv rampele de acces și spațiile de manevră;

c) suprafețele aferente spațiilor tehnice necesare funcționării clădirilor amplasate la subsol sau la nivelul etajelor tehnice;

d) suprafețele destinate adăposturilor pentru protecție civilă;

e) suprafețele podurilor neamenajate sau neamenajabile;

f) suprafețele curților interioare mai mici de 4 mp;

g) suprafețele teraselor neacoperite, a teraselor și copertinelor necirculabile;

h) suprafețele amenajărilor exterioare de incintă, alei de acces pietonal sau carosabil, trotuare de protecție, scări exterioare.

Articolul 83. Interdicția executării altor construcții pe terenurile destinate lucrărilor de utilitate publică

Este interzisă autorizarea executării altor construcții pe terenurile care, conform documentației de urbanism aprobate, au fost destinate pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică.

Articolul 84. Modul de amplasare a construcțiilor în zona căilor de comunicație

(1) Amplasarea construcțiilor se face conform documentației de urbanism aprobată.

(2) În adiacența drumurilor publice se amplasează obiectele specificate în legislația în domeniul drumurilor.

(3) În adiacența căilor navigabile existente și cursurilor de apă potențial navigabile se amplasează următoarele obiecte:

a) construcții și instalații aferente căilor navigabile necesare pentru deservire, întreținere și exploatare a acestora;

b) semnale vizuale, auditive și faruri, precum și alte amenajări ce țin de siguranța navigației;

c) construcții pentru obiective portuare, dane de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulație, clădiri, construcții hidrotehnice pentru șantierul naval, gări fluviale și alte lucrări similare;

d) intersecții ale căilor navigabile și ale canalelor de apă potențial navigabile cu conducte de presiune (de apă, gaze, țitei, abur) și linii electrice și de comunicații electronice, precum și intersecții cu poduri, instalații hidroenergetice și decorative;

e) adăposturi de iarnă pentru nave, stații de alimentare cu carburanți și alte resurse de energie din cadrul porturilor destinate alimentării navelor;

f) instalații de captare a apei din albia căilor navigabile și instalații de evacuare a apelor reziduale sau de altă natură;

g) construcții de consolidare a malurilor, diguri longitudinale și transversale, precum și alte lucrări similare.

(4) În adiacența căilor ferate se amplasează următoarele obiecte:

a) construcții și instalații aferente exploatarea și întreținerii liniilor de cale ferată;

b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;

c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;

d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, rețele de comunicații electronice, transmisiuni de date și construcții aferente acestora.

(5) În scopul asigurării siguranței zborurilor, aeroporturile/aerodromurile/heliporturile, construcțiile, inclusiv clădirile, instalațiile și echipamentele, se amplasează în zonele supuse servituților aeronautice cu respectarea limitelor și restricțiilor asociate acestor zone, în

conformitate cu cerințele stabilite în Codul aerian al Republicii Moldova nr. 301/2017.

Articolul 85. Modul de amplasare a construcțiilor în adiacența fâșiei de protecție a frontierei de stat

(1) Amplasarea construcțiilor care nu fac parte din infrastructura frontierei de stat se face numai pentru terenuri aflate la o distanță de cel puțin 500 m față de fâșia de protecție a frontierei de stat.

(2) Dacă zona de frontieră se suprapune cu terenurile destinate ocrotirii naturii, pe aceste sectoare va fi aplicată și legislația specială de mediu.

(3) Punctele de control pentru trecerea frontierei de stat, cu construcțiile anexe, terminalele vamale, obiectele infrastructurii transporturilor și alte construcții și instalații, se amplasează cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice centrale și cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a Republicii Moldova.

Articolul 86. Modul de amplasare a construcțiilor în adiacența aliniamentului stradal

(1) Amplasarea construcțiilor (cu excepția infrastructurii tehnico-edilitare și rețelelor edilitare (ingineresti)), atât supraterrane, cât și subterane, după linia roșie este interzisă.

(2) Clădirile vor fi amplasate pe linia roșie sau retrase față de aceasta, după cum urmează:

a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi retrase față de linia roșie și amplasate în mod obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;

b) retragerea construcțiilor față de aliniament se efectuează în conformitate cu documentele normative în construcții și documentația de urbanism, care stabilește linia roșie.

Articolul 87. Modul de amplasare a construcțiilor noi pe terenuri cu valoare istorico-culturală

(1) Amplasarea construcțiilor noi pe terenul zonelor protejate construite se face conform documentației de urbanism aprobată.

(2) Amplasarea construcțiilor noi pe terenul siturilor arheologice, al monumentelor istorice de categorie națională și în zonele lor de protecție se face în conformitate cu cerințele stabilite în legislația din domeniul protejării patrimoniului arheologic și a monumentelor istorice.

Articolul 88. Condițiile de amplasare a construcțiilor pe teren

(1) Condițiile de amplasare a construcțiilor pe teren se stabilesc prin documentația de urbanism.

(2) Operatorii rețelelor de distribuție sunt obligați să asigure capacitatea rețelelor edilitare (ingineresti) de distribuție pe un termen lung pentru a satisface

cererile de prestare a serviciului de distribuție, elaborând și executând planuri de perspectivă privind extinderea și dezvoltarea rețelelor de distribuție, cu respectarea prevederilor documentației de urbanism și normativelor tehnice pentru asigurarea conectării la infrastructura tehnico-edilitară.

(3) Amplasarea construcțiilor în apropierea terenurilor sau obiectelor speciale destinate necesităților de securitate și apărării naționale sau în apropierea zonelor de interes militar și a zonelor supuse servituțiilor aeronautice se desfășoară cu avizul prealabil al Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului de Informații și Securitate. În zonele supuse servituției aeronautice se interzice amplasarea de noi construcții, instalații, obiecte, sisteme inginerești sau de comunicație ori efectuarea de lucrări la acestea fără avizul prealabil emis de autoritatea administrativă de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile.

(4) Amplasarea construcțiilor noi pe terenul siturilor arheologice, al monumentelor istorice de categorie națională, inclusiv zone construite protejate, a monumentelor de for public, mormintelor și operelor comemorative de război, precum și în zonele lor de protecție ale acestora, se desfășoară cu avizul prealabil al autorității publice centrale abilitate.

Articolul 89. Accesele rutiere și pietonale

(1) Amplasarea construcțiilor se permite odată cu asigurarea accesului la drumurile publice, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor serviciilor de urgență.

(2) Accesul rutier reprezintă accesul carosabil, direct sau prin servitute, din drumurile publice la bunurile imobile proprietate publică sau privată.

(3) Prin accese pietonale se subînțeleg căile de acces pentru pietoni la drumurile publice, care pot fi: trotuare, străzi și piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau privată.

(4) Accesele pietonale trebuie să fie executate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, persoanelor cu mobilitate redusă și celor care folosesc mijloace de deplasare speciale.

Secțiunea a 5-a

Consultarea publică în procesul elaborării și aprobării documentației de urbanism

Articolul 90. Consultarea publică

(1) Consultarea publică asupra documentației de urbanism elaborate se face anterior aprobării acesteia, cu respectarea normelor pentru asigurarea transparenței în procesul decizional.

(2) Autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi sau nivelul al doilea, organul central de specialitate, sub îndrumarea autorității competente, Agenția de Mediu – pentru planurile de nivel local, aprobate de administrația

publică locală și Ministerul Mediului pentru planurile de nivel național, aprobate de Guvern sau de Parlament, informează și organizează participarea publicului interesat la toate etapele evaluării strategice de mediu, în conformitate cu art. 10 al Legii nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu.

Articolul 91. Scopul consultării publice privind urbanismul

Consultarea publică în procesul elaborării și aprobării documentației de urbanism are ca scop exprimarea opiniei de către populație și mediu de afaceri, în temeiul drepturilor și intereselor sale și menținerea unui habitat favorabil în localitatea respectivă.

Articolul 92. Tipuri de consultări

Consultarea se efectuează diferențiat, în funcție de amploarea și importanța documentației de urbanism și se divizează în:

- a) consultări în scopul determinării atitudinii populației și a mediului de afaceri față de intențiile de elaborare a documentației de urbanism, propunerile formulate și soluțiile acceptate;
- b) studii de sociologie urbană, care fundamentează soluțiile de proiect;
- c) consultări în procesul de realizare a evaluării strategice de mediu asupra documentației de urbanism.

Articolul 93. Modul de inițiere a procesului de consultare publică

(1) Consultarea publică se inițiază prin dispoziția autorității executive a administrației publice locale privind lansarea desfășurării acesteia.

(2) În scopul organizării consultării publice, prin dispoziția autorității executive a administrației publice locale se instituie grupul de lucru pentru desfășurarea consultării publice, în conformitate cu regulamentul aprobat de administrația publică locală, care va conține norme privind componența, atribuțiile, drepturile și obligațiile, activitatea grupului de lucru, precum și modul de evitare a conflictelor de interese. Despre rezultatele consultării publice se informează consiliul local.

Articolul 94. Desfășurarea consultării publice

(1) Consultarea publică se desfășoară diferențiat, în funcție de volumul și de importanța documentației, în conformitate cu regulamentul privind consultarea populației în procesul elaborării și aprobării documentației de amenajare a teritoriului și urbanism, aprobat de Guvern.

(2) Se supun obligatoriu consultării publice următoarele documente de urbanism ce vizează direct drepturile populației:

- a) planul urbanistic general al localității și regulamentul local de urbanism aferent acestuia;
- b) planul urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent acestuia;

c) rapoartele de evaluare strategică de mediu aferente documentelor menționate la lit. a) și b).

Articolul 95. Etapele de desfășurare a consultării publice

(1) Consultarea publică în procesul elaborării și adoptării documentației de urbanism se va efectua pe etape, după cum urmează:

a) consultarea publică prealabilă asupra concepției documentației de urbanism;

b) consultarea publică prealabilă la determinarea domeniului de aplicare a raportului privind evaluarea strategică de mediu asupra documentației de urbanism;

c) consultarea publică cu privire la elaborarea documentației de urbanism;

d) consultarea publică asupra raportului privind evaluarea strategică de mediu la documentația de urbanism elaborată;

e) consultarea publică asupra propunerilor enunțate în documentație;

f) includerea în documentație a propunerilor populației și mediului de afaceri.

(2) Autoritățile administrației publice locale analizează propunerile populației, le selectează pe cele acceptabile și le oferă proiectantului.

(3) Proiectantul va aprecia conformitatea propunerilor cu legislația și normativele tehnice și le va ajusta la soluțiile de proiect cuprinse în documentație.

Articolul 96. Responsabilitatea pentru organizarea consultării publice

Răspunderea pentru informarea și consultarea publică le revine autorităților administrației publice locale respective.

Articolul 97. Cheltuielile necesare pentru procedura consultării publice

Cheltuielile legate de procedura de consultare publică sunt suportate din aceleași fonduri din care se finanțează elaborarea documentației de urbanism respective.

Articolul 98. Studiile de sociologie urbană

Studiile de sociologie urbană se includ în studiile de fezabilitate a documentației de urbanism și au caracter obligatoriu.

Articolul 99. Informarea populației

Informarea populației despre intențiile de elaborare a documentației de urbanism este atribuită autorităților administrației publice locale și se face prin afișe expuse la sediile consiliilor locale și în alte locuri publice, prin anunțuri în presă, comunicări la radio și televiziune, precum și prin plasarea informației pe pagina web oficială a instituției, etc.

Articolul 100. Informarea populației despre aprobarea documentației de urbanism

Informarea populației despre aprobarea documentației de urbanism se face prin anunțuri în mass-media, prin alte mijloace de informare și prin plasarea acestei documentații pe pagina web oficială a primăriei.

TITLUL II CERTIFICATUL DE URBANISM

Capitolul I CERTIFICATUL DE URBANISM

Secțiunea 1 Certificatul de urbanism informativ

Articolul 101. Scopul eliberării certificatului de urbanism informativ

(1) Scopul eliberării certificatului de urbanism informativ este de a face cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unei construcții/unui teren, stabilite prin documentația de amenajare a teritoriului și urbanism.

(2) În cazul lipsei documentației de amenajare a teritoriului și urbanism aprobată, pentru localitățile rurale cu o populație ce nu depășește 3000 locuitori, se va elibera certificatul de urbanism informativ, în conformitate cu regulamentul aprobat de Guvern.

Articolul 102. Depunerea cererii pentru obținerea certificatului de urbanism informativ

(1) Pentru obținerea certificatului de urbanism informativ (anexa nr. 3), solicitantul va depune pe numele emitentului o cerere de eliberare al acestuia în formă electronică, prin intermediul Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permissive (SIA GEAP) sau în formă scrisă.

(2) Autoritatea administrației publice locale verifică autenticitatea datelor din cererea de eliberare a certificatului de urbanism informativ utilizând serviciul de acces la date, parte componentă a platformei de interoperabilitate, în conformitate cu actele normative cu privire la schimbul de date și interoperabilitate.

(3) Autoritățile administrației publice locale încasează plățile pentru eliberarea certificatelor de urbanism informativ prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice, în modul stabilit de Guvern.

Articolul 103. Termenul de elaborare și eliberare a certificatului de urbanism informativ și valabilitatea acestuia

(1) Certificatul de urbanism informativ se elaborează și se eliberează în cel mult 20 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii și este valabil 12 luni în cazul în care în documentația de amenajare a teritoriului și urbanism nu au fost operate modificări, după eliberarea acestuia. În cazul în care au fost operate modificări în documentația de amenajare a teritoriului și urbanism, certificatul de urbanism informativ eliberat își pierde valabilitatea.

(2) Certificatul de urbanism informativ se eliberează în mod obligatoriu prin intermediul Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permise (SIA GEAP) și se emit de către autoritățile competente în formă electronică. Cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, actul permisiv respectiv poate fi emis pe suport de hârtie.

(3) Nu se admit efectuarea modificărilor și corectărilor în certificatul de urbanism informativ, în caz contrar acesta se va considera nul.

(4) În cazul existenței mai multor certificate de urbanism informativ eliberate pentru unul și același imobil se consideră valabil certificatul publicat pe pagina web oficială a autorității publice locale.

Secțiunea a 2-a

Obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare

Articolul 104. Scopul eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare

(1) Scopul eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare este de a face cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unei construcții/unui teren, stabilite prin documentația de amenajare a teritoriului și urbanism, și care permite elaborarea documentației de proiect.

(2) Certificatul de urbanism pentru proiectare este obligatoriu în cazul în care documentația de amenajare a teritoriului și urbanism aprobată este mai veche de 10 ani.

(3) În cazul în care documentația de amenajare a teritoriului și urbanism și este mai nouă de 10 ani, certificatul de urbanism pentru proiectare are caracter facultativ.

(4) Investitorii interesați vor notifica autoritățile administrației publice locale despre faptul începerii lucrărilor de proiectare în privința bunului imobil, comunicând datele beneficiarului, numărul cadastral al bunului imobil și scopul lucrărilor de proiectare, după caz, anexând și documentele prevăzute la art. 105, iar autoritățile administrației publice locale vor înregistra notificările în registru pe care îl vor publica pe pagina web oficială, în mod similar cu publicarea informațiilor despre certificatele de urbanism emise.

(5) În cazul lipsei documentației de urbanism și amenajare a teritoriului aprobată, pentru localitățile rurale cu o populație ce nu depășește 3000 locuitori, se va elibera certificatul de urbanism pentru proiectare, în conformitate cu regulamentul aprobat de Guvern.

(6) Inițiatorul unei activități planificate de construcție care se regăsește în anexa nr. 1 sau pentru lucrările pentru care este stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului conform anexei nr. 2 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, este obligat ca, înainte de a solicita certificatul de urbanism pentru proiectare, să parcurgă procedura de evaluare a impactului asupra mediului în conformitate cu Legea nr. 86/2014 și să obțină de la autoritatea competentă de mediu acordul de mediu.

(7) În cazul în care autoritatea competentă de mediu nu eliberează un acord de mediu, dar eliberează o decizie de evaluare prealabilă în care stabilește că legislația de mediu interzice desfășurarea respectivului gen de activitate în zona/pe terenul propus de către inițiator, se interzice eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare sau a autorizației de construire pe respectivul teren sau în respectiva zonă.

Articolul 105. Documentele necesare pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare

(1) Pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare (anexa nr. 4), solicitantul va depune pe numele emitentului o cerere de eliberare a acestuia, în formă electronică, prin intermediul Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permisive (SIA GEAP) sau în formă scrisă.

(2) La cerere se anexează în original și în copii următoarele documente:

a) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a construcției, după caz a încăperilor existente, elaborat de către experți tehnici atestați.

b) acordul scris al proprietarului pentru lucrările de proiectare solicitate de superficial. Sunt exceptate de deținerea și prezentarea acordului scris al proprietarului, rezidenții zonelor economice libere, care au înregistrat dreptul de suprafață în registrul bunurilor imobile, pentru lucrările de construcție a infrastructurii de producție și infrastructură tehnico-edilitară în zonele economice libere, în vederea desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere;

c) acordul de mediu obținut în rezultatul evaluării impactului asupra mediului pentru activitățile planificate prevăzute în anexa nr. 1 sau anexa nr. 2 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului;

d) avizul pozitiv al Ministerului Culturii, în caz de reparație, conservare, restaurare, reabilitare a monumentelor istorice de categorie națională, precum și construcții noi pe terenul acestora și în zonele de protecție.

(3) Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (2) nu se admite.

(4) În cazul în care la cerere nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin. (2), primăria nu va înregistra cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare.

(5) Autoritățile administrației publice locale verifică autenticitatea datelor din cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare utilizând

serviciul de acces la date, parte componentă a platformei de interoperabilitate, în conformitate cu actele normative cu privire la schimbul de date și interoperabilitate.

(6) Autoritățile administrației publice locale încasează plățile pentru eliberarea certificatelor de urbanism informativ prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice, în modul stabilit de Guvern.

Articolul 106. Falsificări în documente

În cazul în care pe parcursul verificării autenticității datelor din cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare utilizând serviciul de acces la date, parte componentă a platformei de interoperabilitate, în conformitate cu actele normative cu privire la schimbul de date și interoperabilitate sunt constatate falsificări și/sau date eronate, primăria va informa în scris solicitantul despre acest fapt și îi va restitui documentele prezentate.

Secțiunea a 3-a

Elaborarea și eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare

Articolul 107. Emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare pentru zonele cu regim special și pentru obiectele de construcții cu impact semnificativ asupra mediului

(1) Emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare pentru construcții/terenuri amplasate în zonele asupra cărora s-a instituit, prin lege un regim special, se efectuează în conformitate cu prevederile legislației în domeniu care prevede instituirea regimului special.

(2) Emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare pentru obiectele de construcții cu impact semnificativ asupra mediului se efectuează în conformitate cu prevederile legislației în domeniul protecției mediului.

(3) În cazul intervențiilor asupra monumentelor istorice de categorie națională, pe terenul monumentelor și siturilor arheologice și zonelor lor de protecție, aceasta se efectuează în baza avizului pozitiv al organului central în domeniul patrimoniului cultural, emis în conformitate cu prevederile legislației din domeniul patrimoniului cultural.

(4) La certificatul de urbanism pentru proiectare, emitentul va anexa în cazurile speciale stabilite de documentația de urbanism:

- a) avizul emis de autoritatea competentă în domeniu sănătății publice;
- b) avizul acordat de către organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor;
- c) unul din documentele emise de autoritatea competentă de mediu, conform Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului (acordul de mediu, concluzia privind evaluarea biodiversității, decizia de constatare că nu este necesară efectuarea evaluării biodiversității);

d) avizul (prescripția tehnică) administratorului drumului, în cazul amplasării construcției (obiectului) în zona de protecție a drumului public;

e) avizul eliberat de către structurile specializate din cadrul Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului de Informații și Securitate pentru obiectele de construcții pe terenuri cu destinație specială și al autorității administrative de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile, în conformitate cu prevederile Codului aerian al Republicii Moldova nr. 301/2017.

(5) La perfectarea avizelor prevăzute la alin. (4) solicitantul va prezenta autorităților responsabile de emitere a avizelor respective documentele tehnice stabilite în legislația de profil.

(6) Se interzice includerea în certificatul de urbanism a cerințelor de prezentare a avizelor/coordonărilor emise de subdiviziunile și entitățile subordonate emitentului. Obținerea avizelor/coordonărilor respective se pune în sarcina emitentului.

(7) Organele supravegherii de stat eliberează gratuit, în termen de până la 5 zile lucrătoare, avizele prevăzute la alin. (4). Avizul (prescripția tehnică) administratorului drumului, prevăzut la alin. (4) lit. d), se eliberează în termen de cel mult 15 zile lucrătoare. Unul din documentele, prevăzute de alin. (4) lit. c) se eliberează în termenul prevăzut de Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.

(8) În cazul inițierii proiectării fără certificat de urbanism în condițiile prevederilor art. 104 alin. (3), obținerea avizelor stabilite în alin. (4) este de competența investitorului/beneficiarului.

(9) Certificatul de urbanism pentru proiectare pentru lucrările declarate de utilitate publică de interes național, se emite de către instituția din subordinea organului central de specialitate, responsabilă de implementarea politicii în domeniile de competență ale organului central de specialitate.

Articolul 108. Termenul de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare

(1) Certificatul de urbanism pentru proiectare se eliberează solicitantului în 30 de zile.

(2) Pentru obiecte complexe (magistrale de transport și comunicații), amplasate pe terenuri ale mai multor unități administrativ-teritoriale, certificatul de urbanism pentru proiectare se emite de către președinții raioanelor în baza avizelor eliberate de către primarii localităților pe ale căror teritorii se vor desfășura activitățile preconizate.

(3) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în două exemplare, dintre care unul se eliberează solicitantului, iar altul se păstrează în arhiva emitentului și se semnează de primarul localității sau, după caz, președintele raionului, de secretarul consiliului local și de arhitectul-șef, iar, în cazul lucrărilor declarate de utilitate publică de interes național, de către conducătorul instituției din subordinea organului central de specialitate. Dacă în

structura autorității administrației publice locale de nivelul întâi nu este prevăzută funcția de arhitect-șef, actul se semnează de către arhitectul-șef al autorității administrației publice locale de nivelul al doilea sau de către arhitectul din cadrul asociației de dezvoltare intercomunitară din care face parte unitatea administrativ-teritorială respectivă, cu respectarea termenului prevăzut de Cod. Activitățile în cauză vor fi realizate de emitent fără implicarea solicitantului (beneficiarului).

(4) Nu se admite efectuarea modificărilor și corectărilor în certificatul de urbanism pentru proiectare, în caz contrar acesta se va considera nul.

(5) În cazul existenței mai multor certificate de urbanism pentru proiectare eliberate pentru unul și același imobil se consideră valabil certificatul publicat pe pagina web oficială a autorității publice locale.

(6) În scopul examinării contravenției de tergiversare nemotivată și/sau depășire a perioadei de timp stabilite de lege pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, după expirarea termenului prevăzut pentru eliberarea acestuia, solicitantul expediază, prin poșta recomandată, în adresa Centrului Național Anticorupție și Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, notificarea în care declară pe propria răspundere faptul că nu a primit de la autoritatea emitentă, certificatul de urbanism pentru proiectare sau refuzul oficial de eliberare a acestuia în termen legal și că termenul nu a fost suspendat sau suspendarea este sau a devenit nulă.

(7) Refuzul de eliberare sau suspendarea eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare se remite solicitantului în formă electronică prin intermediul SIA GEAP și, doar cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, pe suport de hârtie, în termen de 30 de zile din data recepționării cererii de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare, în care se expun motivele argumentate cu referință expresă la normele care au servit ca temelie pentru suspendare sau refuz.

Articolul 109. Termenul de valabilitate al certificatului de urbanism pentru proiectare

(1) Termenul de valabilitate al certificatului de urbanism pentru proiectare este egal cu perioada elaborării documentației de proiect, care nu depășește 36 de luni de la data emiterii.

(2) Termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare se consideră consumat după obținerea autorizației de construire.

(3) Pe perioada valabilității autorizației de construire, prin derogare de la alin. (2) se admite aplicarea certificatului de urbanism în scopul proiectării rețelelor edilitare (inginerești) destinate racordării la utilități a obiectivului pentru care a fost eliberată autorizația de construire respectivă. În aceste situații pentru construcția rețelelor edilitare (inginerești) respective vor fi eliberate separat autorizații de construire conform prevederilor art. 148.

Articolul 110. Conținutul certificatului de urbanism pentru proiectare

(1) Certificatul de urbanism pentru proiectare cuprinde precizări legal stabilite și valabile la data solicitării eliberării acestuia, privind:

a) regimul juridic al construcției/terenului, cu referire la:

- dreptul de proprietate asupra construcției/terenului și servituțile de utilitate publică care îl grevează;

- situarea terenului în intravilan sau în extravilan, caracteristicile terenului, inclusiv categoria de destinație și modul de folosință;

- prevederi ale documentației de urbanism, care instituie un regim special asupra construcției/terenului: zone protejate, interdicții definitive sau temporare de construcție (zone inundabile, cu alunecări de teren, zone cu potențial de risc seismic, etc.), înscrierea construcției/terenului în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, precum și alte elemente prevăzute de actele normative;

b) regimul tehnic al construcției/terenului, cu referire la:

- echiparea cu rețele edilitare (inginerești);

- caracteristica geotehnică și seismologice a terenului;

- lucrările conexe de interes public necesare funcționării obiectului;

- construcțiile sau rețelele edilitare (inginerești) supuse demolării sau strămutării din zona periculoasă a șantierului;

- coordonatele terenului;

- retragerea normativă față de obiectivele industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase, conform Legii nr. 151/2022 privind funcționarea în condiții de siguranță a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase;

- accesibilitatea construcției pentru persoanele cu dizabilități și persoanele cu mobilitate redusă;

c) regimul arhitectural-urbanistic stabilit prin decizia consiliului local, cu referire la:

- capacitatea construcției preconizate;

- dimensiunea și suprafața (aria) terenului;

- alinierea construcțiilor față de străzile adiacente și distanțele dintre construcțiile și hotarele stradale și proprietățile vecine;

- înălțimea construcției stabilită în metri de la sol;

- aspectul construcției stabilit pentru zonă;

- circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele și parcajele necesare;

- procentul de ocupare a terenului;

- coeficientul de utilizare a terenului;

- aspectul construcției (expresivitate arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje, plasarea reclamei, etc.) stabilit pentru zonă;

- zona funcțională urbană (codul urbanistic);

d) regimul economic.

(2) Certificatul de urbanism pentru proiectare care nu este completat în condițiile alin. (1) nu este valabil.

Articolul 111. Plata pentru emiterea certificatului de urbanism

(1) Plățile pentru emiterea certificatului de urbanism se stabilesc de către consiliile locale și se transferă la bugetul emitentului.

(2) Pentru emiterea certificatului de urbanism, solicitantul va achita plata stabilită prin decizia consiliului local, în conformitate cu regulamentul aprobat de Guvern, prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice.

(3) Nu se percepe plată pentru emiterea certificatului de urbanism pentru obiectele finanțate din mijloacele financiare publice, precum și pentru lucrările de utilitate publică de interes național.

(4) Consiliile locale sunt în drept să acorde facilități pentru unele categorii de persoane în limitele prevăzute de prezentul Cod.

Articolul 112. Obligațiile emitentului certificatului de urbanism

(1) Emitentul are următoarele obligații:

a) utilizarea SIA GEAP în procesul de eliberare a certificatelor de urbanism;
b) asigurarea activităților de elaborare a certificatelor de urbanism fără implicarea solicitantului;

c) asigurarea înregistrării și transmiterii în banca centrală de date a Registrului actelor permissive, a informațiilor privind certificatele de urbanism emise.

(2) În vederea asigurării accesului la informația privind certificatele de urbanism emise, fiecare persoană interesată are accesul pasiv la acestea prin intermediul portalului guvernamental unic de date deschise, accesând <https://date.gov.md/open/permissive-acts>. Emitentul este obligat să publice, în termen de 5 zile lucrătoare de la data emiterii certificatului de urbanism, pe pagina web oficială a autorității publice locale copii ale registrelor și să asigure gratuit și nerestricționat accesul tuturor persoanelor la ele.

(3) Funcționarul responsabil de recepționarea cererilor de eliberare a certificatelor de urbanism, nu este în drept să examineze conținutul cererilor depuse și al actelor anexate, să refuze recepționarea acestora sau să solicite prezentarea unor documente și informații suplimentare, competența acestuia limitându-se doar la procedura de înregistrare a cererii și de eliberare a certificatului constatator.

Capitolul II**STABILIREA CONDIȚIILOR DE CĂTRE AUTORITĂȚILE
ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE****Articolul 113.** Responsabilitatea autorităților administrației publice locale

(1) Autoritățile administrației publice locale sunt responsabile pentru corectitudinea înscrisului în certificatul de urbanism privind stabilirea condițiilor,

care caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic a unei zone din localitate și permit eliberarea certificatului de urbanism și ulterior elaborarea documentației de proiect pentru construcții.

(2) Decizia autorităților administrației publice locale este publică.

TITLUL III PROIECTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

Capitolul I DISPOZIȚII GENERALE

Secțiunea 1 Scopul și domeniul de reglementare

Articolul 114. Scopul

Prezentul titlu are drept scop stabilirea principiilor fundamentale și a regulilor de exercitare a activității de proiectare a construcțiilor, inclusiv în conformitate cu documentația de urbanism elaborată, aprobată și publicată în condițiile prezentului Cod.

Articolul 115. Domeniul de reglementare

Domeniul de reglementare a prezentului titlu sunt raporturile de proceduri tehnice și cele juridice care apar în procesul și în legătură cu modul de exercitare a activității de proiectare a construcțiilor.

Articolul 116. Activitatea de proiectare

Activitatea de proiectare a lucrărilor de construcții este un proces creativ și tehnic, de cultură, de interes public, cu implicații economice, sociale și ecologice și este destinată pentru organizarea funcțională și estetică a spațiului construit, cu respectarea actelor normative, valorilor patrimoniului natural, monumentelor istorice, siturilor arheologice, peisajelor naturale și a normativelor tehnice.

Secțiunea a 2-a Reglementarea juridică

Articolul 117. Exercițarea activității de proiectare în construcții

Exercițarea activității de proiectare a construcțiilor se bazează pe prevederile prezentului Cod, tratatele internaționale la care Republica Moldova este parte, legile conexe din alte domenii, precum și pe sistemul național de acte normative în construcții.

Articolul 118. Domeniul proiectării construcțiilor

Domeniul proiectării construcțiilor reprezintă o piață liberă de desfășurare a activităților de proiectare în cadrul relațiilor economice.

Capitolul II **ACTIVITATEA DE PROIECTARE A CONSTRUCȚIILOR**

Secțiunea 1 **Factorii implicați în procesul de proiectare**

Articolul 119. Factorii implicați în procesul de proiectare

Factorii implicați în procesul de proiectare a lucrărilor de construcții sunt proiectanții, verifcatorii de proiecte și experții tehnici atestați în domeniul arhitecturii, urbanismului și construcțiilor, experții geotehnici și topograficii atestați.

Articolul 120. Recunoașterea calificărilor

(1) Recunoașterea calificărilor obținute în sistemul național de învățământ și a atestărilor obținute ulterior, se face în temeiul legislației în domeniul educației și respectiv, a prevederilor prezentului Cod.

(2) Recunoașterea calificărilor obținute în străinătate se face pe bază de reciprocitate, în conformitate cu prevederile tratatelor internaționale în domeniu.

Articolul 121. Proiectantul

(1) Proiectantul este persoana fizică care deține diplomă eliberată de instituțiile de învățământ superior, la o specialitate/un program acreditat și a fost atestat în conformitate cu prevederile prezentului Cod.

(2) Proiectanții se atestă pentru domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii:

- a) planificare urbană și regională;
- b) arhitectură:
 - civilă;
 - industrială;
 - de patrimoniu;
 - peisajeră și de amenajare a spațiilor verzi.

(3) Proiectanții se atestă pentru domeniile de inginerie civilă și instalații, specializările pentru care se efectuează atestarea sunt următoarele:

- a) construcții industriale și civile;
- b) căi ferate, drumuri și poduri;
- c) construcții și fortificații;
- d) construcții hidrotehnice;
- e) inginerie minieră;

- f) inginerie sanitară;
- g) ingineria mediului;
- h) ingineria infrastructurii tehnico-edilitare;
- i) mașini și mecanisme pentru construcții;
- j) elaborarea devizelor de cheltuieli pentru lucrările de construcții și de restaurare.

Articolul 122. Domeniile de proiectare

Domeniile de proiectare sunt:

- a) domeniul amenajării teritoriului și urbanismului;
- b) domeniul arhitecturii;
- c) domeniul ingineriei civile;
- d) domeniul ingineriei industriale și ingineriei agrozootehnice;
- e) domeniul ingineriei instalațiilor;
- e) domeniul elaborării devizelor pentru diverse specializări și domenii, menționate la art. 124 al prezentului Cod.

Secțiunea a 2-a

Obligațiile, responsabilitățile și drepturile proiectanților

Articolul 123. Obligațiile proiectanților

Proiectanții au următoarele obligații:

- a) să cunoască și să respecte reglementările legale referitoare la exercitarea profesiei de proiectant;
- b) să respecte în procesul de elaborare a documentației de proiect prevederile documentației de urbanism, avizelor și autorizațiilor prevăzute de prezentul Cod;
- c) să își asume, prin exercitarea dreptului de semnătură, responsabilitatea profesională față de investitor și autorități;
- d) să servească interesele investitorului în acord cu interesul public și cerințele legislative și tehnice;
- e) să asigure, prin documentația de proiect, criteriile de calitate a construcțiilor;
- f) să participe la recepția lucrărilor ajunse în faze determinante, stabilite în documentația de proiect;
- g) să stabilească modul de tratare a defectelor apărute în execuție, și să urmărească aplicarea pe șantier a soluțiilor adoptate, la cererea investitorului;
- h) să participe la întocmirea Cărții tehnice a construcției;
- i) să prevadă în contractul încheiat cu investitorul clauze privind protecția dreptului de autor.

(2) Omisiunile sau erorile față de listele cu cantitățile din proiectul tehnic și din specificațiile tehnice prevăzute, constatate pe parcursul execuției și documentate de un expert tehnic, care sunt necesare pentru finalizarea investiției,

vor fi suportate de către proiectant și/sau verificator în limita competențelor, atribuțiilor, obligațiilor și sarcinilor care le dețin. Valoarea suportată de proiectant/verificator include cheltuielile pentru ajustarea proiectului care s-a dovedit eronat, cât și costul lucrărilor suplimentare ce trebuie realizate de către executant.

(3) Prevederile alin. (2) se aplică cu excepția cazurilor când volumele respective nu a fost posibil de prevăzut la etapele de întocmire a caietelor de sarcini, de proiectare și de verificare, pentru proiectele noi dar în special în cazul lucrărilor de reconstrucție, extinderi și reparații capitale, fapt confirmat de către un expert tehnic atestat.

Articolul 124. Responsabilitățile proiectanților

Elaboratorii documentației de proiect pentru construcții răspund pentru îndeplinirea următoarelor obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor:

a) elaborarea documentației de proiect pentru construcții numai în baza documentației de urbanism sau certificatului de urbanism pentru proiectare, după caz, și în conformitate cu cerințele fundamentale, cu prevederile sistemului de normative tehnice în construcții, contractului, avizelor stabilite prin lege și pentru conectarea la infrastructura tehnico-edilitară și a caietului de sarcini respectiv;

b) precizarea, prin documentația de proiect, a categoriei de importanță a construcției;

c) asigurarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor;

d) soluționarea neconformităților și neconcordanțelor apărute în documentația de proiect elaborată;

e) stabilirea, prin documentația de proiect a fazelor determinante de execuție a lucrărilor de construcție;

f) prezentarea documentației de proiect pentru verificare și înlăturarea neregulilor depistate în urma verificării acesteia;

g) monitorizarea aplicării documentației de proiect în procesul de execuție a construcției, în baza contractului respectiv;

h) participarea la întocmirea Cărții tehnice a construcției și la recepția construcțiilor.

Articolul 125. Drepturile proiectanților atestați

Proiectanții atestați au următoarele drepturi:

a) să beneficieze, pentru serviciile prestate, de un onorariu negociat în mod liber în contractul cu investitorul;

b) să beneficieze de dreptul de autor;

c) să sisteze lucrările de proiectare pentru cazurile de nerespectare a prevederilor contractuale;

d) în cadrul contractului bilateral cu beneficiarul privind supravegherea de autor, să solicite Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică sistarea lucrărilor de construcție în cazul nerespectării cerințelor proiectului.

Capitolul III

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT PENTRU CONSTRUCȚII

Secțiunea 1

Cerințe pentru elaborarea documentației de proiect

Articolul 126. Etapele elaborării documentației de proiect

(1) Pentru elaborarea documentației de proiect, proiectantul va parcurge următoarele etape:

a) încheierea contractului de elaborare a documentației de proiect cu investitorul/beneficiarul;

b) formularea Temei de proiectare, după caz, în baza studiului de fezabilitate elaborat;

c) obținerea (sau, după caz, perfectarea) documentelor inițiale proiectării;

d) elaborarea documentației de proiect;

e) verificarea documentației de proiect prin verificatori de proiecte;

f) expertiza tehnică a documentației de proiect pentru construcții în cazurile prevăzute la art. 137 alin. (1);

g) corectarea, în caz de necesitate, a documentației verificate;

h) transmiterea documentației de proiect verificată/expertizată investitorului.

(2) Documentația de proiect pentru construcții se elaborează:

a) într-o singură fază – „Proiect de execuție”;

b) în două faze:

- proiect tehnic;

- detalii de execuție.

(3) Fazele de proiectare se stabilesc de către investitor în caietul de sarcini pentru proiectarea construcției.

(4) Documentația de proiect pentru construcții de orice gen și categorie, elaborată și verificată în conformitate cu prevederile prezentului Cod, nu se supune coordonării sau avizării suplimentare de către organele de control.

(5) Documentația de proiect pentru intervenții asupra monumentelor istorice și zonelor de protecție a acestora se elaborează cu respectarea avizelor organului central în domeniul patrimoniului cultural, în conformitate cu prevederile legislației din domeniul patrimoniului cultural.

Articolul 127. Documentele inițiale pentru proiectare

(1) La proiectarea construcțiilor, proiectantul se va conduce de datele și informațiile prezentate de către investitor în documentele inițiale pentru proiectare.

(2) Documente inițiale pentru proiectare cuprind următoarele:

a) certificatul de urbanism pentru proiectare în cazul localităților în care documentația de urbanism are o vechime de peste 10 ani. De asemenea, certificatul de urbanism pentru proiectare este necesar și în cazul elaborării planului urbanistic de detaliu, când planul urbanistic general prevede obligativitatea elaborării planului urbanistic de detaliu, inclusiv în cazul localităților în care documentația de urbanism are o vechime mai mică de 10 ani;

b) certificatul de urbanism pentru proiectare poate fi solicitat facultativ de investitor și în cazul localităților în care documentația de urbanism are o vechime de până la 10 ani, în cazul în care investitorul dorește mai multă precizie, în acest caz, administrația publică locală va percepe o taxă conform metodologiei aprobate de Guvern;

c) scrisoarea de intenție a investitorului, caietul de sarcini pentru proiectare, materiale grafice (schițe), sarcini tehnologice, eventual fișele tehnice a utilajului tehnologic;

d) contractul de suprafață a terenului (în cazul în care terenul nu-i aparține investitorului) inclusiv acordul în scris al proprietarului terenului asupra construcției care se intenționează a fi proiectată;

e) prevederile documentației de urbanism sau certificatul de urbanism;

f) raportul de expertiză tehnică a construcției pentru lucrările de reconstrucție;

g) avizele de racordare la rețelele de utilități;

h) schema de trasare a rețelelor;

i) ridicarea topografică în sistemul de coordonate MOLDREF 99 în limitele termenului de valabilitate;

j) studiile geotehnice, hidrologice, meteorologice vor fi solicitate după caz;

k) aviz emis de autoritatea competentă în domeniul sănătății publice, în cazurile stabilite de lege și documentația de urbanism pentru zonele cu regim special;

l) avizul acordat de către organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor, în cazurile stabilite de lege și documentația de urbanism pentru zonele cu regim special;

m) unul din documentele emise de autoritatea competentă de mediu conform Legii nr.86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului (acordul de mediu, concluzia privind evaluarea biodiversității, decizia de constatare că nu este necesară efectuarea evaluării biodiversității), în cazul zonelor cu regim special;

n) avizul (prescripția tehnică) administratorului drumului, în cazul amplasării construcției (obiectului) în zona de protecție a drumului public;

o) avizul Ministerului Culturii în cazul intervențiilor asupra monumentelor istorice și zonelor lor de protecție.

(3) În cazurile prevăzute de Cod, când certificatul de urbanism este facultativ, la solicitarea beneficiarului, organele supravegherii de stat eliberează gratuit, în termen de până la 5 zile lucrătoare, avizele prevăzute la lit. k), l), m) și o). Avizul (prescripția tehnică) administratorului drumului prevăzut la lit. n), se eliberează în termen de cel mult 10 zile lucrătoare.

(4) Avizele de racordare la rețelele edilitare (ingineresti) necesare pentru elaborarea documentației de proiect, vor fi eliberate gratuit solicitantului (beneficiarului) de către furnizori (deținători de utilități) în cel mult 10 de zile lucrătoare de la data solicitării. Termenul de eliberare poate fi prelungit cu 10 zile lucrătoare, în cazul în care eliberarea avizului implică activități pentru studii suplimentare, implicarea mai multor servicii, precum și conclucrarea cu alte entități din domeniu.

(5) Se interzice includerea în avizele de racordare la rețele a cerințelor care interpretează prevederile documentelor normative sau a cerințelor de calitate superioare minimelor prevăzute în documentele normative.

(6) Dacă în avizele de racordare la rețele sunt înaintate condiții de recalcul al rețelelor existente, operatorul de sistem este obligat să elibereze gratuit și necondiționat, în anexa la avizul de racordare, informația grafică și datele tehnice complete pentru efectuarea calculelor respective.

(7) Schema de trasare a rețelelor se eliberează gratuit solicitantului (beneficiarului) de către autoritățile publice locale în cel mult 10 zile lucrătoare de la data solicitării. Schema de trasare a rețelelor se elaborează în temeiului documentației de urbanism în baza:

- a) avizului de racordare la rețelele de utilități;
- b) schiței de trasare a rețelelor propusă de proiectant în scara 1:5000 sau 1:1000;
- c) acordurilor deținătorilor de terenuri traversate/intersectate.

(8) În caz de depășire a termenului de eliberare stabilit la alin. (7) se aplică schița conform alin. (7) lit. b).

(9) Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (2) nu se admite.

(10) Documentele inițiale pentru proiectare, prevăzute la alin. (2), se elaborează și/sau se obțin de investitor și se pun la dispoziția proiectantului sau se elaborează și/sau se obțin de un proiectant în baza unui contract cu investitorul.

Secțiunea a 2-a

Categoriile de importanță a construcțiilor

Articolul 128. Stabilirea categoriilor de importanță a construcțiilor

(1) Categoriile de importanță a construcțiilor se stabilesc în conformitate cu normativul tehnic aprobat de către organul central de specialitate, pentru realizarea nivelurilor de calitate determinate de respectarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, precum și pentru delimitarea obligațiilor care revin

factorilor implicați, conform prevederilor prezentului Cod, luând în considerare următoarele aspecte:

a) implicarea vitală a construcțiilor în societate și în natură – gradul de risc sub aspectul siguranței și al sănătății;

b) implicarea funcțională a construcțiilor în domeniul socio - economic, în mediul construit și în natură – destinația, modul de utilizare, etc.;

c) caracteristici proprii construcțiilor – complexitatea și considerentele economice.

(2) Categoriile de importanță care se stabilesc pentru construcții sunt următoarele:

- construcții de importanță excepțională (A);
- construcții de importanță deosebită (B);
- construcții de importanță normală (C);
- construcții de importanță redusă (D).

(3) Categoriile de importanță se stabilesc de către proiectant în conformitate cu documentele normative în conformitate cu alin. (1) din prezentul articol. La stabilirea categoriei de importanță, investitorul poate cere, prin contract, un nivel de calitate superior minimelor prevăzute în documentele normative.

(4) Pentru fiecare construcție se stabilește o singură categorie de importanță și aceasta va fi înscrisă în toate documentele tehnice privind construcția: autorizația de construire, proiectul de execuție, Cartea tehnică a construcției, documentele de asigurare.

Secțiunea a 3-a

Verificarea, expertizarea și aprobarea documentației de proiect pentru construcție

Articolul 129. Verificarea documentației de proiect pentru construcție

(1) Verificarea documentației de proiect, inclusiv a modificărilor operate în ele ulterior și a detaliilor de execuție stabilite prin dispoziții de șantier, reprezintă o componentă obligatorie a sistemului calității în construcții.

(2) Verificarea documentației de proiect, are drept scop respectarea documentației de urbanism și normativelor tehnice pentru asigurarea cerințelor sistemului calității în construcții.

(3) Verificarea documentației de proiect în privința respectării documentelor normative referitoare la exigențele esențiale se efectuează de către verificatorii de proiecte atestați.

(4) Documentația de proiect, elaborată și verificată în modul stabilit de prezentul Cod, nu vor mai fi supuse avizărilor suplimentare.

(5) Documentația de proiect pentru lucrările prevăzute la art. 150 alin. (1) se verifică de către verificatorii de proiecte atestați.

(6) Organul central de specialitate va elabora și prezenta spre aprobare Guvernului, regulamentul privind verificarea documentației de proiect pentru construcție.

(7) Se interzice utilizarea documentației de proiect și a detaliilor de execuție neverificate. Utilizarea documentației de proiect și a detaliilor de execuție neverificate atrage răspundere contravențională sau penală, după caz.

(8) În cazul în care în timpul execuției, din motive bine justificate, se impun ca necesare anumite modificări la proiectul verificat și ștampilat, proiectantul va decide pe propria răspundere dacă acestea au sau nu legătură cu vreuna din exigențele esențiale verificate în proiect. În caz afirmativ, aceste modificări trebuie verificate și ștampilate de verificatorul atestat, care, în funcție de amploarea lor, va aprecia dacă este necesar sau nu să se verifice din nou tot proiectul, iar investitorul este obligat să se supună acestei decizii. În situația în care proiectantul decide că modificările survenite nu au influență asupra vreuneia din exigențele esențiale verificate în proiect și planurile modificate nu trebuie verificate din nou, întreaga răspundere pentru aceste modificări îi revine numai proiectantului.

Articolul 130. Coordonarea documentației de proiect de către emitenții avizelor de racordare

(1) La coordonarea și/sau avizarea documentației de proiect elaborate în baza avizelor de racordare la rețele și în conformitate cu documentele normative, în cazurile prevăzute de lege, se examinează exclusiv aspectele ce țin de realizarea (respectarea) în documentația de proiect a cerințelor prescrise în avizul de racordare la rețele.

(2) Verificarea respectării cerințelor documentelor normative, analiza soluțiilor tehnice adoptate de proiectant, precum și corectitudinea perfectării documentației de proiect țin exclusiv de competența verificatorilor de proiecte atestați.

(3) Operatorul de sistem este obligat să înregistreze solicitarea de coordonare a documentației de proiect, cu emiterea recipisei de înregistrare a solicitării respective. După expirarea termenului legal pentru coordonarea documentației de proiect în conformitate cu prezentul articol și în lipsa unui refuz scris argumentat și motivat din partea operatorului de sistem, conducătorul unității dispune inițierea unei proceduri disciplinare, cu prezentarea raportului autorității de reglementare abilitate în termen de 5 zile lucrătoare.

(4) Coordonarea documentației de proiect de către emitenții avizelor de racordare și/sau operatorii de sistem este gratuită.

Articolul 131. Verificarea respectării cerințelor fundamentale

Verificarea documentației de proiect se face în conformitate cu cerințele fundamentale stabilite la art. 335.

Articolul 132. Proiecte supuse verificării

(1) Sunt supuse verificării: proiectul de execuție, proiectul tehnic și detaliile de execuție sub formă de planșe, breviate de calcul, necesare pentru constatarea respectării cerințelor fundamentale impuse de prezentul Cod.

(2) Nu este obligatorie verificarea următoarelor proiecte pentru:

a) construcțiile provizorii demontabile, executate pentru organizarea de șantier;

b) instalațiile și echipamentele pentru procese tehnologice sau pentru diverse produse și/sau cercetări științifice;

c) casele individuale cu un nivel, pentru una sau două familii, și anexele gospodărești ale acestora situate în localitățile rurale, precum și construcțiile provizorii cu suprafețe mai mici de 150 m.p.

(3) Responsabilitatea integrală pentru soluțiile de proiect ale construcțiilor îi revine proiectantului acestora.

Articolul 133. Răspunderea privind verificarea documentației de proiect

(1) Investitorii, proiectanții, proprietarii sau administratorii construcțiilor răspund pentru verificarea proiectelor menționate în art. 132.

(2) Răspunderea integrală și solidară pentru calitatea documentației de proiect prevăzută la art. 124 și 129 îi revine proiectantului și respectiv verficatorului de proiecte atestați.

(3) Executanții construcțiilor poartă răspundere contravențională sau penală, după caz, în cazul în care execută lucrări de construcție în baza unei documentații de proiect neverificate în modul stabilit.

Articolul 134. Modul verificării a documentației de proiect

(1) Verificarea documentației de proiect se efectuează în bază de contract.

(2) Prin verificare a documentației de proiect se urmărește:

a) veridicitatea datelor privind respectarea documentației de urbanism, condițiilor specifice de amplasament și de exploatare tehnologică a construcției;

b) respectarea normativelor tehnice, referitoare la cerințele fundamentale, în funcție de categoria de importanță a construcției, la momentul inițierii lucrărilor de proiectare. În cazul în care, după data începerii lucrărilor de proiectare, sunt aprobate documente normative noi sau se aduc modificări celor existente, beneficiarul/investitorul în comun cu autorul proiectului analizează oportunitatea operării modificărilor respective în documentația de proiect și deviz.

(3) În rezultatul verificării tehnice a documentației de proiect se va întocmi un raport de verificare.

(4) Conținutul raportului de verificare a documentației de proiect se stabilește de Guvern.

Articolul 135. Atribuțiile verficatorului de proiecte atestat

(1) Verficatorul de proiecte atestat are următoarele atribuții principale:

a) va semna și va pune ștampila pe piesele scrise și desenate numai în condițiile în care documentația transmisă de proiectant corespunde cerințelor sistemului de calitate în construcții și documentației de urbanism;

b) va întocmi raportul de verificare a compartimentului din documentația de proiect;

c) va întocmi și va ține la zi un registru de evidență a proiectelor verificate;

d) va înregistra rapoartele de verificare în modul stabilit de organul central de specialitate.

(2) Verificatorul de proiecte atestat nu are dreptul de a verifica proiectele elaborate de el ori cu participarea lui, elaborate de instituția în cadrul căreia este angajat sau de o persoană apropiată, definite în Legea nr. 133/2016 privind declararea averii și a intereselor personale.

(3) În cazul în care verificatorul verifică numai un compartiment al documentației de proiect, funcția de întocmire a raportului unic de verificare asupra documentației de proiect integrală îi revine verificatorilor care au întocmit rapoartele asupra compartimentelor „arhitectură” și „rezistență”. Raportul unic este semnat de toți verificatorii ce au participat la verificarea compartimentelor documentației de proiect.

Articolul 136. Litigiile în cadrul verificării documentației de proiect

(1) Eventualele litigii dintre verificatorul de proiecte atestat și proiectant pot fi rezolvate pe cale amiabilă sau de un expert tehnic atestat conform prevederilor prezentului Cod.

(2) Decizia luată de expertul tehnic atestat este obligatorie pentru ambele părți.

Articolul 137. Expertizarea tehnică a documentației de proiect

(1) Expertizarea tehnică a documentației de proiect se efectuează de către experți tehnici atestați, în cazul în care:

a) au apărut divergențe (litigii) între proiectant și verificatorul de proiecte privind calitatea tehnică a documentației de proiect;

b) în urma accidentelor tehnice au apărut divergențe între proiectant și verificatorul de proiect, pe de o parte, și executantul construcției pe de altă parte;

c) documentația de proiect pentru obiectivele de interes național din categoria A și B, stabilite conform art. 128, unicate și experimentale de repetabilitate înaltă sunt elaborate de proiectanți din străinătate;

d) beneficiarul sau executantul lucrărilor de construcție solicită executarea expertizei documentației de proiect;

e) în cazul documentării de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică a încălcărilor admise de verificatorii de proiecte atestați.

(2) Expertizarea tehnică a documentației de proiect se efectuează la solicitarea investitorului sau Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică.

(3) Experții tehnici atestați, angajați în baza unui contract pentru expertizarea documentației de proiect pentru construcții, răspund pentru soluțiile și recomandările expuse în rapoartele de expertiză întocmite.

(4) Conținutul expertizării tehnice a documentației de proiect se stabilește de către Guvern.

Articolul 138. Aprobarea documentației de proiect

Documentația de proiect, verificată în modul stabilit de prezentul Cod, se aprobă de către investitor.

Secțiunea a 4-a

Monitorizarea aplicării documentației de proiect

Articolul 139. Scopul monitorizării

Scopul monitorizării aplicării documentației de proiect constă în supravegherea de către proiectant, în procesul de execuție a construcției, a respectării prevederilor documentației de proiect elaborate, verificate și aprobate în modul stabilit de prezentul Cod.

Articolul 140. Modalitatea de monitorizare

(1) Monitorizarea aplicării documentației de proiect se efectuează de către proiectantul construcției în baza contractului de monitorizare a implementării documentației proiectului, încheiat între proiectant și investitor.

(2) Monitorizarea aplicării documentației de proiect se efectuează conform regulamentului elaborat și aprobat de către organul central de specialitate, la toate construcțiile prevăzute la art. 2 alin. (2), în toată perioada de execuție a construcției.

(3) Rezultatele monitorizării aplicării documentației de proiect se consemnează în Cartea tehnică a construcției.

Articolul 141. Responsabilitățile privind monitorizarea

Monitorizarea aplicării documentației de proiect nu exonerează investitorul și executantul construcției de responsabilitatea privind calitatea lucrărilor de construcție executate.

Secțiunea a 5-a

Dreptul de autor

Articolul 142. Protejarea dreptului de autor

(1) Proiectarea este un proces creativ al unui autor sau al colectivului de autori, care prin intermediul procedurilor legale, pot fixa dreptul de autor asupra soluțiilor arhitecturale sau urbanistice al construcției proiectate.

(2) Drepturile de autor prevăzute la alin. (1) sunt protejate de stat în conformitate cu Legea nr. 230/2022 privind dreptul de autor și drepturile conexe.

(3) În scopul de a reprezenta și proteja, la nivel național și internațional, interesele profesiilor de arhitect, urbanist și inginer în construcții, se înființează Ordinul Arhitecților și Ordinul Inginerilor în construcții, ca organizații profesionale, cu statut de persoană juridică, apolitică, de interes public, cu patrimoniu și buget propriu, autonomă și independentă.

(4) Modul de constituire, atribuțiile, funcțiile, drepturile și obligațiile Ordinului Arhitecților și Ordinului Inginerilor în construcții se stabilesc prin lege.

Articolul 143. Dreptul exclusiv

(1) Autorul beneficiază de dreptul exclusiv de autor asupra operei sale, care rezultă din însuși faptul creării ei.

(2) Dreptul de autor se extinde asupra soluțiilor arhitecturale atât în ansamblu, cât și asupra părților lor componente, inclusiv asupra operelor create ca urmare a îndeplinirii unei misiuni de serviciu.

Articolul 144. Utilizarea repetată și modificarea documentației de proiect

(1) Utilizarea repetată (de către alți investitori) a documentației de proiect cu adaptarea ei la alt teren nu se admite fără acordul în scris a proiectantului inițial.

(2) Proiectarea intervențiilor, reconstrucțiilor; extinderilor, supraetajărilor, modernizărilor, renovărilor, restaurărilor sau schimbării destinației construcțiilor existente se va efectua de către autorul de proiect în baza unui raport de expertiză tehnică a construcției existente.

(3) Modificarea/actualizarea documentației de proiect se efectuează de către autorul de proiect în baza solicitării scrise a investitorului/beneficiarului. Modificarea/actualizarea documentației de alt proiectant se admite doar cu acordul scris al autorului de proiect. În imposibilitatea obținerii acordului respectiv (incapacitate de exercițiu, deces, plecare definitivă peste hotare, și alte cazuri care documentate confirmă imposibilitatea obținerii acordului respectiv) se acceptă modificarea/actualizarea documentației de proiect doar în baza solicitării investitorului/beneficiarului.

Secțiunea a 6-a

Managementul elaborării documentației de proiect

Articolul 145. Scopul managementului elaborării documentației de proiect

Scopul managementului elaborării documentației de proiect pentru construcții (în continuare – management de proiect) constă în planificarea, organizarea, coordonarea și controlul documentației de proiect, de la începerea până la terminarea acesteia, pentru realizarea cerințelor investitorului privind producerea unui proiect viabil din punct de vedere funcțional și financiar, cu respectarea normativelor tehnice în construcții, a costurilor și a termenelor de execuție convenite.

Articolul 146. Activitățile de management

Activitățile ce fac parte din managementul de proiect necesare pentru realizarea acestora sunt:

a) analiza și stabilirea obiectivelor de proiect, prin elaborarea de comun acord cu investitorul a contractului și graficului de execuție a lucrărilor de proiectare;

b) evaluarea și controlul riscurilor, prin stabilirea raportului între costul, volumul și termenele de efectuare a lucrărilor de proiectare;

c) estimarea resurselor umane, prin formarea echipei pentru elaborarea documentației de proiect;

d) alocarea surselor financiare pentru respectarea fazelor de finanțare;

e) organizarea lucrărilor de proiectare conform graficului aprobat;

f) conducerea activităților de proiectare;

g) monitorizarea și controlul executării lucrărilor de proiectare;

h) efectuarea analizei rezultatelor controlului, cu adoptarea deciziilor respective;

i) managementul calității pentru lucrările efectuate;

j) asigurarea calității pentru lucrările efectuate;

k) organizarea activității de monitorizare a aplicării documentației de proiect.

Articolul 147. Managerul de proiect

(1) Activitatea de elaborare a documentației de proiect se efectuează numai după desemnarea de către persoana fizică sau juridică, cu activități de proiectare a construcțiilor a unui manager de proiect.

(2) În calitate de manager de proiect, se desemnează arhitectul-șef, inginerul-șef sau un specialist din cadrul organizației de proiectare, cu o experiență de cel puțin 5 ani, în calitate de specialist atestat în domeniul proiectării construcțiilor. Managerul de proiect poate fi recrutat la necesitate și din afara organizației de proiectare respective.

(3) În cazul în care activitatea de elaborare a documentației de proiect se efectuează de către o persoană fizică, proiectantul atestat pe compartimentul ce îl elaborează, va deține și calitatea de manager de proiect.

(4) Managerul de proiect răspunde pentru elaborarea integrală și completă a documentației de proiect, inclusiv a studiilor geotehnice și topografice, precum și pentru organizarea monitorizării aplicării proiectului pe toată perioada de execuție a construcției.

(5) Managerul de proiect va reprezenta organizația de proiectare și va purta răspundere, pe durata executării lucrărilor de proiectare, de toate compartimentele documentației de proiect, precum și de soluționarea neconformităților ce apar în procesul execuției construcției.

TITLUL IV AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE ȘI AUTORIZAȚIA DE DEȘFIINȚARE

Capitolul I AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE

Articolul 148. Condițiile de eliberare a autorizației de construire

(1) Autorizația de construire se emite în baza cererii depuse pe numele emitentului, în cel mult 30 zile de la data înregistrării acesteia, în mod prioritar, în formă electronică prin intermediul SIA GEAP și, doar, cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, pe suport de hârtie. La cerere, solicitantul autorizației de construire va anexa următoarele documente:

a) extrasul din documentația de proiect, elaborată și coordonată în conformitate cu prevederile art. 130, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (plan de situație, plan de trasare), fațadele, soluțiile cromatice, proiectul de organizare a executării lucrărilor de construcție. Pentru autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, fațadele și soluțiile cromatice nu se prezintă în extrasul documentației de proiect;

b) acordul coproprietarilor terenului/construcției autentificat notarial, iar în cazul construcției drumurilor, rețelelor inginerești și de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură asociată acestor rețele – acordul titularului dreptului de proprietate sau de administrare asupra bunului imobil/terenului ce urmează a fi utilizat pentru construcție;

c) acordul scris al proprietarului pentru lucrările de construcție solicitate de superficial. Sunt exceptate de la deținerea și prezentarea acordului scris al proprietarului, rezidenții zonelor economice libere, care au înregistrat dreptul de suprafață în registrul bunurilor imobile, pentru lucrările de construcție a infrastructurii de producție și infrastructură tehnico-edilitară în zonele economice libere, în vederea desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere;

d) raportul pozitiv de verificare a documentației de proiect;

e) avizul Ministerului Culturii în cazul intervențiilor asupra monumentelor istorice și în zona lor de protecție, emis în conformitate cu prevederile legislației din domeniul patrimoniului cultural;

f) acordul scris al operatorului obiectelor de infrastructură tehnico – edilitare, dacă acestea sunt prevăzute lucrări în zona de protecție a acestora;

g) avizul (autorizația de amplasare) emis în conformitate cu Legea drumurilor nr. 509/1995, în cazul solicitării autorizării obiectelor din zona drumului public și/sau în zonele de protecție ale acestuia;

h) în cazul efectuării de lucrări, amplasării de construcții, de echipamente și instalații în apropierea terenurilor sau obiectelor speciale destinate necesităților de securitate și apărării naționale sau în apropierea zonelor de interes militar și a

zonelor supuse servituțiilor aeronautice se va anexa avizul Ministerului Apărării, în conformitate cu prevederile legislației în domeniul apărării naționale, respectiv al autorității administrative de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile în conformitate cu prevederile Codului aerian al Republicii Moldova nr. 301/2017;

i) acordul de mediu, obținut în rezultatul evaluării impactului asupra mediului realizată în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014;

j) certificatul de descărcare de sarcină arheologică, în cazurile prevăzute la art. 6 alin. (2) și (3) din Legea nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic;

k) copia contractului de supraveghere de autor.

(2) Emitentul autorizației de construire este obligat să arhiveze în banca de date actele indicate la alin. (1) în baza cărora a fost eliberată autorizația de construire.

(3) Documentația de proiect elaborată și verificată în condițiile Codului se depune o singură dată pentru obținerea autorizației de construire și nu poate fi întoarsă solicitantului pentru modificări și completări suplimentare.

(4) Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (1), precum și cerințe de avizare de către solicitant a documentației de proiect cu instituțiile (entitățile) subordonate emitentului nu se admite.

(5) În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin. (1) din prezentul articol, emitentul va refuza în scris primirea setului de documente la momentul depunerii cererii.

(6) În cazul în care în dosarul depus sunt depistate date denaturate sau falsificate, primăria va refuza eliberarea autorizației de construire și va informa în scris solicitantul în termen de 30 zile.

(7) În cazul în care documentația de proiect nu corespunde cerințelor stabilite prin documentația de urbanism, primăria va refuza eliberarea autorizației de construire și va informa în scris solicitantul în termen de 30 zile.

(8) În cazul solicitării autorizației de construire pentru activități planificate de construcție care nu se regăsesc în anexa nr. 1 sau anexa nr. 2 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului și pentru care nu a fost solicitat anterior certificatul de urbanism pentru proiectare, emitentul examinează dacă activitatea planificată poate avea un impact semnificativ asupra siturilor Emerald, luând în considerare, în special, localizarea activității planificate în raport cu siturile Emerald. Dacă activitatea planificată poate avea un potențial impact semnificativ asupra siturilor Emerald, emitentul suspendă procedura de eliberare a autorizației de construire și notifică solicitantul despre necesitatea inițierii procedurii de evaluare a biodiversității în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 și să obțină de la autoritatea competentă de mediu o decizie de constatare că nu este necesară efectuarea evaluării biodiversității sau, după caz, concluzia privind evaluarea biodiversității în care se menționează că evaluarea biodiversității nu a determinat un impact negativ semnificativ asupra siturilor

Emerald sau că evaluarea biodiversității a determinat un impact negativ semnificativ asupra siturilor Emerald, dar condițiile de protecție a mediului sunt respectate.

(9) Prezentarea de către solicitant a unuia din actele menționate la alin. (8) constituie temei pentru emitent de a continua procedura de emitere a autorizației de construire suspendată.

(10) În cazul în care în procedură de evaluare a biodiversității autoritatea competentă de mediu determină un impact negativ semnificativ asupra siturilor Emerald și menționează în concluzia privind evaluarea biodiversității că solicitantul nu este în drept să desfășoare activitatea planificată în zona respectivă, emitentul refuză eliberarea autorizației pentru construire.

(11) Autorizația de construire se eliberează pe tranșe de execuție a lucrărilor de construcție, dacă în documentația de proiect sunt stabilite aceste tranșe.

(12) Lucrările de intervenție urgentă, în cazuri de impedimente în afara controlului, se autorizează imediat, cu condiția ca documentația de proiect să fie definitivată pe parcursul executării lucrărilor.

(13) Autorizația de construire pentru lucrările de construcție – montare, reconstrucție, reutilare tehnică și conservare a obiectivelor industriale și instalațiilor tehnice periculoase ce se încadrează în categoriile expuse la art. 4 din Legea nr. 151/2022 privind funcționarea în condiții de siguranță a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase, se eliberează doar la prezentarea documentației de proiect înregistrată la Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, conform art. 8 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 151/2022 privind funcționarea în condiții de siguranță a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase.

(14) Autorizația de construire se elaborează în două exemplare, dintre care un exemplar pentru solicitant, altul se păstrează în arhiva emitentului.

(15) Emitentul autorizației de construire este obligat să informeze, în scris sau în formă electronică, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică și alte organe de control menționate în art. 199 alin. (3) despre emiterea autorizației de construire, în cel mult 3 zile de la data emiterii.

(16) În cazurile emiterii autorizației de construire fără respectarea cerințelor stabilite în documentația de urbanism aprobată în modul stabilit de prezentul Cod sau certificatul de urbanism, aceasta se anulează la decizia emitentului ori prin hotărârea instanței de judecată. Autorizația de construire se suspendă la decizia emitentului, Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, organului central în domeniul patrimoniului cultural în cazul intervențiilor asupra monumentelor istorice și în zonele lor de protecție ori prin hotărâre de judecată, până la adoptarea deciziei de anulare a acesteia.

(17) În cazul emiterii autorizației de construire fără respectarea prevederilor alin. (1) lit. f) operatorul de sistem va solicita emitentului autorizației de construire anularea acesteia, iar în caz de refuz, va înainta acțiune în acest sens, în instanța de judecată respectivă.

(18) În scopul examinării contravenției de tergiversare nemotivată și/sau depășirea perioadei de timp stabilite de lege pentru eliberarea autorizației de construire, după expirarea termenului prevăzut pentru eliberarea acesteia, solicitantul expediază, prin poșta recomandată, în adresa Centrului Național Anticorupție și Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, notificarea în care declară pe propria răspundere faptul că nu a primit de la autoritatea emitentă, autorizația de construire sau refuzul oficial de eliberare a acesteia în termenul legal și că termenul nu a fost suspendat sau suspendarea este sau a devenit nulă.

(19) Refuzul de eliberare sau suspendare a eliberării autorizației de construire se remite solicitantului în formă electronică prin intermediul SIA GEAP și, doar cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, pe suport de hârtie, în termen de 30 de zile din data recepționării cererii de eliberare a autorizației de construire, în care se expun motivele argumentate cu referință expresă la normele care au servit ca temelie pentru suspendare sau refuz.

(20) Autorizația de construire eliberată în lipsa actelor enumerate la alin. (1), este nulă.

Articolul 149. Conținutul autorizației de construire

(1) Autorizația de construire va cuprinde date privind:

- a) locul amplasării construcției/terenului;
- b) condițiile speciale de executare a lucrărilor de construcție;
- c) elaboratorul documentației de proiect atestat;
- d) termenul de începere a lucrărilor de construcție;
- e) durata executării lucrărilor de construcție;
- f) valoarea (costul) obiectului de construcție.

(2) Emitentul autorizației de construire este în drept să pună condiții speciale pentru perioada executării lucrărilor autorizate, ce țin de:

- a) utilizarea domeniului public (accese în zona șantierului, închideri de drumuri publice, ocupări temporare de spații publice, devieri ale circulației auto și/sau pietonale, executare a unor drumuri provizorii, instalare a unor elemente de publicitate);
- b) protecția proprietăților din vecinătate;
- c) protecția mediului;
- d) obligativitatea monitorizării arheologice a lucrărilor de excavare.

(3) Condițiile speciale enumerate la alin. (2) se aplică cu asigurarea căilor alternative pentru accesibilitatea persoanelor cu dizabilități sau persoanelor cu mobilitate redusă la infrastructura socială.

Articolul 150. Lucrările de construcție care se pot executa fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire

(1) Se pot executa fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire lucrările care nu modifică structura de rezistență, aspectul

exterior, caracteristicile inițiale ale construcțiilor și ale instalațiilor aferente. Din categoria acestor lucrări fac parte:

a) reparațiile pentru împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, dacă nu se modifică forma acestora, materialele utilizate și soluțiile cromatice;

b) înlocuirile și reparații ale pardoselilor, pieselor de tâmplărie interioare și exterioare, dacă se păstrează forma și dimensiunile golurilor;

c) lucrările de finisări interioare;

d) lucrările de finisări exterioare, fără modificarea elementelor de pe fațadă și soluțiilor cromatice, inclusiv lucrările de termoizolare a fațadelor, cu excepția fațadelor clădirilor orientate spre străzile principale, altele decât străzile/stradelele de cartier, precum și la clădirile cu statut de monument de importanță națională și locală înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat sau în registrele monumentelor istorice de importanță locală și în zonele lor de protecție;

e) înlocuiri sau reparațiile sobelor, instalațiilor, sistemelor, echipamentului și utilajului tehnologic, tehnic și sanitar din interiorul clădirilor;

f) înlocuirile sau reparațiile la bransamentele exterioare, aferente construcțiilor, în limitele proprietății;

g) reparațiile curente ale căilor de comunicații, accese de transport, parcuri, trotuare și scări;

h) lucrări de întreținere ale infrastructurii căilor de comunicații, cu menținerea traseelor, funcțiunilor;

i) utilizarea tehnologică a clădirilor, inclusiv instalarea sistemelor de automatizare și semnalizare cu respectarea rigorilor sanitare fără schimbarea clasei funcționale a pericolului de incendiu a clădirii/încăperii, cu excepția cazurilor când utilajul tehnologic se încadrează în categoriile expuse la art. 4 din Legea nr. 151/2022 privind funcționarea în condiții de siguranță a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase;

j) instalarea mobilierului urban (standuri stradale mici, cabinele modulare, elemente decorative ale grădinilor publice, rampele pentru pietoni, băncile stradale, stâlpii de iluminat, barierele de acces, coșurile de gunoi, echipamentele sportive și ansamblurile de joacă pentru copii și alte echipamente similare ușor demontabile) și amenajarea gazoanelor, plantarea arborilor și arbuștilor inclusiv sistemul de irigare și iluminare decorativă aferent;

k) stațiile de transport public fără puncte de comerț și semnele de circulație;

l) construcțiile auxiliare sau anexe cu suprafața (aria) construită de până la 15 m² la casele individuale, amplasate pe terenuri private, cu condiția retragerii normative de la hotarul lotului și respectării normelor sanitare și antiincendiare. În cazul edificării construcțiilor auxiliare și cu un nivel, în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare și autorizației de construire, cu încălcarea suprafeței (ariei) construite de până la 15 m², investitorul este obligat să raporteze pe proprie răspundere, autorității administrației publice locale, cu asumarea consecințelor de demolare;

m) instalarea rețelelor edilitare (inginerești) și de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură asociată acestor rețele (instalații provizorii, formate din elemente ușor demontabile) pe terenuri, construcțiile și instalațiile existente sau în interiorul lor, inclusiv canalizarea subterană existentă pentru cabluri, cu excepția cazurilor în care instalarea rețelelor edilitare (inginerești) și de comunicații electronice presupune implicări în structura de rezistență, pozări subterane noi, în afara limitelor terenului privat, și instalarea sau construcția unor structuri de suport cu fundații atașate permanent de teren (piloni, grinzi, console);

n) instalarea rețelelor edilitare (inginerești) și de comunicații electronice (rețelelor interne de acces) și elementelor de infrastructură asociate acestor rețele, în infrastructura (traseele sistematizate-cablate și spațiile tehnologice) pentru instalarea echipamentelor și altor elemente de infrastructură a rețelelor interne de acces din clădiri;

o) întreținerea, reparația, înlocuirea și re tehnologizarea rețelelor edilitare (inginerești) și de comunicații electronice și elementelor de infrastructură asociate acestor rețele;

p) conectarea abonaților la rețelele inginerești și de comunicații electronice (rețelele interne de acces);

q) centrale electrice care utilizează surse regenerabile de energie, în cazul caselor individuale, în limita terenului privat pe care se amenajează centrala electrică, precum și panouri fotovoltaice pe acoperișul blocurilor locative, destinate alimentării cu energie electrică a locurilor de uz comun, instalate conform documentației de proiect elaborate doar pentru compartimentele de electricitate și rezistență;

r) compartimentarea încăperilor existente, cu excepția căilor de evacuare, prin asamblarea pereților despărțitori ușor demontabili (plăci din ghips-carton, panouri sandwich, etc.), fără schimbarea clasei funcționale a pericolului de incendiu și fără amenajarea blocurilor sanitare în încăperile nou formate;

s) instalarea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă.

(2) Prin derogare de la prevederile alin. (1), în cazul intervențiilor asupra monumentelor istorice, categoriile de lucrări descrise la lit. a) – k) se vor executa în baza autorizației de construire. Obiectele în privința cărora a început procesul de evaluare, înscriere în registru, sunt asimilate în regim juridic cu Monumentele înregistrate.

(3) Centralele electrice care utilizează surse regenerabile de energie, în cazul caselor individuale (inclusiv case familiale, case duplex, case înșiruite), în limita terenului privat pe care se amenajează centrala electrică, se proiectează doar pentru compartimentul de electricitate și rezistență, fără certificat de urbanism pentru proiectare, iar lucrările de construcție/montare – fără autorizația de construire.

(4) Lucrările prevăzute la alin. (1) lit. m) se execută doar după obținerea următoarelor documente:

a) declarația informativă tip eliberată de autoritatea de reglementare din domeniu pentru tipurile de rețele de comunicații electronice care se intenționează să se instaleze;

b) acordul titularului dreptului de proprietate privată, al titularului dreptului de administrare sau al titularului unui alt drept de folosință asupra terenului, construcției sau instalației, împuternicit corespunzător de către titularul dreptului de proprietate;

c) raportul de expertiză tehnică pozitiv privind impactul instalării rețelelor edilitare (ingineresti) și de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură asociată asupra capacității portante a elementului constructiv-suport, elaborat de către experți tehnici atestați;

d) documentația de proiect verificată și după caz, avizată, conform art. 130;

e) aviz emis de autoritatea competentă în domeniul sănătății publice, în cazul instalării stațiilor de radiocomunicații;

f) avizul prealabil pozitiv al Ministerului Culturii, în cazul lucrărilor de amplasare a rețelelor ingineresti și de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură asociată acestor rețele pe clădirile cu statut de monument de importanță națională și locală înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat sau în registrele monumentelor istorice de importanță locală și în zonele lor de protecție;

g) avizul pozitiv al administratorului drumului, în caz de amplasare a rețelelor ingineresti și de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură asociată acestor rețele în zona de protecție a drumului public.

(5) Pentru realizarea lucrărilor prevăzute la alin. (1) lit. m) nu se admite solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (4).

(6) Documentația de proiect verificată se supune avizării gratuite de către organul local de arhitectură în termen de 10 zile lucrătoare de la data depunerii cererii în următoarele cazuri:

- pentru lucrările expuse la alin (1) lit. d), m) și q) și ce urmează să fie realizate pe fațadele clădirilor orientate spre străzile principale (cu excepția străzilor/stradelelor de cartier);

- pentru lucrările expuse la alin. (1) lit. g), h), j) și k).

(7) Caracteristicile tehnice, precum și puterea de emisie pentru punctele de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă se stabilesc de Guvern.

Articolul 151. Începerea și durata de execuție a lucrărilor de construcție

(1) Emitentul autorizației de construire stabilește termenul de începere a lucrărilor de construcție de până la 12 luni de la data eliberării acesteia.

(2) Neînceperea lucrărilor de construcție în termenul stabilit prin autorizația de construire, în cazul în care ea nu este prelungită, duce la pierderea valabilității acesteia, fiind necesară emiterea unei noi autorizații.

(3) În cazul în care, lucrările de construcție nu pot fi începute în termenul stabilit, din motivul unor impedimente în afara controlului, se solicită, cu cel puțin

10 zile înainte expirării, prelungirea termenului de începere a lucrărilor de construcție. Prolungirea termenului de începere a lucrărilor de construcție se efectuează o singură dată, pe un termen de până la 6 luni.

(4) În cazul schimbării proprietarului, autorizația de construire rămâne valabilă, cu toate drepturile și obligațiile ce decurg din ea, fără modificarea obiectului autorizației, iar noul proprietar este obligat să înștiințeze emitentul care a eliberat autorizația în cauză despre intrarea sa în posesiune.

(5) Durata de execuție a lucrărilor de construcție se stabilește în autorizația de construire în baza documentației de proiect. În cazul unor motive argumentate, durata de execuție a lucrărilor de construcție va fi prelungită pe un termen calculat în funcție de volumul lucrărilor de construcție executat la momentul solicitării prelungirii și interesului public, doar o singură dată.

Articolul 152. Obținerea unei noi autorizații de construire

(1) Este necesară obținerea unei noi autorizații de construire în următoarele cazuri:

a) în perioada executării lucrărilor de construcție, în documentația de proiect se operează modificări care pot afecta prescripțiile stabilite prin documentația de urbanism (capacitatea construcției, alinierea construcției față de străzile adiacente și distanțele între construcții, înălțimea construcției, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului), este obligatorie obținerea unei noi autorizații de construire în condițiile prezentului Cod, cu sistarea necondiționată a lucrărilor până la obținerea noilor autorizații;

b) în cazul obiectelor abandonate sau conservate;

c) pentru obiectivele la care a fost prelungită autorizația de construire conform art. 151 alin. (5) și termenul prelungit a expirat.

(2) Nu se admite efectuarea modificărilor și corectărilor în autorizația de construire, în caz contrar aceasta se va considera nulă.

(3) În cazul existenței mai multor autorizații de construire eliberate pentru unul și același imobil se consideră valabilă ultima autorizație eliberată prin SIA GEAP.

(4) Pentru obiectele de construcții cu impact semnificativ asupra mediului care au obținut acordul de mediu și la care termenul de valabilitate este expirat, inițiatorul urmează să reia procedura de evaluare a impactului asupra mediului începând cu depunerea cererii în conformitate cu art. 7 din Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.

Capitolul II AUTORIZAȚIA DE DESFIINȚARE

Articolul 153. Condițiile de eliberare a autorizației de desființare

(1) Autorizația de desființare este un act cu caracter de reglementare, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de desființare (anexa nr. 7) și se emite în baza cererii în cel mult 10 zile de la data înregistrării acesteia. Autorizația de desființare se emite, în mod prioritar, în formă electronică prin intermediul SIA GEAP și, doar cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, pe suport de hârtie. La cerere, solicitantul autorizației de desființare va anexa următoarele documente:

a) o copie a documentației de proiect pentru lucrările de desființare, verificat conform prevederilor prezentului Cod. Pentru zonele istorice, spațiile și obiectele existente cu semnificație istorică, documentația de proiect pentru lucrările de desființare va include: planul general anterior desființării, planurile și fațadele clădirii supuse desființării, fotofixările;

b) raportul de verificare a documentației de proiect pentru desființarea construcției;

c) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de construcție/încăpere izolată/teren și acordul autorității publice centrale abilitată cu competențe de administrare a proprietății publice în cazul în care bunul imobil propus spre demolare este amplasat pe teren proprietate publică a statului;

d) avizele operatorilor de sistem;

e) avizul organului central în domeniul patrimoniului cultural în cazul intervențiilor prin demolare pe terenul monumentelor istorice și în zonele lor de protecție;

f) expertiza tehnică în cazul demolării parțiale.

(2) În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin. (1) din prezentul articol, emitentul va refuza primirea setului de documente la momentul depunerii cererii, menționând în scris acest fapt în cerere.

(3) În cazul în care în dosarul depus sunt depistate date denaturate sau falsificate, sau documentația de proiect nu corespunde cerințelor stabilite prin documentația de urbanism, primăria va refuza eliberarea autorizației de construire și va informa în scris solicitantul în termen de 30 zile.

(4) Autorizația de desființare pentru lucrările de lichidare/desființare a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice periculoase ce se încadrează în categoriile expuse la art. 4 din Legea nr. 151/2022 privind funcționarea în condiții de siguranță a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase, se eliberează doar la prezentarea documentației de proiect înregistrată la Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, conform art. 8 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 151/2022 privind funcționarea în condiții de siguranță a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase.

(5) După expirarea termenului prevăzut de lege pentru eliberarea autorizației de desființare, solicitantul expediază prin poștă recomandată, în adresa Centrului Național Anticorupție și Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, notificarea în care declară pe propria răspundere faptul că nu a primit de

la autoritatea emitentă, autorizația de desființare sau refuzul oficial de eliberare a acesteia în termenul legal și că termenul nu a fost suspendat sau suspendarea este sau a devenit nulă.

(6) Refuzul de eliberare sau suspendarea eliberării autorizației de desființare se remite solicitantului în formă electronică prin intermediul SIA GEAP și, doar cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, pe suport de hârtie, în termen de 30 de zile de la data recepționării cererii de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare, în care se expun motivele argumentate cu referință expresă la normele care au servit ca temelie pentru suspendare sau refuz.

Articolul 154. Conținutul autorizației de desființare

Autorizația de desființare va cuprinde date privind:

- a) locul amplasării construcției/încăperii izolate supuse desființării;
- b) condițiile speciale de executare a lucrărilor de desființare și de stocare a deșeurilor de construcții;
- c) termenul de începere a lucrărilor de desființare;
- d) durata executării lucrărilor de desființare;
- e) elaboratorul documentației de proiect.

Articolul 155. Începerea și durata executării lucrărilor de desființare

(1) Emitentul autorizației de desființare stabilește termenul de începere a lucrărilor de desființare de până la 6 luni de la data eliberării acesteia.

(2) Neînceperea lucrărilor de desființare în termenul stabilit prin autorizația de desființare, în cazul în care acesta nu este prelungită, duce la pierderea valabilității autorizației de desființare, fiind necesară emiterea unei noi autorizații.

(3) În cazul în care, lucrările de construcție nu pot fi începute în termenul stabilit, din motivul unor impedimente în afara controlului, se solicită, cu cel puțin 10 zile înaintea expirării, prelungirea termenului de începere a lucrărilor de desființare. Prelungirea termenului de începere a lucrărilor de desființare se efectuează o singură dată, pe un termen de până la 6 luni.

(4) În cazul schimbării proprietarului, autorizația de desființare rămâne valabilă cu toate drepturile și obligațiile ce decurg din ea, fără modificarea obiectului autorizației, iar noul proprietar este obligat să înștiințeze emitentul care a eliberat autorizația în cauză despre intrarea sa în posesiune.

(5) Durata de execuție a lucrărilor de desființare se stabilește în autorizația de desființare în baza documentației de proiect. În cazul unor motive argumentate, durata de execuție a lucrărilor de desființare se prelungește pe un termen calculat în funcție de volumul lucrărilor de desființare executat la momentul solicitării prelungirii și interesului public.

(6) Autorizația de desființare se elaborează în două exemplare, dintre care un exemplar pentru solicitant, altul se păstrează în arhiva emitentului.

(7) Se pot executa fără autorizație de desființare, lucrările de demontare, demolare a construcțiilor care nu sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile.

Capitolul III

EMITEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

Articolul 156. Dispozițiile generale privind emiterea autorizației de construire/desființare

(1) Autorizația de construire/desființare se emite de către primarii localităților pentru lucrări de construire/desființare de orice destinație și proprietate, amplasate pe teritoriul unității administrativ-teritoriale respective.

(2) Pentru obiecte complexe (magistrale de transport și comunicații), amplasate pe terenuri ale mai multor unități administrativ-teritoriale, autorizațiile de construire/desființare se emit de către președinții raioanelor în baza avizelor eliberate de către primarii localităților pe ale căror teritorii se vor desfășura activitățile preconizate.

(3) Autorizația de construire/desființare pentru lucrările declarate de utilitate publică de interes național, se emite de către instituția din subordinea organului central de specialitate, responsabilă de implementarea politicii în domeniile de competență ale organului central de specialitate.

(4) Activitatea de elaborare și emitere a autorizațiilor de construire și desființare, precum și a certificatului de urbanism se realizează de către emitent prin intermediul „ghișeului unic”.

(5) Modul de executare a lucrărilor de utilitate publică de interes național, precum și procedura de emitere a autorizației de construire/desființare se stabilesc de către Guvern.

Articolul 157. Cazurile de refuz de emitere a autorizației de construire/desființare

(1) Emiterea autorizației de construire/desființare este refuzată în următoarele cazuri:

a) în cazul în care în dosarul depus sunt depistate date denaturate sau falsificate;

b) în cazul în care documentația de proiect nu corespunde cerințelor stabilite prin documentația de urbanism;

c) în cazul în care documentația de proiect nu este coordonată cu emitenții avizelor de racordare la rețelele tehnico-edilitare conform prevederilor art. 130.

(2) Primăria va informa în termen de 30 zile solicitantul despre refuzul emiterii autorizației de construire, și căile de atac cu indicarea în scris motivelor refuzului.

Capitolul IV

OBLIGAȚIILE ȘI RESPONSABILITĂȚILE PRIVIND

EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM ȘI AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

Articolul 158. Obligațiile deținătorului certificatului de urbanism pentru proiectare și autorizației de construire/desființare

(1) Deținătorul este obligat să respecte prevederile din certificatul de urbanism pentru proiectare după caz, și din autorizația de construire/desființare.

(2) Nerespectarea prevederilor stabilite în autorizația de construire/desființare atrage după sine răspundere contravențională sau penală cu remedierea neconformităților.

Articolul 159. Obligațiile emitentului autorizației de construire/desființare

(1) Emitentul are următoarele obligații:

a) utilizarea SIA GEAP în procesul de eliberare a autorizațiilor de construire/desființare;

b) asigurarea activităților de elaborare a autorizațiilor de construire/desființare fără implicarea solicitantului;

c) înregistrarea și transmiterea în banca centrală de date a Registrului actelor permissive a informațiilor privind autorizațiile de construire/desființare emise.

(2) În vederea asigurării accesului la informația privind autorizațiile de construire/desființare emise, fiecare persoană interesată are accesul pasiv la acestea prin intermediul portalului guvernamental unic de date deschise, accesând <https://date.gov.md/open/permissive-acts>. Emitentul este obligat să publice, în termen de 5 zile lucrătoare de la data emiterii autorizației/ pe pagina web oficială a autorității publice locale copii ale registrelor, și să asigure gratuit și nerestricționat accesul tuturor persoanelor la ele.

(3) Funcționarul responsabil de recepționarea cererilor de eliberare a autorizațiilor de construire/desființare, nu este în drept să examineze conținutul cererilor depuse și al actelor anexate, să refuze recepționarea acestora sau să solicite prezentarea unor documente și informații suplimentare, competența acestuia limitându-se doar la procedura de înregistrare a cererii și de eliberare a certificatului constatator.

Articolul 160. Responsabilitatea solicitantului autorizației de construire/desființare

Solicitantul autorizațiilor de construire/desființare poartă responsabilitate personală pentru veridicitatea datelor indicate în cererea de solicitare și documentele anexate.

Articolul 161. Responsabilitatea emitentului

Responsabilitatea pentru corectitudinea emiterii autorizației de construire/desființare revine solidar semnatarilor acesteia.

Articolul 162. Plata pentru emiterea autorizației de construire/desființare

(1) Plățile pentru emiterea autorizației de construire/desființare se stabilesc de către consiliile locale și se transferă la bugetul emitentului.

(2) Pentru emiterea autorizației de construire/desființare, solicitantul va achita plata stabilită anual prin decizia consiliului local, în baza regulamentului aprobat de Guvern, prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice.

(3) Nu se va percepe plată pentru prelungirea termenului de valabilitate a autorizațiilor de construire/desființare.

(4) Consiliile locale sunt în drept să acorde facilități financiare pentru unele categorii de persoane în limitele prevăzute de prezentul Cod.

Articolul 163. Răspunderea pentru încălcarea legislației privind autorizarea executării lucrărilor de construcție/desființare

(1) Construcțiile executate fără autorizația de construire/desființare se consideră neautorizate.

(2) Executarea lucrărilor de construcție/desființare în lipsa autorizației de construire/desființare sau cu încălcarea documentației de proiect atrage, după caz, răspunderea contravențională sau penală.

CARTEA A DOUA CONSTRUCȚII

TITLUL I EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE

Capitolul I DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 164. Categoriile de construcții

(1) Construcțiile, inclusiv instalațiile aferente acestora, sunt alcătuiti funcționale legate solid de teren, executate din orice fel de materiale, de regulă durabile, concepute și realizate în scopul de a adăposti și/sau a facilita desfășurarea activităților umane.

(2) În sensul prezentului Cod se prevăd următoarele categorii de construcții:

a) clădiri cu orice destinație (cu caracter civil, industrial, agrozootehnic);

b) construcții inginerești:

- drumuri, poduri, viaducte, căi ferate, aeroporturi/aerodromuri/heliporturi;

- construcții hidrotehnice și amenajări portuare;

- turnuri, coșuri de fum, rezervoare și silozuri;

- turnuri de susținere ale turbinelor eoliene, construcții centrale de cogenerare;

- construcții de infrastructură tehnico-edilitară subterană și supraterană și rețele edilitare (inginerești);

- construcții-suport ale rețelelor de transport și distribuție a energiei electrice și comunicații electronice;
- c) construcții provizorii.

Articolul 165. Dreptul de a executa lucrări de construcție

(1) Lucrările de construcție indicate la art. 2 alin. (2) pot fi executate de persoane juridice (operatori economici), înregistrate în Registrul de stat în domeniul construcțiilor conform prevederilor prezentului cod, care dispun de responsabili de execuția lucrărilor de construcție, care au calificarea de inginer în construcții, atestați conform prevederilor prezentului Cod.

(2) Lucrările de construcție indicate la art. 2 alin. (2) se pot executa numai în baza documentației de proiect elaborată și verificată conform prevederilor prezentului Cod.

Articolul 166. Termenele de execuție a construcțiilor

(1) Persoanele juridice indicate la art. 165 alin. (1) care realizează lucrări de construcție în condițiile prezentului Cod au obligația de a executa lucrările de construcție în termenul prevăzut în autorizația de construire și contractul de antrepriză.

(2) Investitorii au obligația de a prevedea în contractele de antrepriză, finalizarea lucrărilor de construcție, conform termenului prevăzut în autorizația de construire.

(3) În cazul lucrărilor de construcție a drumurilor publice, investitorii au dreptul de a prevedea în contractele de antrepriză un termen rezonabil de execuție a lucrărilor, care trebuie să fie justificat pe baza proiectului de organizare a executării lucrărilor de construcție, documentelor normative sau condițiilor specifice a lucrărilor. În situațiile date, autorizația de construire se va obține după încheierea contractului de antrepriză. Solicitarea de eliberare a autorizației de construire adresată emitentului va conține informația despre termenul de execuție a lucrărilor stabilit în contract, iar în autorizația de construire se va stabili un termen similar de execuție.

(4) Lucrările de construcții se consideră finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizația de construire și dacă s-a efectuat recepția construcției, conform prevederilor prezentului Cod.

Capitolul II EXERCITAREA PROFESIEI DE ARHITECT ȘI DE INGINER ÎN CONSTRUCȚII

Secțiunea 1 Dispoziții generale

Articolul 167. Prevederi generale

(1) Prezentul Cod reglementează modul de exercitare a profesiei de arhitect și de inginer în construcții, atât în sectorul privat, cât și în sectorul public.

(2) În exercitarea profesiei, arhitectii și inginerii în construcții vor desfășura activități conform competențelor obținute corespunzător și potrivit atestărilor tehnico-profesionale prevăzute de prezentul Cod.

Articolul 168. Specializări în exercitarea profesiei de inginer în construcții

Pentru domeniile de inginerie civilă și instalații, specializările recunoscute pentru exercitarea profesiei de inginer în construcții sunt următoarele:

- a) construcții industriale și civile;
- b) căi ferate, drumuri și poduri;
- c) construcții și fortificații;
- d) construcții hidrotehnice;
- e) inginerie minieră;
- f) inginerie sanitară;
- g) ingineria mediului;
- h) inginerie urbană și amenajare a teritoriului (inclusiv dezvoltare regională);
- i) ingineria infrastructurii tehnico-edilitare;
- j) mașini și mecanisme pentru construcții.

Articolul 169. Creația arhitecților și inginerilor în construcții

(1) Activitatea inginerilor în construcții reprezintă un act complex de creație tehnică, care se realizează prin întocmirea documentației tehnice, precum proiecte, studii, referate și rapoarte, caiete de sarcini și programe de proiectare sau cercetare necesare pentru conceperea și realizarea de construcții, inclusiv a instalațiilor aferente acestora.

(2) Creația inginerescă trebuie să asigure îndeplinirea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, potrivit dispozițiilor prezentului Cod, să garanteze că lucrările de construcții și construcțiile realizate sunt proiectate și executate astfel încât să nu pună în pericol siguranța persoanelor și animalelor domestice, a bunurilor de patrimoniu cultural, a mediului ambiant și a proprietăților.

Secțiunea a 2-a**Profesia de arhitect și de inginer în construcții****Articolul 170. Exercițarea profesiei de arhitect și inginer în construcții**

(1) Poartă titlul de arhitect sau de inginer în construcții conform specializărilor prevăzute la art. 168, persoana, titulară a diplomei de studii superioare integrate (licență și master), în cazul profesiei de arhitect și respectiv a

diplomei de studii superioare de licență în cazul profesiei de inginer în construcții, sau a unui act echivalent de studii obținut în străinătate, recunoscut de structura abilitată pentru recunoașterea și echivalarea actelor de studii și calificărilor, și care a fost atestată în conformitate cu Regulamentul cu privire la atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activități în construcții, aprobat de Guvern.

(2) Exercițarea profesiei de inginer în construcții se face în sectorul privat, în mod liber, independent și cu titlu individual, iar în sectorul public având, după caz, statut de funcționar public sau alte funcții, în condițiile reglementate de legislația din domeniu, regulamentele de organizare și funcționare sau statutele instituțiilor respective.

Articolul 171. Activitățile desfășurate de arhitecții și inginerii în construcții
Arhitecții și inginerii în construcții atestați, au dreptul să desfășoare următoarele activități:

a) proiectarea de construcții noi, modificarea, transformarea, consolidarea, extinderea și reparații capitale a construcțiilor existente, proiectarea intervențiilor asupra monumentelor istorice înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, inclusiv a instalațiilor aferente acestora;

b) coordonarea generală a documentației de proiect în calitate de administrator de proiect;

c) urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor;

d) verificarea tehnică a documentației de proiect, în calitate de verificator de proiecte atestat, potrivit cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor;

e) controlul și urmărirea asigurării calității lucrărilor de construcție pe șantier în timpul execuției, urmărirea asigurării cerințelor de protejare a monumentelor istorice înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat pe șantierul de restaurare/reabilitare în calitate de responsabil tehnic sau diriginte de șantier sau reprezentant al Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică;

f) expertizarea tehnică a construcțiilor existente în calitate de expert tehnic atestat;

g) organizarea fabricării și furnizării de produse pentru construcții;

h) efectuarea de analize de laborator și încercări ale construcțiilor;

i) controlul de stat al calității lucrărilor de construcție se efectuează de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, care are acces liber și nestingherit pe teritoriul șantierelor țării în timpul execuției;

j) efectuarea managementului (organizarea și desfășurarea) activităților de urbanism-construcții în cadrul instituțiilor publice.

Secțiunea a 3-a **Registrul arhitecților, urbanistilor și inginerilor în construcții**

Articolul 172. Înființarea Registrului arhitecților, urbanistilor și inginerilor în construcții

(1) Pentru centralizarea evidenței inginerilor din construcții și a arhitecților, se va înființa Registrul arhitecților, urbanistilor și inginerilor în construcții.

(2) Înființarea Registrului arhitecților, urbanistilor și inginerilor în construcții se va efectua de către Guvern, gestionarea acestuia fiind asigurată de către organul central de specialitate prin intermediul instituției subordonate abilitată cu implementarea politicilor din domeniu.

(3) Registrul arhitecților, urbanistilor și inginerilor în construcții va cuprinde inginerii și arhitecți din întreaga țară și din străinătate.

(4) În Registrul arhitecților, urbanistilor și inginerilor în construcții se va duce evidența atestărilor, în baza cărora persoanele înscrise în registru își exercită profesia.

(5) Registrul arhitecților, urbanistilor și inginerilor în construcții se va publica trimestrial pe pagina web oficială a organului central de specialitate.

Articolul 173. Înregistrarea în Registrul arhitecților, urbanistilor și inginerilor în construcții

(1) Arhitecții, urbanistii și inginerii din domeniile de inginerie civilă și instalații, prevăzute în art. 168, se înregistrează în Registrul arhitecților, urbanistilor și inginerilor în construcții.

(2) Arhitecții, urbanistii și inginerii în construcții, cetățeni ai altor state, care au fost înregistrați în Registrul arhitecților, urbanistilor și inginerilor din construcții, vor dobândi drepturile, în aceleași condiții cu cetățenii Republicii Moldova.

(3) Înregistrarea în Registrul arhitecților, urbanistilor și inginerilor din construcții se efectuează conform regulamentului aprobat de Guvern.

Articolul 174. Activitățile de gestionare a Registrului arhitecților, urbanistilor și inginerilor în construcții

(1) Gestionarea Registrului arhitecților, urbanistilor și ale inginerilor în construcții din Republica Moldova prevede următoarele activități:

a) înscrierea, la cerere, a arhitecților, urbanistilor și inginerilor în construcții;

b) ținerea la zi a evidenței arhitecților, urbanistilor și inginerilor din construcții;

c) publicarea în Monitorul Oficial al Republicii Moldova a Registrului arhitecților, urbanistilor și inginerilor din construcții din Republica Moldova;

d) furnizarea către terți a oricăror informații legate de datele înregistrate în Registrul arhitecților, urbanistilor și inginerilor în construcții din Republica Moldova;

e) eliberarea gratuită, în mod prioritar în formă electronică și, doar cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, pe suport de hârtie, la cererea celui înscris, a

unui certificat, care va cuprinde toate datele care îl privesc înregistrate în Registrul arhitecților, urbanistilor și inginerilor din construcții.

(2) Arhitecții, urbanistii și inginerii înregistrați în Registru nu se exclud din Registru, aceștia rămân permanent însă orice modificare a statutului lor se actualizează după caz.

Capitolul III **EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII**

Secțiunea 1 **Atribuțiile și obligațiile investitorilor**

Articolul 175. Atribuțiile investitorilor

(1) Investitorii sunt persoane fizice sau juridice care finanțează și realizează investiții sau intervenții la construcțiile existente în sensul prezentului Cod, încheie contracte de executare a lucrărilor de construcții, urmăresc îndeplinirea lor și preiau construcția.

(2) Investitorii sunt responsabili, în comun cu proiectantul, de stabilirea fazelor determinante de execuție în documentația de proiect, modul de recepție a lucrărilor ajunse în faze determinante și dispunerea continuării acestor lucrări, precum și de îndeplinirea eventualelor măsuri dispuse pentru continuarea lucrărilor, care se vor stabili prin proceduri prevăzute în normativele tehnice.

(3) Prin faze determinante, în sensul prezentului Cod, se înțelege stadiul fizic la care se ajunge, după care o lucrare de construire nu mai poate continua fără o analiză având la bază concluzii formulate în scris, într-un proces-verbal semnat de către investitor, proiectant și executant.

(4) Verificările în fazele determinante nu înlocuiește și nu exclude răspunderea factorilor implicați în proiectarea și execuția construcțiilor.

Articolul 176. Principalele obligații ale investitorilor

(1) Investitorii, indiferent de sursa de finanțare a investiției, publică sau privată, sunt responsabili de respectarea legislației și a normativelor tehnice în construcții conform sarcinilor ce le revin, pe toată perioada de realizare a investițiilor – concepere, proiectare, execuție, recepție la terminarea lucrărilor și recepție finală, după caz, și punere în funcțiune, precum și de elaborarea și/sau obținerea documentelor inițiale pentru proiectare.

(2) Investitorii au următoarele obligații:

a) stabilirea, în caietele de sarcini, a nivelului calitativ ce trebuie realizat prin proiectare și execuție pe baza normativelor tehnice, precum și a studiilor și cercetărilor efectuate;

b) obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare, în cazurile prevăzute de lege avizele de racordare la rețelele de utilități și a autorizației de construire/desființare, precum și depunerea la Inspectoratul Național pentru

Supraveghere Tehnică a declarației de începere a lucrărilor în termen de 10 zile lucrătoare până la începerea lucrărilor autorizate;

c) asigurarea verificării documentației de proiect prin verificatori de proiecte atestați și înlăturarea neregulilor depistate în urma verificării;

d) efectuarea expertizării documentației de proiect în caz de necesitate în limitele prevederilor legale;

e) asigurarea corespunderii clădirii sau unității din clădire cerințelor minime de performanță energetică, inclusiv asigurarea certificării performanței energetice a acestora;

e) asigurarea verificării execuției corecte a lucrărilor de construcții prin diriginți de șantier sau societăți de inginerie și consultanță în construcții și proiectanți, pe tot parcursul lucrărilor, care sunt angajați de investitori pe bază de contract conform prevederilor legale;

f) notificarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, cu 15 zile lucrătoare anterior datei preconizate pentru recepția lucrărilor ajunse în următoarele faze determinante ale construcției: trasarea axelor clădirii pe teren, planșeul la cota 0.000 și planșeul ultimului nivel autorizat. Notificarea constituie temei pentru inițierea, de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, în urma evaluării riscului, a unui control inopinat în condițiile art. 19 din Legea nr. 131/2012 privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător;

g) notificarea autorităților administrației publice despre recepția lucrărilor ajunse în următoarele faze determinante ale construcției: trasarea axelor clădirii pe teren, planșeul la cota 0.000, planșeul ultimului nivel autorizat și amenajarea terenului;

h) asigurarea confortului și securității vecinătăților în rezultatul edificării construcției;

i) asigurarea integrității fosilelor, monedelor, obiectelor de valoare sau antichităților și structurilor lor sau vestigiilor și obiectelor de interes geologic sau arheologic, descoperite pe șantierul de construcție, asigurarea descărcării de sarcina arheologică în cazul amplasării construcției pe terenul monumentelor istorice și arheologice și în zonă cu potențial arheologic în conformitate cu legislația în acest domeniu;

j) acționarea în vederea soluționării neconformităților, a defectelor apărute pe parcursul execuției lucrărilor, precum și a deficiențelor documentației de proiect;

k) asigurarea recepției lucrărilor de construcție și verificarea remedierii defectelor și neajunsurilor până la expirarea termenului de garanție;

l) întocmirea și păstrarea Cărții tehnice a construcției;

m) asigurarea expertizării construcțiilor de către experți tehnici atestați, în situațiile în care la aceste construcții se execută lucrări de natură să afecteze structura de rezistență a acestora;

n) punerea la dispoziția executantului construcțiilor a următoarelor:

- întreaga documentație necesară pentru execuția lucrărilor de construcție în două exemplare în termenii stabiliți prin contract;

- amplasamentul lucrării, liber de orice sarcină (cu excepția devierilor de rețele și alte lucrări subterane prevăzute de documentația de proiect);

- suprafața de teren pentru depozitarea materialelor de construcție și pentru organizarea de șantier;

- căile de acces rutier și racordurile pentru utilități (apă, gaz, energie, canalizare, etc.), până la limita amplasamentului șantierului;

- indicarea locului și distanței pentru transportarea și depozitarea stratului fertil, potențial fertil și a solului mineral;

- asigurarea depozitului de pământ (nisip) autorizat pentru umpluturi și ramblee;

- o) trasarea axelor principale, a bornelor de referință, a căilor de circulație și a limitelor terenului pus la dispoziția executantului, precum și a cotelor de nivel în imediata apropiere a terenului;

- p) examinarea și măsurarea lucrărilor ce devin ascunse în cel mult 3 zile lucrătoare de la notificarea executantului construcției;

- q) indicarea locului (autorizat conform legislației de mediu) și a distanței pentru transportarea deșeurilor rezultate din executarea construcției;

- r) obținerea autorizațiilor de desființare a construcțiilor existente pe amplasamentul obiectivului investiției și rezolvarea problemelor ce țin de desființarea lor;

- s) actualizarea proiectului de execuție.

(3) Investitorul are dreptul să emită dispoziții de șantier privind executarea lucrărilor de construcții care sunt obligatorii pentru executanți. Dispozițiile de șantier se emit în formă scrisă și se înregistrează în Cartea tehnică a construcției.

(4) Investitorul este pe deplin responsabil de exactitatea documentelor și a oricăror alte informații furnizate executantului, precum și de dispozițiile de șantier.

(5) În cazul în care investitorul își delegă atribuțiile unui operator economic de inginerie și consultanță în construcții, asupra acestuia se extind prevederile prezentului Cod.

Articolul 177. Obligațiile investitorului privind proiectarea construcțiilor

Investitorul, persoană fizică sau juridică care finanțează elaborarea documentației de proiect, răspunde de îndeplinirea următoarelor obligații principale:

- a) obținerea certificatului de urbanism informativ și pentru proiectare, în cazurile prevăzute de lege și a avizelor de racordare la rețele edilitare (ingineresti) de la furnizori, și obținerea avizelor geotehnice respective pentru elaborarea documentației de proiect;

- b) stabilirea în comun cu proiectantul a fazelor de proiectare;

- c) elaborarea și aprobarea caietului de sarcini pentru proiectare;

d) încheierea contractelor de servicii de proiectare și verificare/expertizare, care va include obligatoriu următoarele:

- elaborarea studiilor necesare proiectării;
- elaborarea documentației de proiect cu asigurarea respectării cerințelor fundamentale;
- monitorizarea aplicării proiectului în procesul de execuție a construcției.

Secțiunea a 2-a

Obligațiile executanților de construcții

Articolul 178. Principalele obligații ale executanților de construcții

Executanții lucrărilor de construcție, persoane fizice sau juridice, răspund de îndeplinirea următoarelor obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor:

a) începerea execuției lucrărilor numai la construcții autorizate, în condițiile prezentului Cod și numai pe bază și în conformitate cu documentația de proiect elaborată și verificată conform prevederilor prezentului Cod;

b) asigurarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, printr-un sistem propriu de calitate, conceput și realizat prin personal propriu, cu responsabili tehnici atestați;

c) informarea promptă a investitorului despre toate erorile, omisiunile, neajunsurile sau alte defecte descoperite de el în documentația de proiect sau în caietul de sarcini pentru execuția lucrărilor în cursul execuției lucrărilor, în vederea soluționării;

d) convocarea factorilor care trebuie să participe la verificarea lucrărilor ce devin ascunse sau ajunse în faze determinante ale execuției și asigurarea condițiilor necesare efectuării verificării, în scopul obținerii acordului de continuare a lucrărilor;

e) soluționarea neconformităților și a neconcordanțelor apărute în fazele de execuție, numai pe baza soluțiilor stabilite de proiectant cu acordul verficatorului de proiect și notificarea investitorului în cazul în care, în cursul execuției lucrărilor, se confruntă cu obstacole sau condiții materiale, altele decât condițiile climaterice de pe șantier;

f) utilizarea, în execuția lucrărilor numai a produselor și a procedeelor prevăzute în proiectul de execuție, care dispun de certificate de conformitate sau pentru care există evaluare tehnică care conduc la realizarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, precum și gestionarea probelor-martor;

g) înlocuirea produselor și a procedeelor prevăzute în proiectul de execuție cu altele, numai pe baza soluțiilor stabilite de proiectant cu acordul investitorului;

h) întocmirea documentației necesare pentru completarea capitolului B al Cărții tehnice a construcției;

i) sesizarea, în termen de 24 de ore, a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică în cazul producerii unor accidente tehnice în timpul execuției lucrărilor;

j) pregătirea și prezentarea pentru recepție numai a construcțiilor care corespund cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor și pentru care sunt predate investitorului documentele (capitolul B) necesare întocmirii Cărții tehnice a construcției;

k) respectarea documentației de proiect și a normativelor tehnice în construcții pentru realizarea nivelului de calitate, corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, la execuția lucrărilor și remedierea tuturor defectelor ascunse în strictă conformitate cu prevederile contractului;

l) aducerea la îndeplinire, în termenii stabiliți, a măsurilor dispuse prin actele de control sau prin documentele de recepție a lucrărilor de construcții;

m) remedierea, pe propria cheltuială, a defectelor din punct de vedere al calității, apărute din vina sa, atât în perioada de execuție a construcției, cât și în termenul de garanție stabilit potrivit prevederilor prezentului Cod;

n) readucerea terenurilor ocupate temporar la starea lor inițială, după terminarea execuției lucrărilor de construcție;

o) asigurarea conformității, stabilității și siguranței tuturor operațiunilor de șantier, precum și asigurarea măsurilor pentru siguranța persoanelor a căror prezență pe șantier este autorizată și menținerea șantierului (atât timp cât acesta este sub controlul său) și a lucrărilor (atât timp cât acestea nu sunt finalizate și ocupate de investitor) în stare de ordine necesară evitării pericolului pentru respectivele persoane;

p) întreprinderea acțiunilor necesare pentru protecția mediului pe/în afara șantierului și pentru a evita orice pagubă sau neajuns provocate persoanelor, proprietăților publice sau altora, rezultate din poluare, zgomot, etc.;

q) efectuarea execuției lucrărilor și remedierea defectelor ascunse, astfel încât să nu afecteze inutil sau peste măsură confortul publicului sau căile de acces, folosirea și ocuparea drumurilor și căilor publice sau private care deservește proprietățile aflate în posesia investitorului sau a oricărei alte persoane;

r) prezentarea investitorului spre aprobare, în perioada menționată în contract, a graficului de execuție a lucrărilor și a notei privind descrierea generală a măsurilor și metodelor de execuție a lucrărilor;

s) sesizarea, în termen care nu depășește 24 ore, a Agenției Naționale Arheologice în cazul descoperirii pe șantierul de construcție a fosilelor, mormintelor, monedelor, obiectelor de valoare, a vestigiilor de construcții vechi (pivnițe, tuneluri, fundații, etc.);

t) respectarea zonelor de protecție a rețelelor electrice, a rețelelor termice și a rețelelor de gaze naturale;

u) dotarea cu rețele edilitare (inginerești) interioare și racordarea la rețelele edilitare (inginerești) gestionate de operatorii de sistem.

Articolul 179. Obligațiile executanților construcțiilor privind apărarea împotriva incendiilor

(1) Executanții lucrărilor de construcții și montaj de echipamente și instalații sunt obligați:

a) să realizeze, integral și la timp, măsurile de apărare împotriva incendiilor cuprinse în proiecte, cu respectarea condițiilor de calitate prevăzute de prezentul Cod;

b) să asigure luarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor necesare pe timpul efectuării probelor și rodajelor mecanice;

c) să pună în stare de funcțiune instalațiile de prevenire și stingere a incendiilor, prevăzute în documentațiile de execuție, până la data recepției construcțiilor, amenajărilor sau instalațiilor tehnologice pe care le-au realizat.

(2) La lucrările de amenajări a construcțiilor existente, în cazul în care, în mod justificat, nu pot fi îndeplinite unele prevederi ale reglementărilor referitoare la siguranța la foc, se vor lua măsuri suplimentare de apărare împotriva incendiilor, însoțite de argumentări tehnice, calcule, modelări, etc. elaborate de către experți tehnici atestați, coordonate cu Comitetul tehnic pentru normare tehnică în construcții pe domeniul vizat.

Secțiunea a 3-a

Controlul calității lucrărilor de construcție de către investitor

Articolul 180. Diriginții de șantier

(1) Investitorul este obligat să efectueze controlul calității lucrărilor de construcție prin persoane de specialitate, denumite diriginți de șantier.

(2) Diriginții de șantier sau, după caz, societățile de inginerie și consultanță în construcții sunt angajați direct de investitor și asigură din partea acestuia, controlul calității lucrărilor de construcție, începând cu data emiterii autorizației de construire și până la expirarea termenului de garanție.

(3) Funcția de diriginți de șantier se îndeplinește numai de către persoane atestate prin comisia de atestare specializată conform prevederilor prezentului Cod și regulamentului aprobat de Guvern.

(4) Societățile de inginerie și consultanță în construcții pot îndeplini atribuțiile de control al calității lucrărilor de construcție numai în cazul în care au angajați (permanent sau prin contract de muncă încheiat în conformitate cu legislația muncii) diriginți de șantier atestați corespunzător.

(5) Atribuțiile diriginților de șantier atestați privind controlul calității lucrărilor de construcție se exercită:

a) în perioada anterioară începerii execuției lucrărilor de construcție;

b) în perioada de execuție a lucrărilor de construcție;

c) în perioada de recepție a lucrărilor de construcție;

d) în termenul de garanție.

Articolul 181. Obligațiile dirigintelui de șantier în perioada anterioară începerii execuției lucrărilor de construcție

La exercitarea atribuțiilor de control al calității lucrărilor de construcții și instalațiilor aferente acestora, în perioada anterioară începerii execuției, dirigintele de șantier atestat are următoarele obligații referitoare la calitatea construcțiilor:

a) să verifice existența autorizației de construire, corespunderea lucrărilor ce urmează a fi executate cu cele trecute în autorizația de construire și respectarea tuturor prevederilor din autorizația de construire;

b) să predea executantului amplasamentul (inclusiv a reperelor de nivelment, axelor geodezice, alte elemente de adaptare la teren) lucrărilor de bază și al celor de organizare de șantier, indicându-i acestuia dacă pe amplasament sunt rețele sau lucrări subterane și ce se întâmplă cu acestea, precum și măsurile necesare pentru evitarea prejudiciilor vecinătăților;

c) să participe împreună cu proiectantul și cu executantul construcției la trasarea generală a construcției și la stabilirea bornelor de reper;

d) să cunoască prevederile studiului geotehnic și/sau a studiului pedologic, după caz, cartograma volumelor de pământ și să indice locul de depozitare a stratului fertil, precum și depozitul autorizat de pământ necesar pentru umpluturi și ramblee;

e) să studieze documentația de proiect, caietele de sarcini, tehnologiile și procedurile prevăzute pentru realizarea construcțiilor și să verifice existența tuturor pieselor scrise și desenate, corelarea acestora, respectarea reglementărilor cu privire la verificarea documentației de proiect de către verificatori atestați și existența vizei expertului tehnic atestat, acolo unde este cazul;

f) să verifice dacă prevederile documentației de proiect corespund situației de pe teren și să sesizeze proiectantului eventualele neconcordanțe pentru soluționare;

g) să verifice și să aprobe planul de control al calității execuției lucrărilor de construcție, întocmit de executantul construcției;

h) să-și întocmească propriul plan de control al calității execuției lucrărilor de construcție și să-l aducă la cunoștința executantului;

i) să verifice existența și valabilitatea tuturor avizelor, acordurilor, precum și a modului de îndeplinire a condițiilor impuse de acestea în documentația de proiect.

Articolul 182. Obligațiile dirigintelui de șantier în perioada de execuție a lucrărilor de construcție

La exercitarea atribuțiilor de control al calității lucrărilor de construcții și instalațiilor aferente acestora în perioada de execuție a lucrărilor de construcție, dirigintele de șantier atestat are următoarele obligații și răspunderi referitoare la calitatea construcțiilor:

a) să admită execuția lucrărilor de construcții numai pe baza documentației de proiect, elaborate și verificate conform prevederilor prezentului Cod;

b) să urmărească și să verifice, pe tot parcursul execuției, calitatea execuției lucrărilor, corespunderea lor cu proiectul de execuție, normativelor tehnice din construcții, cu prescripțiile tehnice și dispozițiile de șantier date de investitor;

c) să urmărească ca la terminarea săpăturilor pentru fundații, executantul să întocmească, împreună cu specialistul geotehnician, un proces-verbal, prin care se constată că terenul de fundare corespunde cu cel indicat în proiectul de execuție sau studiul geotehnic;

d) să verifice și să semneze, împreună cu proiectantul, procesele-verbale de recepție a lucrărilor ajunse în faze determinante (prevăzute în anexa nr. 15 la prezentul Cod), stabilite de către proiectant, și să autorizeze continuarea lucrărilor;

e) să verifice și să semneze (împreună cu proiectantul în cazurile specificate de proiectant) procese-verbale de recepție a lucrărilor ce devin ascunse, întocmite de executant și să autorizeze continuarea lucrărilor;

f) să urmărească ca lucrările să fie continuate numai după recepția lucrărilor ce devin ascunse sau ajunse în faze determinante de execuție și îndeplinirea eventualelor măsuri dispuse de procesul-verbal de recepție;

g) să verifice și să avizeze fișele și proiectele tehnologice de execuție, procedurile de realizare a lucrărilor, planurile de verificare a execuției, proiectele de organizare a execuției lucrărilor, precum și programele de realizare a construcțiilor;

h) să pună la dispoziția organelor de control toate documentele necesare pentru verificarea respectării dispozițiilor prezentului Cod și să urmărească îndeplinirea în termenele stabilite a măsurilor dispuse prin actele de control;

i) să interzică execuția lucrărilor de către persoane neautorizate conform prevederilor prezentului Cod și să admită la executarea lucrărilor numai muncitori calificați și care dețin acte ce atestă calificarea acestora, conform nomenclatorului lucrărilor de construcție aprobat de Guvern;

j) să verifice respectarea legislației cu privire la produsele pentru construcții, respectiv: existența documentelor de atestare a calității, corespondența calității acestora cu prevederile cuprinse în documentele de calitate, documentația de proiect, contracte și interzicerea utilizării produselor pentru construcții necorespunzătoare sau fără certificate de conformitate, fără declarație de conformitate ori fără evaluare tehnică pentru produse și procedee noi;

k) să transmită către proiectant sesizările proprii sau ale participanților la realizarea construcției privind neconformitățile constatate pe parcursul execuției;

l) să oprească execuția lucrărilor de construcții în cazul în care neconformitățile constatate sunt de natură să determine nerealizarea uneia dintre cerințele fundamentale aplicabile construcției proiectate ori s-au produs defecte grave privind calitatea lucrărilor de construcție cauzate de încălcarea documentației de proiect, normativelor tehnice în construcții, cărților și instrucțiunilor tehnologice;

m) să permită reluarea lucrărilor prevăzute la lit. k) din prezentul articol, numai după remediarea acestora în baza soluțiilor elaborate de proiectant și avizate

de verificatorul de proiecte atestat sau în baza soluțiilor elaborate de un expert tehnic atestat;

n) să completeze pe parcursul execuției Cartea tehnică a construcției conform art. 229 și să verifice completarea de către executantul construcției a capitolului B al Cărții tehnice a construcției, conform prevederilor prezentului Cod.

Articolul 183. Obligațiile dirigintelui de șantier în perioada de recepție a lucrărilor

La exercitarea atribuțiilor de control al calității lucrărilor de construcții și instalațiilor aferente acestora în perioada de recepție a lucrărilor de construcție, dirigințele de șantier are următoarele obligații și răspunderi referitoare la calitatea construcțiilor:

a) să urmărească ca la recepția construcției să fie admise numai construcțiile care corespund cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, impuse în documentația de proiect și construcțiile pentru care a primit de la executant Cartea tehnică a construcției (capitolul B) cu documentele aferente;

b) să controleze realizarea tuturor măsurilor cerute de comisia de recepție a construcției;

c) să participe la activitatea comisiei de recepție a construcțiilor și să întocmească procesele-verbale de recepție a construcțiilor;

d) să asigure transmiterea proceselor-verbale de recepție a construcțiilor, structurilor specializate ale administrației publice, conform prevederilor prezentului Cod;

e) înainte de recepția construcției, dirigințele de șantier va aduce în ordine toată documentația (piese scrise, desenate, note de calcul, dispoziții de șantier, etc.) referitoare la execuția și recepția construcției și va încheia situația financiară a lucrărilor pentru stabilirea valorii definitive a investiției;

f) să completeze Cartea tehnică a construcției cu toate documentele prevăzute de prezentul Cod, în așa fel încât aceasta să reprezinte situația la zi a construcției și în același timp istoricul realizării ei;

g) să predea investitorului sau proprietarului toată documentația tehnică și economică a construcției, împreună cu Cartea tehnică a construcției, pentru a fi luate la păstrare.

Articolul 184. Obligațiile dirigintelui de șantier în termenul de garanție a construcțiilor

În termenul de garanție a construcțiilor, dirigințele de șantier are următoarele obligații și răspunderi referitoare la calitatea construcțiilor:

a) să urmărească realizarea de către factorii implicați a observațiilor, remedierilor și completărilor indicate în procesul-verbal de recepție a construcției;

b) să urmărească în termenul de garanție a construcțiilor comportarea în timp a construcției și instalațiilor aferente ei;

c) să dispună lichidarea de către executantul construcției a tuturor defectelor și neajunsurilor apărute în termenul de garanție a construcțiilor;

d) să întocmească procesul-verbal de remediere a neajunsurilor și a defectelor în termenul de garanție a construcțiilor;

e) să întocmească procesul-verbal de expirare a termenului de garanție al construcției, după semnarea procesului-verbal de remediere a neajunsurilor și a defectelor.

Articolul 185. Drepturile și obligațiile generale ale dirigintelui de șantier

(1) Dirigintele de șantier are dreptul de participa în calitate de reprezentant al investitorului în toate fazele de edificare a unei construcții: concepere, proiectare, execuție și recepție a construcțiilor, inclusiv în termenul de garanție, în limitele atribuțiilor stabilite de prevederile prezentului Cod și de contractul încheiat cu investitorul.

(2) Dirigintele de șantier răspunde disciplinar, contravențional sau penal după caz, pentru neîndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 181-184, precum și în cazul neasigurării din culpa lui a realizării nivelului calitativ al lucrărilor prevăzute în documentația de proiect, în caietul de sarcini, în normativele tehnice și în contract.

(3) Cheltuielile necesare exercitării obligațiilor dirigintelui de șantier, prevăzute la art. 181-184, se vor stabili în conformitate cu normativele tehnice și se vor include în devizul general al investiției respective.

Articolul 186. Rezolvarea litigiilor

(1) Eventualele litigii dintre dirigintele de șantier și executantul lucrărilor de construcție referitoare la calitatea construcțiilor se vor rezolva de către grupul de lucru format din proiectantul construcției și un expert tehnic atestat, angajat de investitor.

(2) Decizia grupului de lucru este obligatorie și poate fi contestată la Consiliul de experți în construcții.

Secțiunea a 4-a

Controlul calității lucrărilor de construcție de către executanți

Articolul 187. Responsabilii tehnici

(1) Execuția oricăror lucrări de construcție și verificarea calității lor, în mod obligatoriu, trebuie să se efectueze de către executantul construcției, prin persoane de specialitate, denumite „responsabili tehnici”.

(2) Responsabilii tehnici sunt angajați direct de către executantul construcției, asigurând, din partea acestuia, conducerea și verificarea calității execuției lucrărilor de construcție până la expirarea termenului de garanție a construcției.

(3) Pentru instalațiile aferente construcțiilor și pentru alte lucrări speciale, executate în subantrepriză, asigurarea calității execuției lucrărilor se face prin responsabilul tehnic, în comun cu responsabilul tehnic.

(4) Funcția de responsabil tehnic poate fi îndeplinită numai de persoanele atestate prin comisia de atestare specializată, conform prevederilor prezentului Cod și regulamentului aprobat de Guvern.

(5) Atribuțiile responsabilului tehnic se exercită:

- a) în perioada anterioară începerii execuției;
- b) în perioada de execuție a lucrărilor;
- c) în perioada de recepție a lucrărilor;
- d) în termenul de garanție a construcției.

(6) Responsabilii tehnici, conform atribuțiilor ce le revin, sunt responsabili pentru realizarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor la lucrările de construcții pentru care sunt angajați.

Articolul 188. Obligațiile responsabililor tehnici în perioada anterioară începerii execuției construcțiilor

(1) În perioada anterioară începerii execuției, responsabilul tehnic are următoarele obligații:

a) să verifice disponibilitatea autorizației de construire la investitor și corespunderea lucrărilor ce urmează a fi executate cu cele menționate în autorizație;

b) să preia amplasamentul (inclusiv reperele de nivelment, axele geodezice, alte elemente de adaptare la teren) lucrărilor de bază și al celor pentru organizarea de șantier de la investitor;

c) să solicite investitorului să-l informeze despre:

- dacă pe amplasament sunt rețele sau lucrări subterane și ce se întâmplă cu acestea în procesul de execuție a construcției;

- măsurile pe care trebuie să le ia, ca să nu aducă prejudicii vecinătăților;

- locul de depozitare a stratului fertil;

- depozitul de pământ (cariera) autorizat necesar pentru umpluturi și ramblee;

d) să preia de la investitor racordurile rețelelor pentru utilitățile organizării de șantier;

e) să cunoască temeinic proiectul de execuție (piesele scrise, desenate, studiul geotehnic, documentația organizatorico-economică) și graficul de execuție a lucrărilor pe care le va executa și le va verifica;

f) să sesizeze dirigintele de șantier dacă unele prevederi din documentația de proiect nu corespund cu situația reală de pe teren pentru soluționarea neconcordanțelor;

g) să-și întocmească un plan propriu de control al calității execuției lucrărilor de construcții și să-l coordoneze cu dirigintele de șantier;

h) în procesul de verificare a execuției construcțiilor să utilizeze instrumente de măsurare și control, verificate metrologic.

Articolul 189. Obligațiile responsabililor tehnici în perioada de execuție a construcțiilor

În perioada de executare a lucrărilor de construcție responsabilul tehnic are următoarele obligații:

a) să admită execuția lucrărilor de construcții numai pe baza documentației de proiect elaborate și verificate conform prevederilor prezentului Cod;

b) să verifice și să avizeze fișele și proiectele tehnologice de execuție, procedurile de realizare a lucrărilor, planurile de verificare a execuției, proiectele de organizare a execuției lucrărilor, precum și programele de realizare a construcțiilor;

c) să completeze și să țină la zi Cartea tehnică a construcției (capitolul B), cu toate documentele prevăzute de prezentul Cod, în așa fel încât aceasta să reprezinte situația la zi a construcției și în același timp istoricul realizării ei;

d) să pună la dispoziția organelor de control toate documentele necesare și să le creeze condiții optime de lucru;

e) să oprească execuția lucrărilor de construcții în cazul în care s-au produs defecte din punct de vedere al calității, în rezultatul abaterilor de la prevederile proiectului de execuție sau normativelor tehnice în construcție și să permită reluarea lucrărilor numai după remedierea acestora;

f) să urmărească în mod continuu ca execuția lucrărilor de construcție și calitatea lor să corespundă proiectului de execuție, normativelor tehnice, prescripțiilor tehnice și dispozițiilor de șantier emise de investitor sau proiectant;

g) la terminarea săpăturilor pentru fundații, să întocmească, împreună cu specialistul geotehnician și să prezinte spre verificare dirigintelui de șantier un proces-verbal, prin care se constată că terenul de fundare corespunde cu cel indicat în proiectul de execuție (studiu geotehnic) și că este posibilă executarea fundațiilor;

h) să întocmească și să prezinte spre verificare dirigintelui de șantier procesul-verbal de recepție a lucrărilor ce devin ascunse;

i) să urmărească ca toate materialele înglobate în construcție să dispună de certificate de conformitate, buletine de încercări sau analize;

j) să urmărească ca calitățile înscrise în documentele prevăzute la lit. c) din prezentul articol să corespundă cu prevederile din proiectul de execuție sau dacă nu sunt în mod expres în documentația de proiect, cu prevederile din normativele tehnice și standarde;

k) să urmărească ca produsele sau procedeele noi în construcții să dispună de evaluări tehnice;

l) la cererea dirigintelui de șantier, în caz de nerespectare a prevederilor din proiectul de execuție, este obligat pe cheltuială proprie, să sisteze lucrările, să

desfacă, să demoleze sau să remedieze defectele, cu avizul proiectantului, care va întocmi documentația de remediere (în baza unei expertize tehnice după caz);

m) să sesizeze investitorul asupra neconformităților din documentația de proiect sau apărute pe parcursul execuției, pentru ca acesta să dea soluții pentru continuarea lucrărilor;

n) să sesizeze dirigintele de șantier și Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, în termen de 24 ore, despre producerea unor accidente tehnice în construcții;

o) să verifice și să semneze actele de recepție a lucrărilor executate;

p) să întocmească și să predea investitorului documentația tehnică de execuție a construcției (capitolul B din Cartea tehnică a construcției);

q) să sesizeze dirigintele de șantier asupra îndeplinirii condițiilor pentru efectuarea recepției lucrărilor ce devin ascunse sau ajunse în faze determinante de execuție și să prezinte spre verificare dirigintelui de șantier procesele-verbale de recepție a lucrărilor ajunse în faze determinante de execuție;

r) să continue lucrările numai după efectuarea recepției lucrărilor ce devin ascunse sau ajunse în faze determinante de execuție și după executarea eventualelor măsuri dispuse în procesul-verbal de recepție.

Articolul 190. Obligațiile responsabililor tehnici atestați în perioada de recepție a construcțiilor

În exercitarea atribuțiilor de execuție și verificare a calității lucrărilor de construcție și instalații aferente acestora în perioada de recepție a construcțiilor, responsabilii tehnici au următoarele obligații și răspunderi referitoare la calitatea construcțiilor:

a) să prezinte pentru recepție doar construcțiile care corespund cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, impuse de proiectul de execuție și de normativele tehnice;

b) să prezinte investitorului înainte de recepția construcției, Cartea tehnică a construcției (capitolul B) și documentele aferente (scheme de execuție, relevee, certificate de calitate, certificate de conformitate, buletine de încercări, evaluările tehnice, avize și certificate de garanție pentru utilaje și echipamente montate în construcție);

c) să execute în termenele stabilite remedierile, completările și măsurile cerute de comisia de recepție.

Articolul 191. Obligațiile responsabilului tehnic în termenul de garanție a construcțiilor

În termenul de garanție a construcțiilor, dirigintele de șantier are următoarele obligații și răspunderi referitoare la calitatea construcțiilor:

a) să îndeplinească toate măsurile și observațiile cerute de comisia de recepție a construcției, precum și să lichideze defectele și neajunsurile indicate în procesul-verbal de recepție a construcției;

b) să lichideze toate defectele și neajunsurile apărute în termenul de garanție a construcțiilor.

Capitolul IV

RECEPȚIA CONSTRUCȚIILOR ȘI INSTALAȚIILOR AFERENTE

Secțiunea 1

Dispoziții generale

Articolul 192. Prevederi generale privind recepția construcțiilor și instalațiilor aferente

(1) Recepția construcțiilor constituie o acțiune de constatare a realizării acestora pe baza examinării lor nemijlocite, în conformitate cu proiectul de execuție verificat, autorizația de construire, normativile tehnice și cu documentele cuprinse în Cartea tehnică a construcției.

(2) Recepția construcțiilor și instalațiile aferente este o acțiune obligatorie prin care se constată și se consemnează în documente specifice realizarea lucrărilor de construcție la nivelurile de calitate proiectate pentru satisfacerea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, precum și respectarea prevederilor contractuale.

(3) Recepția construcțiilor și instalațiilor aferente se face de către investitor, cu notificarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, care va notifica inclusiv autoritatea administrației publice care a emis autorizația de construire. La recepție pot participa alți specialiști desemnați de către investitor, corespunzător categoriei de importanță a construcției, conform prevederilor prezentului Cod. În cazul în care construcția este amplasată pe teren proprietate publică a statului, obligatoriu, se notifică autoritatea publică centrală abilitată cu competențe de administrare a proprietății publice, în corespundere cu prevederile Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice, care a emis acordul pentru obținerea certificatului de urbanism și autorizației de construire.

(4) Recepția încăperilor încorporate în/sau anexate la casele individuale, izolate sau cu mai multe blocuri, poate fi efectuată separat, conform prevederilor proiectului de execuție.

(5) Documentația de execuție a construcției, împreună cu toate documentele referitoare la realizarea acesteia, constituie parte din Cartea tehnică a construcției.

(6) Se interzice utilizarea conform destinației a construcțiilor nerecepționate sau recepția blocurilor locative/complexelor rezidențiale fără dotarea cu rețele edilitare (inginerești) interioare și fără racordarea la rețelele edilitare (inginerești) gestionate de operatorii de sistem.

(7) Fac excepții de la prevederile alin. (6), utilizarea construcțiilor nerecepționate în calitate de depozite pentru organizarea de șantier.

(8) Pregătirea tehnică a construcției pentru recepție va corespunde întocmai proiectului de execuție verificat care a servit drept temei pentru emiterea autorizației de construire. În cazul în care, în perioada construcției au fost aprobate documente normative noi sau s-au modificat cele existente, beneficiarul/investitorul în comun cu autorul proiectului analizează oportunitatea operării modificărilor respective în documentația de proiect și deviz.

(9) Recepția la obiectele finanțate din contul mijloacelor bugetului de stat, bugetelor locale, fondului rutier, bugetelor de asigurări sociale, fondurilor asigurărilor obligatorii de asistență în medicină, fondurilor speciale, creditelor acordate cu garanția statului, precum și a mijloacelor instituțiilor și întreprinderilor de stat și a societăților pe acțiuni în capitalul social al cărora partea majoritară o constituie cota statului, precum și în cazul în care obiectul reconstruit este un bun proprietate publică, dar este reconstruit în cadrul parteneriatului public-privat sau din investiții private se efectuează în două etape:

- a) recepția la terminarea lucrărilor;
- b) recepția finală.

(10) Perioada de timp de la recepția la terminarea lucrărilor până la recepția finală nu va fi mai mare de un an de zile. Termenul de un an poate fi extins doar în cazurile justificate, precum cazurile de impediment în afara controlului, obiecte complexe executate pe tranșe sau litigii de judecată.

(11) Între recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală, organul abilitat cu funcție de control în domeniul construcțiilor va efectua controlul volumelor și costului lucrărilor de construcție.

(12) Recepția la obiectele finanțate din mijloace financiare private se efectuează într-o singură etapă.

(13) Pentru construcțiile „la cheie” și construcțiile „gata de ocupare” se aplică prevederilor din prezentul articol.

Articolul 193. Actul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente

(1) Recepția construcțiilor constituie o componentă a sistemului calității în construcții și este actul semnat de către comisia de recepție prin care investitorul declară că acceptă și preia construcția definitivă și instalațiile aferente acesteia, cu sau fără rezerve, și că aceasta poate fi utilizată conform destinației.

(2) Prin actul de recepție a construcției se certifică faptul că executantul și-a îndeplinit obligațiile potrivit prevederilor contractului și ale proiectului de execuție verificat și autorizația de construire.

Articolul 194. Construcțiile și instalațiile aferente supuse recepției

(1) Recepția construcțiilor se efectuează:

- a) la construcțiile noi de orice categorie și instalațiile aferente acestora;
- b) la intervențiile în timp asupra construcțiilor existente, precum sunt:
 - lucrări de consolidare a construcțiilor;
 - lucrări de modificare, modernizare și extindere a construcțiilor;

- lucrări de reparație capitală a construcțiilor;
- lucrări de intervenție (conservare, restaurare și reabilitare) asupra monumentelor istorice.

(2) Prevederile prezentului articol nu se extind asupra lucrărilor de întreținere, remediere și reparație curentă a construcțiilor, inclusiv a drumurilor.

Articolul 195. Responsabilii de organizarea recepției construcțiilor și instalațiilor aferente

Responsabili de organizarea recepției construcțiilor și a instalațiilor aferente sunt investitorii, indiferent de sursa de finanțare, de forma de proprietate sau de destinație.

Secțiunea a 2-a

Procedura de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente

Subsecțiunea 1

Recepția la terminarea lucrărilor

Articolul 196. Notificarea datei finalizării lucrărilor

Executantul construcției și instalațiilor aferente este obligat să notifice investitorului data finalizării tuturor lucrărilor de construcție prevăzute în contract, printr-un document scris, confirmat de dirigintele de șantier.

Articolul 197. Comisia de recepție a construcției și instalațiilor aferente la terminarea lucrărilor

(1) Comisia de recepție a construcției și instalațiilor aferente la terminarea lucrărilor (în continuare - comisia de recepție) se va desemna de către investitor în maximum 10 zile de la data notificării terminării lucrărilor de către executantul construcției.

(2) Comisia de recepție se va alcătui din cel puțin 5 membri, iar în calitate de președinte al comisiei de recepție se va desemna reprezentantul investitorului.

(3) În comisia de recepție vor participa obligatoriu:

a) reprezentantul investitorului – responsabil de exploatarea construcției respective;

b) reprezentantul autorității publice centrale abilitate cu protejarea patrimoniului cultural, în cazul intervențiilor asupra monumentelor istorice sau executării construcțiilor în zonele de protecție a monumentelor istorice;

c) responsabilul tehnic care reprezintă interesele executantului;

d) reprezentantul autorității publice pentru protecția mediului pentru obiectele cu impact semnificativ asupra mediului din anexa nr. 1 și nr. 2 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.

(4) Pentru construcțiile din cadrul obiectivelor cu caracter secret, stabilite prin ordine ale Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne, Serviciului

de Informații și Securitate al Republicii Moldova și Serviciului de Protecție și Pază de Stat, comisia de recepție este desemnată de către organele proprii ale acestora.

(5) În comisia de recepție pot participa și alți membri, desemnați de către investitor, în corespundere cu categoria de importanță a construcției.

(6) La recepția unităților de cogenerare și a rețelelor electrice de transport se includ și specialiștii din cadrul organului supravegherii energetice de stat.

(7) Pentru construcțiile de importanță excepțională (A) stabilite conform art. 128, având în vedere gradul de risc sub aspectul siguranței, destinația, modul de utilizare, complexitate și volumul lucrărilor care fac obiectul recepției, comisia de recepție a construcției va fi alcătuită din cel puțin 7 membri care vor fi specialiști atestați în domeniu.

(8) Pentru recepția construcțiilor de importanță redusă conform anexei nr. 10 la prezentul Cod, comisiile de recepție a construcțiilor vor fi alcătuite din 3 membri, dintre care unul va fi reprezentantul autorității publice locale.

(9) Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică participă la recepția următoarelor categorii de obiecte:

a) obiectele finanțate din contul mijloacelor bugetului de stat, bugetelor locale, fondului rutier, bugetelor de asigurări sociale, fondurilor asigurărilor obligatorii de asistență în medicină, fondurilor speciale, creditelor acordate cu garanția statului, precum și a mijloacelor instituțiilor și întreprinderilor de stat și a societăților pe acțiuni în capitalul social al cărora partea majoritară o constituie cota statului, precum și în cazul în care obiectul reconstruit este un bun proprietate publică, dar este reconstruit în cadrul parteneriatului public-privat sau din investiții private;

b) obiectele cu menire social-culturală și comercială cu mai mult de cinci etaje;

c) blocurile locative, căminele, hotelurile și instituțiile rezidențiale sau de plasament temporar cu mai mult de cinci etaje.

(10) Investitorul depune la Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, procesul-verbal semnat de către comisia de recepție, însoțit de Cartea Tehnică a construcției, pentru aplicarea concluziei. Inspectoratul în termen de 30 de zile va expune concluzia pozitivă în procesul-verbal, sau în cazurile de depistare a neconformităților, va refuza aplicarea concluziei pozitive în procesul-verbal și va înștiința solicitantul, în termen de 30 de zile, privind neconformitățile depistate cu referințe la normativele tehnice relevante. Dacă neconformitățile depistate pot fi înlăturate până la recepția finală, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică va aplica în procesul-verbal concluzia pozitivă condiționată, iar investitorul este obligat să respecte obiecțiile Inspectoratului.

(11) În scopul examinării contravenției de tergiversare nemotivată și/sau depășirea perioadei de timp stabilite de lege pentru aplicarea concluziei de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, investitorul expediază, prin poșta recomandată, în adresa Centrului Național Anticorupție, notificarea în care declară pe propria răspundere faptul că nu a primit de la Inspectoratul Național

pentru Supraveghere Tehnică, concluzia sau refuzul de aplicare a acesteia în termenul legal și că termenul nu a fost suspendat sau suspendarea este sau a devenit nulă.

(12) Refuzul sau suspendarea aplicării concluziei se remite solicitantului, în termen de 30 de zile din data recepționării procesului-verbal semnat de către comisia de recepție, însoțit de Cartea tehnică a construcției, pentru aplicarea concluziei, în care se expun motivele argumentate cu referință expresă la normele care au servit ca temei pentru suspendare sau refuz.

Articolul 198. Procedura de recepție a construcției

(1) Investitorul are obligația de a stabili data începerii recepției construcției în maximum 15 zile de la data notificării terminării lucrărilor de către executantul construcției și va comunica data stabilită:

- a) membrilor comisiei de recepție a construcției;
- b) executantului;
- c) proiectantului.

(2) Pentru construcțiile din cadrul obiectivelor cu caracter secret și a obiectivelor apărării naționale, stabilite prin ordine ale Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne, Serviciului de Informații și Securitate al Republicii Moldova, comisia de recepție a construcțiilor este desemnată de către organele proprii ale acestora.

(3) La recepția lucrărilor de construcție și a instalațiilor aferente, la solicitarea autorităților publice, persoanelor fizice și juridice, Inspectoratul General pentru Situații de Urgență acordă aviz consultativ privind respectarea normelor și regulilor de apărare împotriva incendiilor.

Articolul 199. Constatările anterioare recepției construcției

(1) Proiectantul construcției, în cadrul monitorizării aplicării documentației de proiect în procesul de execuție a construcției, va face constatări și consemnări în Cartea tehnică a construcției, referitoare la respectarea prevederilor proiectului de execuție, detaliind dacă este cazul, modificările aduse documentației de proiect inițiale și motivațiile deciziilor luate, precum și alte informații relevante.

(2) Cartea tehnică a construcției va fi completată integral conform cerințelor în vigoare și va prevedea obiecțiile controlului de autor, inclusiv abaterile de la documentația de proiect, dacă au fost constatate, precum și însemnările privind lichidarea neajunsurilor sau acceptarea propunerilor pe parcursul lucrărilor.

(3) În anexă la Cartea tehnică a construcției, care va constitui parte componentă a acesteia, vor face constatări și consemnări privind modul în care construcția finisată respectă prevederile proiectului de execuție (cu modificările efectuate pe parcursul execuției) și prevederile contractului, precum și calitatea execuției construcției, următoarele organe teritoriale de control:

a) Subdiviziunea teritorială a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică cu competențe în domeniul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor.

b) organul teritorial de control al Agenției Naționale pentru Sănătate Publică;

c) organul teritorial de control al Inspectoratului pentru Protecția Mediului, în cazul în care proiectul de execuție prevede și compartimentul protecției mediului;

d) reprezentantul autorității publice centrale și locale abilitate cu protejarea patrimoniului cultural, în cazul intervențiilor asupra monumentelor istorice;

e) proiectantul construcției.

(4) În cazul în care organele teritoriale de control, prevăzute la alin. (3), nu au făcut constatări și consemnări în Cartea tehnică a construcției, acestea vor aplica semnătura în anexa la Cartea tehnică ceea ce va confirma lipsa obiecțiilor din partea acestora. Lipsa obiecțiilor trebuie motivată în scris în anexa la Cartea tehnică.

(5) În cazul construcțiilor civile, investitorul va prezenta comisiei de recepție a construcției certificatul despre rezultatul inspectării construcției, eliberat de către structurile teritoriale ale Agenției Servicii Publice în modul stabilit, la solicitarea și pe cheltuiala investitorului cât și de întreprinderile de stat și private care au ingineri cadastrali certificați.

Articolul 200. Recepția clădirilor aglomerate

(1) La recepția clădirilor cu înălțimea de peste 28 m, cu săli aglomerate, cu capacitatea pentru mai mult de 150 de persoane, a hotelurilor, a spitalelor, centrelor de zi, instituțiilor rezidențiale sau de plasament temporar, instituțiilor de învățământ preșcolar și primar sau a altor clădiri destinate persoanelor ce nu se pot evacua singure, investitorii sunt obligați ca în comisiile de recepție a construcțiilor să includă și o persoană desemnată de organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor, care va fi solicitată în scris de către investitor, cu cel puțin 15 zile înainte de data recepției construcției.

(2) Numele persoanei desemnate va fi comunicat investitorului de către organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor, în scris, în timp de 3 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) Procesul-verbal de recepție a construcției va consemna realizarea măsurilor prevăzute în documentația de execuție din punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor, fără de care recepția nu va fi acceptată.

Articolul 201. Recepția intervențiilor asupra monumentelor istorice

(1) La recepția intervențiilor asupra monumentelor istorice înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, investitorii sunt obligați să includă în componența comisiilor de recepție a reprezentantului autorității publice centrale abilitate cu protejarea patrimoniului cultural, care va fi

solicitat în scris de către investitor, cu cel puțin 15 zile înainte de data recepției clădirii.

(2) Numele persoanei desemnate va fi comunicat investitorului de către autoritatea abilitată cu protejarea patrimoniului cultural, în scris, în timp de 3 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

Articolul 202. Notificarea termenelor de recepție a construcțiilor

(1) În cazul în care investitorul nu stabilește, în urma notificării primite de la executantul construcției, o dată pentru recepția construcției în termenul prevăzut la art. 197, sau dacă la data fixată nu se prezintă la locul recepției construcției, direct sau prin împuternicit, executantul va reînnoi cererea pentru fixarea unei noi date de recepție a construcției potrivit prevederilor art. 197.

(2) Dacă nici până la expirarea celui de-al doilea termen investitorul nu fixează recepția construcției sau dacă comisia de recepție nu se prezintă la data fixată direct sau prin împuterniciți legali, executantul construcției va stabili un termen de recepție a construcției în interval de 12 zile de la expirarea celui de-al doilea termen și va comunica investitorului în timp de 3 zile termenul pe care l-a fixat.

(3) Dacă investitorul, prin comisia de recepție a construcției, nu se prezintă la termenul fixat și nici nu a convenit cu executantul construcției, înainte de termenul fixat de acesta, asupra unui alt termen pentru recepția construcției, executantul va notifica investitorului, în scris, ultimul termen de întrunire a comisiei de recepție.

(4) În notificare, executantul construcției va prevedea, că investitorul va răspunde pentru acoperirea tuturor pagubelor produse prin neconvocarea comisiei de recepție a construcției.

Articolul 203. Comisia de recepție a construcției

(1) Comisia de recepție a construcției se întrunește la data, ora și locul fixate, iar președintele acesteia, numit conform art. 197, stabilește programul după care se va efectua recepția.

(2) Comisia de recepție funcționează în componență deplină în termenul stabilit de președintele acesteia. Hotărârea comisiei se adoptă cu semnarea la obiect a procesului-verbal de recepție de către toți membrii comisiei.

Articolul 204. Rezolvarea divergențelor în comisia de recepție a construcției

(1) În cazul apariției unor divergențe după care unii membri ai comisiei de recepție a construcției refuză semnarea procesului-verbal de recepție a construcției, având argumente fondate, președintele comisiei de recepție va sista recepția până la rezolvarea divergențelor.

(2) Pentru rezolvarea divergențelor, președintele comisiei de recepție va apela, în funcție de natura divergențelor, la proiectantul construcției ori la un

expert tehnic atestat, care va prezenta, în scris, o concluzie privind rezolvarea divergențelor.

Articolul 205. Verificările comisiei de recepție a construcției

(1) Comisia de recepție a construcției examinează obligatoriu:

a) respectarea prevederilor din autorizația de construire, precum și constatările, prescripțiile și condițiile de execuție impuse de organele de control a statului;

b) executarea lucrărilor potrivit prevederilor contractului, proiectului de execuție și normativelor tehnice, cu respectarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, prevăzute în prezentului Cod;

c) constatările și observațiile proiectantului prevăzute la art. 199, alin. (1) din Cartea tehnică a construcției;

d) constatările, observațiile, prescripțiile și condițiile de execuție impuse de organele de control a statului prevăzute la art. 199 alin. (3);

e) terminarea tuturor lucrărilor prevăzute în contractul încheiat între investitor și executantul construcției și în documentația anexată la contract;

f) încercările și testările instalațiilor tehnologice privind funcționarea la parametrii prevăzuți în documentația de proiect;

g) documentele cuprinse în Cartea tehnică a construcției;

h) valoarea declarată a investiției.

(2) În cazuri justificate în care există dubii asupra înscrisurilor din documentele Cărții tehnice a construcției sau la apariția unor defecte și/sau deteriorări cu cauze neidentificabile, comisia de recepție a construcției va solicita expertize, încercări suplimentare, probe, teste și alte documente.

(3) Încercările, expertizele, probele și testele prevăzute la alin. (2) vor fi plătite de către investitor, iar partea responsabilă de comiterea acestor defecte sau deteriorări, ulterior constatării acestui fapt.

(4) În cazul în care se constată că solicitarea de efectuarea a expertizei a fost abuzivă și neîntemeiată, membrii comisiei poartă răspundere contravențională sau penală după caz, în limita competențelor și sarcinilor sale.

(5) Verificarea și examinarea construcției se efectuează în toate cazurile prin cercetare vizuală a construcției și analizare a documentelor prezentate.

(6) Comisiei de recepție a obiectivelor finanțate din mijloace financiare private, va solicita pentru examinare doar avizele de la autoritățile responsabile care sunt expres prevăzute în legislația de profil.

Articolul 206. Concluziile comisiei de recepție a construcției

(1) După finalizarea examinării, comisia de recepție a construcției va consemna observațiile și concluziile în procesul-verbal de recepție a construcției, care se va întocmi conform modelului prezentat în anexa nr. 12 la prezentul Cod.

(2) Procesul-verbal de recepție a construcției va cuprinde obligatoriu concluzii privind admiterea, cu sau fără obiecții a recepției, amânarea sau respingerea recepției construcției.

Articolul 207. Admiterea recepției construcțiilor

(1) Comisia de recepție va recomanda admiterea recepției construcției în cazul în care nu există obiecții sau cele care s-au consemnat nu sunt de natură să afecteze utilizarea construcției conform destinației proiectate.

(2) În cazul în care admiterea recepției se face cu obiecții, conform alin. (1), în procesul-verbal de recepție a construcției se vor indica în mod expres acele lipsuri care trebuie să fie remediate.

Articolul 208. Amânarea recepției construcțiilor

Comisia de recepție a construcției va recomanda amânarea recepției construcției în cazul în care:

a) se constată lipsa sau neterminarea unor lucrări prevăzute în caietul de sarcini și contract;

b) construcția prezintă defecte a căror remediere este de durată și care, dacă nu ar fi efectuate, ar diminua considerabil utilitatea construcției;

c) există în mod justificat dubii cu privire la calitatea lucrărilor și este nevoie de încercări de orice fel pentru a le clarifica;

d) lipsește Cartea tehnică a construcției sau este incompletă;

e) nu au fost lichidate neajunsurile constatate de organele teritoriale și centrale de control, conform prevederilor de la art. 199;

f) construcția nu respectă cerințele stabilite la art. 61.

Articolul 209. Respingerea recepției construcției

(1) Comisia de recepție a construcției va recomanda respingerea recepției construcției dacă se constată defecte care nu pot fi înlăturate și care prin natura lor împiedică realizarea uneia sau a mai multor cerințe fundamentale aplicabile construcțiilor, caz în care se impun expertize, reproiectări și refaceri de lucrări.

(2) În cazul respingerii recepției construcției, investitorul sau beneficiarul vor înainta reclamații pentru recuperarea pagubelor împotriva factorilor implicați în execuția construcției, vinovați de defectele constatate cu ocazia recepției, conform prevederilor prezentului Cod și contractului de antrepriză.

Articolul 210. Absența executantului de la recepția construcției

(1) Absența executantului de la recepția construcției nu constituie motiv pentru amânarea și/sau anularea procesului de recepție a construcției.

(2) În cazul în care executantul nu se prezintă la recepția construcției, investitorul va solicita asistența la recepție a unui expert tehnic atestat neutru, sau după caz, a unui grup de experți tehnici atestați, care va consemna într-un raport de expertiză (separat de procesul-verbal de recepție) starea de fapt constatată.

(3) Situațiile de absență de la recepția construcției a unor persoane sau delegați convocați vor fi consemnate în procesul-verbal de recepție a construcțiilor.

Articolul 211. Procesul-verbal de recepție a construcției

(1) La finalizarea procesului de recepție, comisia de recepție a construcției își va consemna observațiile și recomandările în procesul-verbal de recepție a construcției, al cărui model este prevăzut în anexa nr. 12 la prezentul Cod.

(2) Președintele comisiei de recepție a construcției va înainta investitorului, în termen de 5 zile, procesul-verbal de recepție a construcției cu obiecțiile membrilor comisiei de recepție a construcției justificate și cu referință la prevederile actelor normative, inclusiv recomandările comisiei de admitere, de amânare sau de respingere a recepției.

(3) Pe baza procesului-verbal de recepție a construcției, după aplicarea concluziei Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, investitorul hotărăște admiterea, amânarea sau respingerea recepției construcției și notifică hotărârea sa în interval de 5 zile executantului construcției, împreună cu un exemplar al procesului-verbal de recepție a construcției.

(4) În cazul în care admiterea recepției construcției se face cu obiecții, în procesul-verbal de recepție a construcției se vor indica în mod expres acele neconformități care trebuie să fie remediate.

(5) În cazul în care comisia de recepție a construcției recomandă amânarea sau respingerea recepției, ea va trebui să propună printr-un aviz preliminar la recepția construcției, măsuri pentru înlăturarea neregulilor semnalate.

(6) Procesul-verbal de recepție a construcției se aprobă de către investitor și va cuprinde obligatoriu:

a) valoarea declarată a investiției, calculată conform actelor de verificare și datelor din evidențele contabile;

b) data expirării termenului de garanție;

c) termenele de remediere a neajunsurilor și defectelor.

(7) Termenele de remediere a neajunsurilor și defectelor se vor conveni cu executantul construcției, dar ele nu vor depăși 90 de zile de la data recepției construcției, dacă din cauza condițiilor climatice nu trebuie fixat alt termen.

(8) În cazul în care executantul construcției nu îndeplinește obligațiile prevăzute la alin. (7), atunci după expirarea termenului de remediere convenit, investitorul îl va soma în acest sens, iar dacă executantul construcției nu dă curs somației, investitorul este în drept să execute remedierile pe cheltuiala și riscul executantului construcției în culpă și să pretindă plata prejudiciului produs.

(9) Pentru construcțiile de importanță redusă menționate la anexa nr.10, procesul-verbal de recepție se va întocmi conform modelului din anexa nr. 11.

(10) Procesele-verbale se semnează exclusiv cu aplicarea semnăturii electronice. Se admite semnătura olografă pentru membrii comisiei de recepție doar în cazul clădirilor de locuit, pentru una sau două familii și anexele

gospodărești ale acestora unde investitorii sunt persoane fizice care nu dețin semnătura electronică.

Articolul 212. Transmiterea proceselor-verbale de recepție a construcțiilor

Procesele-verbale de recepție se întocmesc în 5 exemplare și se difuzează sub responsabilitatea investitorului:

- a) executantului;
- b) Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică;
- c) organului cadastral teritorial;
- d) autorității administrației publice locale;
- e) un exemplar păstrându-se la investitor.

Articolul 213. Remedierile neajunsurilor și defectelor

(1) Investitorul, la cererea executantului construcției, după lichidarea neajunsurilor și remedierea defectelor, consemnate în anexe la procesul-verbal de recepție a construcției, în termen de 10 zile, va perfecta și semna un proces-verbal de remediere a neajunsurilor și a defectelor.

(2) În cazul în care, în decurs de 10 de zile de la data cererii executantului construcției, investitorul nu va perfecta procesul-verbal de remediere a neajunsurilor și a defectelor, atunci executantul construcției va recurge la rezolvarea divergențelor de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică.

(3) Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, în comun cu investitorul și executantul, va examina lista neajunsurilor și defectelor consemnate în anexe la procesul-verbal de recepție a construcției și va întocmi un proces-verbal prin care se va constata sau nu se va constata, dacă au fost sau nu remediate neajunsurile și defectele.

Articolul 214. Data efectivă a recepției construcției

(1) Data efectivă a recepției construcției este data semnării de către comisia de recepție a procesului-verbal de recepție a construcției, cu sau fără obiecții.

(2) În cazul admiterii recepției și semnării procesului-verbal de recepție, construcția se consideră predată de către executantul construcției și preluată de investitor.

Articolul 215. Solicitări după preluarea construcției de către investitor

(1) După acceptarea recepției construcției de către comisia de recepție, cu sau fără obiecții, investitorul nu este în drept să emită alte solicitări de remedieri de lucrări, penalizări și diminuări de valori decât cele consemnate în procesul-verbal de recepție a construcției.

(2) Fac excepție de la alin. (1) defectele ascunse descoperite în termenul de garanție și cele care decurg din execuția necorespunzătoare a lucrărilor.

Articolul 216. Preluarea de către investitor a unor părți din construcție

(1) În cazul în care investitorul solicită preluarea unei părți din construcție înainte de terminarea întregii construcții prevăzute în contract, se va încheia un proces-verbal de predare-primire între executantul construcției și investitor, în care se va consemna starea părții de construcție în cauză, măsurile de conservare, precum și cele de protecție reciprocă a desfășurării activităților între cele două părți.

(2) Fac excepție de la alin. (1) din prezentul articol defectele ascunse descoperite în termenul de garanție și cele care decurg din execuția necorespunzătoare a lucrărilor.

(3) Pentru partea de lucrare preluată de investitor, termenul de garanție pentru defectele care nu țin de siguranța construcției începe de la data terminării remedierilor.

Articolul 217. Constatările la preluarea unor părți din construcție

În cazurile prevăzute la art. 216 alin. (1), investitorul poate cere înscrierea în procesul-verbal de recepție a construcției în întregime a defectelor pe care le-a constatat cu ocazia predării-primirii unor părți din construcție și le-a consemnat în procesul-verbal de predare-primire a acestor părți.

Articolul 218. Recepția unor părți din construcții specificate în documentația de proiect

(1) Recepția unor părți din construcții specificate în documentația de proiect se efectuează conform prevederilor din prezentul capitol.

(2) Se consideră drept părți din construcții tronsoanele și tranșele specificate și separate în proiectul de execuție a construcției de bază care îndeplinesc următoarele condiții:

a) în proiectul de execuție a construcției de bază sunt prevăzute separat tronsoanele ori tranșele, cu tot complexul de lucrări;

b) pot funcționa separat de construcția de bază, la parametrii proiectați, respectând normele de securitate și de protecție a muncii;

c) nu au impact negativ asupra execuției construcției de bază.

Articolul 219. Cheltuielile pentru recepția construcțiilor

(1) Cheltuielile de orice natură necesare pentru activitatea comisiei de recepție a construcțiilor vor fi suportate de către investitor.

(2) Cheltuielile ocazionate de încercări, altele decât cele care decurg din prevederile contractuale, se plătesc de către partea care a avut inițiativa efectuării lor.

(3) În situațiile în care, în urma rezultatelor nefavorabile ale încercărilor se stabilește o culpă, cheltuielile respective se suportă de către partea în culpă.

(4) Cheltuielile pentru efectuarea expertizei tehnice sau cele ocazionate de asistența unui expert tehnic se plătesc de partea care a avut inițiativa convocării expertului și se suportă de partea în culpă.

Articolul 220. Arhivarea documentelor

(1) Toate documentele ce țin de concepția, proiectarea, execuția și recepția, exploatarea și postutilizarea construcției se depozitează în arhiva investitorului (sau a proprietarului, după caz), care are obligația de a le păstra pe toată durata de existență a construcției stabilite prin documentația de proiect pentru construcție.

(2) Prevederile de la alin. (1) se referă și la persoanele fizice, care vor păstra documentele menționate în arhivele personale.

(3) Toate documentele ce țin de concepția, proiectarea, execuția și recepția, exploatarea și postutilizarea construcției finanțate de mijloace financiare publice se depozitează în arhiva de stat.

(4) Planul topografic privind amplasarea reală a rețelelor edilitare (inginerești) nou construite, se prezintă de către operatorii de sistem în format electronic și pe suport de hârtie, în termen de 30 zile de la data punerii în funcțiune, autorităților administrației publice locale, pentru a fi transpuse pe materialele topografo-geodezice și cartografice utilizate în format electronic.

Subsecțiunea a 2-a Recepția finală

Articolul 221. Convocarea recepției finale

Recepția finală este convocată de investitor în cel mult 15 zile după expirarea perioadei prevăzute la art. 192 alin. (10) pentru obiectele finanțate din contul mijloacelor bugetului de stat, bugetelor locale, fondului rutier, bugetelor de asigurări sociale, fondurilor asigurărilor obligatorii de asistență în medicină, fondurilor speciale, creditelor acordate cu garanția statului, precum și a mijloacelor instituțiilor și întreprinderilor de stat și a societăților pe acțiuni în capitalul social al cărora partea majoritară o constituie cota statului, precum și în cazul în care obiectul reconstruit este un bun proprietate publică, dar este reconstruit în cadrul parteneriatului public-privat sau din investiții private.

Articolul 222. Participanții la recepția finală

La recepția finală participă:

- a) investitorul;
- b) comisia de recepție desemnată de investitor;
- c) proiectantul lucrării;
- d) executantul.

Articolul 223. Activitatea comisiei de recepție finală

(1) Comisia de recepție finală se întrunește la data, ora și locul fixate și examinează următoarele:

- a) procesele-verbale de recepție la terminarea lucrărilor;
- b) lichidarea defectelor depistate în cadrul recepției după terminarea lucrărilor;
- c) concluzia investitorului privind comportarea construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, în exploatare în perioada de garanție, incluzând defectele depistate și remedierea lor.

(2) Comisia de recepție poate cere, în cazuri foarte bine justificate și/sau în cazul apariției unor defecte, executarea de încercări și expertize.

(3) La terminarea recepției, comisia de recepție își va consemna observațiile și concluziile în procesul-verbal de recepție finală, pe care îl va înainta investitorului în termen de 3 zile lucrătoare împreună cu recomandarea de admitere cu sau fără obiecții a recepției, de amânare sau de respingere a ei.

(4) În cazul în care comisia de recepție finală recomandă admiterea recepției cu obiecții, amânarea sau respingerea ei, ea va trebui să propună măsuri pentru înlăturarea neregulilor semnalate.

(5) Comisia de recepție finală recomandă respingerea recepției finale în cazul în care nu au fost respectate una sau mai multe din exigențele esențiale.

(6) Lucrarea, a cărei recepție finală a fost respinsă, va fi pusă în stare de conservare prin grija și pe cheltuiala investitorului, iar utilizarea ei va fi interzisă. În atare situații, investitorul este în drept să pretindă recuperarea pagubelor factorilor implicați în executarea construcției, vinovați de defectele constatate cu ocazia recepției, cât și a prejudiciului decurgând din nefuncționarea construcțiilor și/sau a instalațiilor aferente acestora.

(7) Investitorul hotărăște admiterea recepției pe baza recomandării comisiei de recepție finală și notifică executantului hotărârea sa în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea procesului-verbal de recepție finală.

(8) Data recepției finale este data notificării de către investitor a hotărârii sale.

Subsecțiunea a 3-a

Recepția lucrărilor la fazele determinante ale construcției

Articolul 224. Prevederi generale privind recepția lucrărilor la fazele determinante ale construcției

(1) Investitorul, cu 15 zile lucrătoare înainte de data preconizată pentru recepția lucrărilor ajunse la faze determinante ale construcției, este obligat să notifice Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică recepția lucrărilor ajunse în următoarele faze determinante ale construcției: trasarea axelor clădirii pe teren, planșeul la cota 0.000, planșeul ultimului nivel autorizat.

(2) Notificarea poate fi depusă în scris la sediul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică ori expediată prin poștă sau transmisă în format electronic.

(3) Dacă se transmite în format electronic, notificarea trebuie să corespundă cerințelor legale stabilite pentru un document electronic.

(4) Notificarea despre recepția lucrărilor ajunse în fazele determinante ale construcției se va întocmi conform modelului prezentat în anexa nr. 14.

(5) Responsabilitatea pentru veridicitatea și plenitudinea datelor indicate în notificare o poartă investitorul.

(6) Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică este obligat să recepționeze și să înregistreze imediat notificarea.

(7) În cazul notificării depuse la sediul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, subdiviziunea responsabilă eliberează avizul la notificare, conform modelului prezentat în anexa nr. 15.

(8) Notificarea, în format electronic, expediată la adresa oficială a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică se consideră recepționată la data expedierii acesteia, iar Inspectoratul este obligat să remită avizul la notificare, conform modelului prezentat în anexa nr. 15, la adresa electronică de la care a fost recepționată notificarea.

(9) Notificarea depusă prin poștă, cu scrisoare recomandată, se consideră a fi depusă la data confirmării recepționării de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică a scrisorii recomandate.

(10) Notificarea conține următoarele elemente:

- a) denumirea solicitantului, numele și prenumele solicitantului, adresa juridică, adresa poștei electronice, date de contact;
- b) denumirea obiectivului;
- c) adresa obiectivului, numărul cadastral;
- d) certificatul de urbanism pentru proiectare;
- e) autorizația de construire;
- f) denumirea organizației de proiectare;
- g) autorul de proiect;
- h) responsabilul tehnic atestat;
- i) dirigintele de șantier atestat;
- j) faza determinantă;
- k) numele, semnătura;
- l) ștampila solicitantului, după caz.

(11) Notificarea constituie temei pentru inițierea de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică a unui control inopinat în condițiile art. 19 din Legea nr. 131/2012 privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător.

(12) Notificarea nu este obligatorie în cazul caselor individuale cu regimul de înălțime de până la 3 etaje, destinate pentru una sau două familii.

(13) Controlul inopinat în baza notificării este obligatoriu, se inițiază în termen de 15 zile lucrătoare de la depunerea notificării și se efectuează fără plată.

(14) În cazul în care Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică nu a inițiat un control în urma notificării și/sau nu a încheiat un proces-verbal de control în termen de 15 zile lucrătoare de la data depunerii notificării, executantul este în drept să continue lucrările până la următoarea fază determinantă pentru care este obligatorie notificarea.

(15) Metodologia de recepție a lucrărilor ajunse la faze determinante este stabilită de Codul practice în construcții CP A.08.01 „Instrucțiuni de verificare a calității și de recepție a lucrărilor ascunse și/sau în faze determinante la construcții și instalații aferente”.

Secțiunea a 3-a Garanția

Articolul 225. Termenul de garanție

(1) Termenul de garanție este de 5 ani și curge de la data recepției până la terminarea lucrărilor.

(2) În perioada termenului de garanție pot apărea vicii ale construcției sau vicii ale structurii de rezistență rezultate din nerespectarea normelor de proiectare și execuție în vigoare la data realizării ei, care la momentul recepției la terminarea lucrărilor și la recepția finală, investitorul nu le-ar fi putut depista, însă pe care executantul este obligat să le înlăture, pe cont propriu, pe motiv de nerespectare a clauzelor și specificațiilor contractului sau a prevederilor proiectului și documentelor normative aplicabile.

(3) În cazul în care defectele depistate în termenul de garanție nu se înlătură imediat, termenul de garanție se prelungește în raport cu categoria de importanță a construcției, fapt despre care executantul (antreprenorul) va fi înștiințat cu 28 de zile până la expirarea termenului de garanție.

(4) Termenul de garanție de 5 ani nu se extinde pentru materialele la care uzura firească indicată de producător are un termen limitat.

Articolul 226. Obligații în termenul de garanție

(1) În termenul de garanție, în urma unei solicitări transmise de către investitor, executantul construcției are obligația de a lichida și a remedia toate defectele apărute în această perioadă din motivul nerespectării prevederilor proiectului de execuție, a normativelor tehnice în vigoare la data recepției construcției, precum și a clauzelor contractului, pe cheltuială proprie.

(2) Dacă în rezultatele expertizei tehnice efectuate la solicitarea investitorului, se constată că neajunsurile și defectele apărute în termenul de garanție sunt din alte motive, independente de executantul construcției, iar lucrările au fost executate de către acesta conform prevederilor contractului, atunci costul lichidării neajunsurilor și remedierii nu se pun în sarcina executantului.

(3) După expirarea termenului de garanție prevăzut în art. 225, investitorul, la cererea executantului construcției, în termen de 28 de zile, va întocmi un proces-

verbal de expirare a termenului de garanție, în care se va consemna faptul că executantul a lichidat toate neajunsurile și a remediat toate defectele apărute în termenul de garanție, iar investitorul nu are alte pretenții.

(4) În cazul în care, în decurs de 28 de zile de la data cererii executantului construcției, investitorul nu va perfecta procesul-verbal de expirare a termenului de garanție, fără motive întemeiate, atunci se va considera că termenul de garanție a expirat.

(5) Dacă investitorul în perioada termenului de garanție nu a făcut nici o solicitare în adresa executantului, atunci termenul de garanție se consideră expirat.

Articolul 227. Garanția de bună execuție

(1) Garanția de bună execuție poate fi sub formă de garanție bancară, financiară sau prin rețineri succesive, decizia aparținând beneficiarului lucrării. Beneficiarul lucrării are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul executării contractului de achiziție publică, în limita prejudiciului creat, în cazul în care executantul nu își îndeplinește din culpa sa obligațiile asumate prin contract. În cazul executării garanției de bună execuție, parțial sau total, executantul are obligația de a reîntregi garanția în cauză raportat la restul rămas de executat.

(2) Garanție bancară reprezintă angajamentul irevocabil al băncii de a plăti beneficiarului la cererea acestuia o sumă de bani în cazul în care executantul nu și-a îndeplinit obligațiile de a lichida neajunsurile și defectele apărute în perioada de garanție.

(3) Garanție financiară reprezintă mijloace bănești, puse la dispoziția beneficiarului de către executant pentru perioada de garanție.

(4) Garanția de bună execuție prin rețineri succesive reprezintă alimentarea contului beneficiarului pe parcursul îndeplinirii contractului prin rețineri din sumele datorate și convenite executantului până la concurența sumei stabilite drept garanție de bună execuție în documentele de licitație.

Articolul 228. Restituirile după termenul de garanție

(1) Investitorul este obligat să restituie executantului construcției reținerile din plățile convenite, inclusiv garanția de bună execuție, după semnarea și aprobarea procesului-verbal de recepție finală, în termen de 21 de zile.

(2) Valoarea reținerilor din plățile convenite pentru garanția de bună execuție se stipulează în contractul de antrepriză conform legislației privind achizițiile publice.

Capitolul V CARTEA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Secțiunea 1 Dispoziții generale

Articolul 229. Cartea tehnică a construcției

(1) Pentru toate construcțiile prevăzute la art. 2, este obligatorie întocmirea și completarea, precum și păstrarea Cărții tehnice a construcției, conform anexei nr. 7 la prezentul Cod, pe toată durata de existență a construcției.

(2) Cartea tehnică a construcției se completează și se păstrează de către proprietarul construcției până la etapa de postutilizare a construcției, iar după etapa de postutilizare a construcției, Cartea tehnică a construcției se arhivează în modul stabilit, inclusiv în format electronic.

(3) Cartea tehnică a construcției are ca scop reflectarea documentară a etapelor de executare a lucrărilor de construcție și exploatarea construcției, a principalelor caracteristici și parametri, precum și evoluția lor în timpul exploatarea.

Articolul 230. Întocmirea Cărții tehnice a construcției

(1) Cartea tehnică a construcției se întocmește de către investitor, într-un singur exemplar și se predă proprietarului sau utilizatorului construcției, care are obligația să o păstreze și să o completeze conform prevederilor art. 229 alin. (2).

(2) Capitolele A, B și C ale Cărții tehnice a construcției se elaborează concomitent cu proiectarea și execuția construcției și se definitivează înainte de recepția construcției. Capitolul D se completează în perioada exploatarea construcției.

(3) La întocmirea Cărții tehnice a construcției în mod obligatoriu participă proiectantul, investitorul, executantul și investitorul sau proprietarul/utilizatorul construcției, conform obligațiilor fiecăruia dintre ei.

(4) Obligațiile investitorului, proiectantului și executantului construcției privind întocmirea Cărții tehnice a construcției sunt următoarele:

a) proiectantul construcției întocmește și predă investitorului, pe măsura elaborării, însă cel târziu cu 3 zile lucrătoare înainte de data recepției construcției, documentația prevăzută la art. 232 (din capitolul A);

b) executantul întocmește și predă investitorului, pe măsura elaborării, însă cel târziu cu 3 zile înainte de data recepției construcției, documentația prevăzută la art. 233 (din capitolul B) și documentația prevăzută la art. 234 lit. b) – e) (din capitolul C);

c) investitorul, după primirea documentelor de la proiectant, executant și comisia de recepție, le completează cu documentele ce țin în sarcina sa și prevăzute la art. 232, le îndosariază conform prevederilor art. 240 și întocmește centralizatorul prevăzut la art. 236.

**Secțiunea a 2-a
Componența Cărții tehnice a construcției****Articolul 231. Cuprinsul Cărții tehnice a construcției**

(1) Cartea tehnică a construcției se compune din ansamblul de documente referitoare la proiectarea, execuția, recepția, exploatarea, întreținerea, repararea și urmărirea în timp a construcției, precum și postutilizarea construcției, inclusiv toate modificările operate în procesul exploatării și va conține documentația de bază și centralizatorul cu părțile sale componente.

(2) Documentația de bază a Cărții tehnice a construcției este alcătuită din 4 capitole – A, B, C și D, care cuprind următoarea documentație tehnică:

- a) Capitolul A – Documentația de proiect a construcției;
- b) Capitolul B – Documentația privind execuția construcției;
- c) Capitolul C – Documentația privind recepția construcției;
- d) Capitolul D – Documentația privind exploatarea, întreținerea, repararea și urmărirea comportării în timp a construcției.

(3) Fiecare capitol va cuprinde borderoul documentației în care se va consemna denumirea documentului, numărul dosarului, numărul de file și cuprinsul fiecărui dosar.

(4) Centralizatorul Cărții tehnice a construcției va cuprinde fișa de date sintetice a construcției, borderoul general al dosarelor documentației de bază și borderourile cu cuprinsul fiecărui dosar în parte pentru capitolele A, B, C și D.

Articolul 232. Documentația tehnică privind capitolul A al Cărții tehnice a construcției

(1) Capitolul A „Documentația de proiect a construcției” al Cărții tehnice va cuprinde:

a) documentele referitoare la caietul de sarcini pentru proiectare, amplasarea construcției și avizele de specialitate care au stat la baza întocmirii documentației de proiect;

b) documentele privind atribuirea terenului pentru construcție;

c) studiile și avizele geotehnice, hidrologice, hidrogeologice, climatologice și ecologice, documentele privind gradul de intensitate seismică și de altă natură care au stat la baza proiectării construcției;

d) avizele de coordonare și procesele-verbale de transmitere a documentației de proiect;

e) documentația tehnică care se referă la construcția respectivă (caracteristici, detalii de execuție pentru elementele structurii de rezistență și pentru celelalte părți de construcție care asigură funcționalitatea și siguranța în exploatare, precum și schemele de instalații efectiv realizate, cu toate modificările aduse de proiectant, executant sau proprietar pe parcursul execuției construcției, înscrisul investitorului privind calitatea construcției manifestată prin sintagmele „la cheie” sau „gata de ocupare”);

f) breviarele de calcul pe specialități (acțiuni, ipoteze de calcul, rezultatele calculului de dimensionare și verificare, etc.);

g) documentația privind argumentarea modificărilor și executarea lor, dacă acestea au avut loc în documentația de proiect;

h) indicarea distinctă a diferențelor față de detaliile de execuție inițiale, cu precizarea cauzelor care au condus la aceste diferențe;

i) caietele de sarcini privind execuția lucrărilor;

j) instrucțiunile-cadru privind exploatarea construcției.

(2) În caz de lipsă a documentației de proiect în arhiva instituțiilor și autorului de proiect, restabilirea documentației de proiect se va efectua doar pentru construcțiile recepționate și aflate în exploatare. Restabilirea documentației de proiect se va efectua la solicitarea proprietarului construcției de către proiectant. În cazul reglementărilor care stabilesc necesitatea deținerii documentației de proiect de către organizația de exploatare, în lipsa documentației respective, restabilirea acesteia este în sarcina organizației de exploatare în colaborare cu proiectantul. Proiectantul va decide necesitatea, precum și volumul expertizei tehnice, în scopul restabilirii documentației de proiect. Restabilirea documentației de proiect se va efectua doar în baza documentelor normative și actelor permissive valabile la momentul proiectării inițiale a construcției. Asupra necesității de verificare a documentației de proiect restabilite va decide proiectantul. Documentația de proiect restabilită poate servi doar pentru necesitățile tehnice în exploatarea construcției.

Articolul 233. Documentația tehnică privind capitolul B al Cărții tehnice a construcției

Capitolul B „Documentația privind execuția construcției” al Cărții tehnice a construcției va cuprinde:

a) autorizația de construire;

b) procesul-verbal de predare a amplasamentului și reperelor de nivelment general;

c) procesele-verbale privind trasarea geodezică a amplasamentului și a lucrărilor geodezice efectuate pe parcursul executării construcției;

d) înregistrările de calitate cu caracter permanent efectuate pe parcursul execuției lucrărilor, precum și celelalte documentații întocmite conform prescripțiilor tehnice, prin care se atestă calitatea lucrărilor (rezultatul încercărilor efectuate, certificatele de calitate, condica de betonare, registrul proceselor-verbale de lucrări ce devin ascunse, notele de constatare ale persoanelor cu atribuții din cadrul organelor de control, registrul unic de comunicații și dispoziții de șantier, procesele-verbale de probe specifice și speciale, etc.);

e) procesele-verbale de recepție a terenului de fundare, a fundațiilor și structurii de rezistență, precum și procesele-verbale de recepție a lucrărilor ajunse în faze determinante;

f) procesele-verbale privind montarea instalațiilor de măsurare prevăzute prin proiectul de urmărire specială a construcțiilor, dacă este cazul, precum și consemnarea înscrierilor inițiale de la care încep măsurătorile;

g) expertizele tehnice, verificările în teren sau cercetările suplimentare efectuate în afara celor prevăzute de prescripțiile tehnice sau caietele de sarcini,

necesare ca urmare a unor accidente tehnice produse în cursul execuției sau ca urmare a unor greșeli de execuție;

h) caietele de atașament, jurnalul principalelor evenimente (inundații, cutremure, temperaturi excesive, etc.);

i) borderoul de verificare a lucrărilor de construcție din partea proiectantului;

j) condica de betonare, condica de execuție a lucrărilor de geodezie, condica de execuție a lucrărilor specializate și condica lucrărilor de sudură și protecție împotriva coroziunii îmbinărilor sudate;

k) jurnalul evenimentelor în timpul execuției construcției;

l) lista releveelor și a schemelor de execuție;

m) buletinele de încercări;

n) procesul-verbal de recepție a utilajului în urma încercărilor și rodajelor;

o) procesele-verbale de încercare a conductelor tehnologice, sistemelor și comunicațiilor;

p) hotărârile de sistare a lucrărilor de construcție, cauza și durata sistărilor, executarea sau neexecutarea în aceste cazuri a procedurilor de conservare, precum și modul de verificare a înlăturării cauzelor care au dus la sistarea lucrărilor.

Articolul 234. Documentația tehnică privind capitolul C al Cărții tehnice a construcției

Capitolul C „Documentația privind recepția construcției” al Cărții tehnice a construcției va cuprinde:

a) procesele-verbale de recepție a construcției, precum și documentele aferente acestora;

b) documentele încheiate ca urmare a cererii comisiei de recepție, prin care se stabilesc verificări sau cercetări suplimentare, cu indicarea rezultatelor obținute și a modului de rezolvare;

c) procesul-verbal de recepție a utilajului în urma rodajelor și încercării în ansamblu;

d) procesele-verbale privind efectuarea diverselor încercări ale instalațiilor și sistemelor;

e) certificatele privind preluarea spre deservire de către prestatorii de servicii de utilități, a rețelelor exterioare de utilități, care vor asigura exploatarea normală a construcției;

f) documentele centralizate ale comisiei de recepție a construcției;

g) planul topografic de control.

Articolul 235. Documentația tehnică privind capitolul D al Cărții tehnice a construcției

Capitolul D „Documentația privind exploatarea, întreținerea, repararea și urmărirea comportării în timp a construcției” al Cărții tehnice a construcției va cuprinde:

a) prevederile scrise ale proiectantului privind urmărirea comportării în timp a construcției, instrucțiunile de exploatare și întreținere și lista prescripțiilor de bază care trebuie respectate pe timpul exploatării construcției, documentația de interpretare a urmării comportării construcției în timpul execuției și al exploatării;

b) documentația de proiect în baza căreia s-au efectuat, după recepția construcției, modificări ale construcției efectiv realizate, față de documentația de proiect inițială;

c) procesele-verbale de constatare a unor deficiențe apărute după recepția construcției și măsurile de intervenție luate (procesele-verbale de remediere a defectelor);

d) proiectul de urmărire specială a construcției, dacă este cazul;

e) procesul-verbal de predare-primire a instalațiilor de măsurare prevăzute prin proiectul de urmărire specială a construcției, încheiat între executant și investitor, dacă este cazul;

f) referatul cu concluziile anuale și finale asupra rezultatelor urmăririi speciale, dacă este cazul;

g) procesele-verbale de predare-primire a construcției în cazul schimbării proprietarului;

h) jurnalul evenimentelor întocmit conform modelului de formular cuprins în anexa nr. 9 la prezentul Cod.

Articolul 236. Centralizatorul Cărții tehnice a construcției

Centralizatorul Cărții tehnice a construcției va cuprinde:

a) fișa de date sintetice a construcției, conform modelului prevăzut în anexa nr. 9 la prezentul Cod;

b) borderoul general al dosarelor documentației de bază și copiile borderourilor cu cuprinsul fiecărui dosar în parte;

c) jurnalul evenimentelor în timpul exploatării, conform modelului prevăzut în anexa nr. 9 la prezentul Cod.

Articolul 237. Prevederile pentru construcțiile de importanță redusă

Pentru construcțiile de importanță redusă prevăzute în anexa nr. 10 la prezentul Cod, Cartea tehnică a construcției se rezumă la autorizația de construire, proiectele de execuție, procesele-verbale de recepție a construcției, precum și intervențiile efectuate pe parcursul exploatării construcțiilor (reparații și reconstrucții capitale).

Articolul 238. Îndosărierea Cărții tehnice a construcției

(1) Actele ce formează documentația de bază a Cărții tehnice a construcției vor fi îndosariate pe capitolele respective, în ordinea enumerării din prezentul capitol, în dosare cu file numerotate, prevăzute cu borderou și parafate pe măsura încheierii lor.

(2) Fiecare dosar va purta un indicativ format din litera corespunzătoare capitolului (A, B, C, D) și din numărul de ordine în cifre arabe.

(3) Toate dosarele și borderourile cuprinse în capitolele A, B, C, și D ale Cărții tehnice a construcției se vor șnuru, se vor semna și se vor sigila de către comisia de recepție a construcției.

Secțiunea a 3-a **Completarea și păstrarea Cărții tehnice a construcției**

Articolul 239. Controlul completării Cărții tehnice a construcției

(1) Completarea Cărții tehnice a construcției se controlează în mod obligatoriu de către:

- a) comisia de recepție a construcției, în perioada de recepție a construcției;
- b) persoanele cu atribuții de control din cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică;
- c) persoanele cu atribuții de control din cadrul Agenției de Inspectare a Monumentelor, în cazul monumentelor istorice.

(2) Rezultatele controalelor se vor consemna în mod obligatoriu în Cartea tehnică a construcției.

Articolul 240. Păstrarea Cărții tehnice a construcției

(1) În perioada de execuție a construcției, responsabil de păstrarea Cărții tehnice a construcției, capitolul B, este responsabilul tehnic.

(2) Până la recepția construcției, Cartea tehnică a construcției se păstrează la șantier, într-un dulap metalic sigilat și rezistent la foc, având accesul la ea doar responsabilul tehnic și organele de control a statului.

(3) După recepția construcției, Cartea tehnică a construcției se păstrează de către proprietar, pe toată durata de existență a construcției, până la obținerea autorizației de desființare a ei, pe suport de hârtie și în variantă electronică, care se actualizează semestrial pe parcursul exploatării construcției.

(4) Proprietarul are obligația pe parcursul exploatării construcției de a completa capitolul D al Cărții tehnice a construcției și jurnalul evenimentelor.

(5) După desființarea construcției, proprietarul va preda exemplarul completat al Cărții tehnice a construcției unităților administrativ-teritoriale, prin act de predare-primire, pentru arhivare.

(6) Înainte de predarea Cărții tehnice a construcției, aceasta va fi completată cu modul de desfășurare a acțiunii de postutilizare, pe baza instrucțiunilor elaborate de proiectant.

(7) Se interzice perfectarea actelor de transmitere sau înstrăinare a construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (2) fără Cartea tehnică a construcției, completată conform prevederilor prezentului Cod.

(8) La schimbarea proprietarului construcției (în caz de înstrăinare), după predarea Cărții tehnice a construcției, noul proprietar va avea obligația păstrării și

completării acesteia în continuare, consemnând acest fapt în contractul de înstrăinare și în jurnalul evenimentelor.

(9) Restabilirea Cărții tehnice a construcției, în cazul pierderii sau deteriorării, se va efectua de către un expert tehnic atestat, angajat de investitor.

Articolul 241. Consemnările în Cartea tehnică a construcției

(1) Rezultatele urmăririi comportării construcției și starea ei în timpul exploatării se vor consemna în jurnalul evenimentelor din Cartea tehnică a construcției, o dată în trimestru, dacă proiectul de urmărire nu prevede alt termen.

(2) În cazul în care au loc evenimente excepționale de anvergură sporită, conform caracteristicilor fizice (incendii, inundații, alunecări de teren, cutremure cu intensitatea mai mare decât cea normativă), se va efectua examinarea construcției, iar rezultatele examinării se vor consemna în jurnalul evenimentelor din Cartea tehnică a construcției.

Articolul 242. Mijloacele financiare

Mijloacele financiare necesare pentru întocmirea, completarea și păstrarea Cărții tehnice a construcției vor fi acoperite de către investitor în timpul execuției și recepției construcției și de către proprietar în timpul exploatării.

TITLUL II EXPLOATAREA CONSTRUCȚIILOR

Capitolul I DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 243. Activitățile în exploatarea construcțiilor

(1) Exploatarea construcțiilor începe după recepția la terminarea lucrărilor și înregistrarea construcției la organele cadastrale.

(2) Exploatarea construcțiilor reprezintă activitățile ulterioare execuției construcției, care cuprinde următoarele etape:

- a) întreținerea, remedierea și reparațiile curente ale construcțiilor;
- b) urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor prin inspecții periodice și expertizări tehnice;
- c) intervenirea în timp la construcțiile existente, precum sunt: modificarea, transformarea, consolidarea, extinderea, renovarea, reabilitarea, reparația capitală și demolarea construcțiilor.

Articolul 244. Responsabilii de exploatare a construcțiilor

Responsabilii de exploatare a construcțiilor sunt:

- a) investitorii și proprietarii construcției, persoanele cărora investitorii le-au transmis construcția în proprietate după recepția ei sau care au intrat în posesie în urma unor tranzacții imobiliare;

b) utilizatorii, persoanele care, prin contractul de locațiune, au construcția în folosință temporară sau în folosință și posesie temporară.

Articolul 245. Reglementările privind exploatarea construcțiilor

(1) Executarea prevederilor prezentului Cod în domeniul exploatării construcțiilor se va efectua în conformitate cu regulamentele adoptate de organul central de specialitate.

(2) Activitatea de urmărire a comportării în exploatare și intervențiile în timp asupra construcțiilor se vor efectua cu respectarea normativelor tehnice elaborate și aprobate de organul central de specialitate.

Capitolul II

OBLIGAȚIILE PRIVIND EXPLOATAREA CONSTRUCȚIILOR

Articolul 246. Obligațiile proprietarilor construcțiilor

Proprietarii construcțiilor au următoarele obligații pe care le pot exercita personal sau prin intermediul persoanelor împuternicite:

a) exploatarea construcțiilor în conformitate cu normativele tehnice privind exploatarea construcțiilor;

b) efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și de reparații care se impun pentru asigurarea satisfacerii cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, prevăzute în Cartea tehnică a construcției și/sau rezultate din activitățile de urmărire a comportării în exploatare a acestora, expertizarea tehnică, precum și altele asemenea cerințe prevăzute de prevederile prezentului Cod;

c) păstrarea și completarea la zi a Cărții tehnice a construcției și predarea acesteia, la înstrăinarea construcției, noului proprietar;

d) asigurarea urmăririi comportării în timp a construcției, conform prevederilor din Cartea tehnică a construcției și normativelor tehnice, prin responsabili tehnici, atestați conform dispozițiilor prezentului Cod;

e) efectuarea de lucrări de reconstruire, consolidare, reabilitare, transformare, adaptare rezonabilă, extindere, desființare parțială, precum și de lucrări de reparații capitale ale construcției, numai pe bază de documentație de proiect elaborate potrivit prevederilor prezentului Cod;

f) asigurarea realizării lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor, conform prevederilor prezentului Cod;

g) asigurarea efectuării lucrărilor din etapa de postutilizare a construcțiilor, cu respectarea prevederilor legale;

h) sesizarea, în termen de 24 de ore, a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, în cazul unor accidente tehnice la construcțiile aflate în exploatare;

i) aplicarea măsurilor stabilite cu privire la punerea în siguranță a clădirilor încadrate în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, în termen de cel

mult 1 an de la data notificării de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică a acestei obligații.

Articolul 247. Obligațiile utilizatorilor

Utilizatorii construcțiilor au următoarele obligații pe care le pot exercita personal sau prin intermediul persoanelor împuternicite:

a) exploatarea construcțiilor conform normativelor tehnice privind exploatarea construcțiilor și prevederilor din Cartea tehnică a construcției;

b) efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și de reparații care le revin conform normativelor tehnice, contractului de locațiune și prevederilor prezentului Cod;

c) efectuarea de modificări, consolidări sau schimbarea destinației construcției numai cu acordul proprietarului și cu respectarea prevederilor prezentului Cod;

d) efectuarea urmării comportării în timp a construcțiilor conform prevederilor Cărții tehnice a construcției și a contractului de locațiune;

e) sesizarea, în termen de 24 de ore, a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică și a proprietarului, în cazul unor accidente tehnice la construcțiile aflate în exploatare.

Articolul 248. Obligațiile proprietarilor și utilizatorilor în caz de incendii

(1) Persoanele fizice și juridice care dețin, cu orice titlu, terenuri, construcții sau instalații tehnologice au obligația de a asigura și permite accesul pompierilor și persoanelor care acordă ajutor, precum și utilizarea apei, materialelor și mijloacelor proprii pentru operațiuni de salvare, de stingere și de limitare a efectelor incendiilor produse la bunurile proprii ori ale altor persoane.

(2) Pentru evitarea producerii unui dezastru, persoanele menționate la alin. (1) din prezentul articol trebuie să accepte și alte măsuri stabilite de conducătorul intervenției, cum sunt: degajarea terenurilor, demolarea unei construcții sau a unei părți din construcție, oprirea temporară a activităților, evacuarea din zona periclitată, după caz.

(3) Persoanele indicate la alin. (1) din prezentul articol au obligația:

a) să efectueze urmărirea specială a construcțiilor existente care au suferit avarii în urma incendiilor;

b) să conlucreze cu autoritățile administrației publice și cu organele de specialitate ale acestora în organizarea, asigurarea, pregătirea și punerea în aplicare a planurilor de intervenție în caz de situație de urgență/exceptională;

c) să solicite efectuarea expertizei tehnice a construcției.

Capitolul III

URMĂRIREA COMPORTĂRII CONSTRUCȚIILOR ÎN EXPLOATARE ȘI INTERVENȚIILE ÎN TIMP

Secțiunea 1

Dispoziții generale

Articolul 249. Domeniul de aplicare

(1) Dispozițiile prezentului capitol referitoare la desfășurarea activităților privind urmărirea comportării construcției în exploatare și intervențiile în timp la construcțiile existente, precum și postutilizarea construcțiilor se aplică tuturor categoriilor de construcții, cu orice tip de proprietate sau destinație, precum și instalațiilor aferente acestora.

(2) Dispozițiile prezentului capitol sunt obligatorii pentru structurile specializate ale administrației publice locale și pentru toți factorii implicați prevăzuți la art. 337, pe întreaga durată de existență a acestor construcții.

Articolul 250. Scopul urmăririi comportării construcțiilor în exploatare și a intervențiilor în timp la construcțiile existente

Urmărirea comportării construcțiilor în exploatare și intervențiile în timp la construcțiile existente reprezintă acțiuni distincte, sistematice și complementare realizate prin grija proprietarului, astfel:

a) urmărirea comportării construcției în exploatare se face în vederea depistării din timp a unor degradări care conduc la diminuarea aptitudinii la exploatare;

b) intervențiile în timp la construcțiile existente se fac pentru menținerea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor sau îmbunătățirea aptitudinii în exploatare, inclusiv schimbarea destinației.

Articolul 251. Obiectul urmăririi comportării construcțiilor în exploatare și intervențiilor în timp la construcțiile existente

(1) Urmărirea comportării construcțiilor în exploatare și intervențiile în timp la construcțiile existente, reprezintă o componentă a sistemului calității în construcții.

(2) Obiectul urmăririi comportării construcțiilor în exploatare și al intervențiilor în timp la construcțiile existente este evaluarea stării tehnice a construcțiilor și menținerea aptitudinii în exploatare pe toată durata de existență a acestora.

(3) Activitatea de urmărire a comportării construcțiilor în exploatare și intervențiile în timp la construcțiile existente, conform prevederilor prezentului Cod, se va asigura de către proprietar.

(4) Urmărirea comportării construcțiilor în exploatare și intervențiile în timp la construcțiile existente se realizează de către proprietar prin responsabilul tehnic, cu urmărirea comportării construcției în exploatare și intervențiile în timp asupra acesteia.

Articolul 252. Intervențiile la structura de rezistență a construcțiilor

Proprietarii și utilizatorii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, pot efectua lucrări de intervenție la structura de rezistență a construcțiilor sau alte lucrări, doar conform unei documentații de proiect, elaborate în baza unui raport de expertiză tehnică a întregii structuri de rezistență a construcției în cauză, întocmit de un expert tehnic atestat sau de un grup de experți tehnici atestați, după caz.

Articolul 253. Modificările ale aspectului arhitectural al construcțiilor

(1) Proprietarii și utilizatorii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, pot modifica aspectul arhitectural al construcțiilor (fațadă, tâmplării exterioare, acoperiș), cu excepția fațadelor clădirilor orientate spre străzile principale, altele decât străzile/stradelele de cartier, precum și la clădirile cu statut de monument de importanță națională și locală înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat sau în registrele monumentelor istorice de importanță locală și în zonele lor de protecție, care se vor executa doar conform documentației de proiect, elaborate și verificate în modul stabilit de prezentul Cod, și coordonat cu structurile specializate ale administrației publice locale.

(2) Pentru întocmirea documentației de proiect de modificare a aspectului arhitectural al construcțiilor se invită, de regulă, autorul inițial al construcției, sau se primește acceptul acestuia, conform Legii nr. 230/2022 privind dreptul de autor și drepturile conexe.

Secțiunea a 2-a

Urmărirea comportării construcțiilor în exploatare

Articolul 254. Durata de urmărire

(1) Urmărirea comportării construcțiilor în exploatare se face pe toată durata de existență a acestora și cuprinde ansamblul de activități privind examinarea directă sau investigarea cu mijloace de observare și măsurare specifice, în scopul menținerii cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor.

(2) Durata de urmărire a comportării construcțiilor în exploatare începe după recepția construcției și se finalizează odată cu obținerea autorizației de desființare a construcției respective.

Articolul 255. Modalitățile de urmărire

(1) Urmărirea comportării construcțiilor în exploatare cuprinde: urmărirea curentă și urmărirea specială.

(2) Modalitățile de efectuare a urmăririi curente sau a urmăririi speciale (perioade, metode, caracteristici și parametri urmăriți) se stabilesc de către proiectant sau expertul tehnic, în funcție de categoria de importanță a construcțiilor și de alte caracteristici ale acestora și se includ în Cartea tehnică a construcțiilor, care va cuprinde și rezultatele consemnate ale acestor activități.

Articolul 256. Urmărirea curentă

(1) Urmărirea curentă este o activitate sistematică de observare a stării tehnice a construcțiilor, care corelată cu activitatea de întreținere, are scopul de a menține cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor și aptitudinea în exploatare a acestora.

(2) Urmărirea curentă are caracter permanent și se efectuează pe toată durata de existență, asupra tuturor categoriilor de construcții.

(3) Urmărirea curentă se realizează prin examinare vizuală directă și cu mijloace simple de măsurare, în conformitate cu prevederile din Cartea tehnică a construcției și din normativele tehnice specifice, pe categorii de lucrări și de construcții.

(4) Activitățile de urmărire curentă se efectuează de către proprietar, prin responsabilul tehnic atestat pentru urmărirea comportării construcțiilor în exploatare (în continuare – responsabil tehnic pentru urmărire), conform prevederilor alin. (3) și documentației de proiect.

Articolul 257. Constatările în cadrul urmăririi curente

(1) Constatările făcute în cadrul acțiunii de urmărire curentă se consemnează în Cartea tehnică a construcției de către factorii menționați la art. 256 alin. (4).

(2) La construcțiile cu durata de serviciu depășită, la cele la care se schimbă destinația sau condițiile de exploatare și la care se constată deficiențe semnificative în cadrul urmăririi curente, proprietarul este obligat să solicite efectuarea unei expertize tehnice pentru a stabili măsurile necesare de intervenție în timp.

(3) În cadrul urmăririi curente, la apariția unor degradări care se consideră că pot afecta exploatarea în condiții de siguranță a construcției, proprietarul este obligat să instituie urmărirea specială.

Articolul 258. Urmărirea specială

(1) Urmărirea specială cuprinde investigații specifice, sistematice și periodice asupra unor parametri ce caracterizează construcția sau anumite părți ale ei, stabiliți în faza de proiectare sau în urma unei expertizări tehnice.

(2) Urmărirea specială se efectuează de către proprietarii construcțiilor noi de importanță deosebită sau excepțională, stabilită prin documentația de proiect.

(3) Urmărirea specială se instituie la cererea proprietarului sau a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică pentru:

a) construcții în exploatare cu evoluție periculoasă (sau care au suferit avarii în urma accidentelor și incendiilor), stabilită în urma unei expertize tehnice;

b) construcții care se află în situații deosebite din punct de vedere al siguranței.

(4) Urmărirea specială se realizează, pe o perioadă stabilită în baza proiectului, de către responsabilul tehnic pentru urmărire.

(5) Urmărirea specială nu exclude urmărirea curentă, iar rezultatele urmăririi speciale se consemnează în Cartea tehnică a construcției.

Secțiunea a 3-a

Obligațiile și responsabilitățile privind urmărirea comportării construcțiilor în exploatare

Articolul 259. Obligațiile și responsabilitățile investitorilor

Investitorii au următoarele obligații și răspunderi privind urmărirea comportării construcțiilor în exploatare:

a) stabilirea, împreună cu proiectantul, a construcțiilor care se supun urmăririi speciale;

b) asigurarea întocmirii proiectului de urmărire specială și predarea lui proprietarilor, înștiințând despre aceasta și Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică;

c) comunicarea proprietarilor care preiau construcțiile a obligațiilor care le revin în cadrul urmăririi speciale.

Articolul 260. Obligațiile și responsabilitățile proprietarilor și utilizatorilor construcțiilor

Proprietarii au următoarele obligații și răspunderi privind urmărirea comportării construcțiilor în exploatare:

a) răspund de activitatea privind urmărirea comportării construcțiilor în exploatare, sub toate formele;

b) în cazurile prevăzute la art. 258 alin. (3) vor asigura expertizarea tehnică a construcțiilor, proiectul de urmărire specială și vor comunica instituirea urmăririi speciale Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică;

c) vor stipula, în contractele privind înstrăinarea, transmiterea în administrare sau în locațiune a construcțiilor, obligațiile cu privire la urmărirea comportării construcțiilor în exploatare.

Articolul 261. Obligațiile și responsabilitățile proiectanților

Proiectanții au următoarele obligații și răspunderi privind urmărirea comportării construcțiilor în exploatare:

a) stabilesc, împreună cu investitorii și/sau cu proprietarii, acele construcții care trebuie supuse urmăririi speciale;

b) elaborează în documentația de proiect, compartimentul privind urmărirea comportării construcțiilor în exploatare;

c) elaborează, pe bază de contract cu proprietarii, documentațiile tehnice pentru urmărirea curentă și proiectul de urmărire specială.

Articolul 262. Obligațiile și responsabilitățile executanților construcțiilor

Executanții construcțiilor au obligația să efectueze urmărirea curentă a construcțiilor pe care le execută, să monteze conform documentației de proiect și să protejeze dispozitivele pentru urmărirea specială până la recepția construcțiilor, după care le vor preda proprietarului.

Articolul 263. Obligațiile și responsabilitățile persoanelor care efectuează urmărirea

Persoanele care efectuează urmărirea curentă și urmărirea specială, denumite responsabili tehnici pentru urmărirea comportării construcțiilor în exploatare, au următoarele obligații și răspunderi:

- a) să cunoască toate detaliile privind construcția și să țină la zi Cartea tehnică a construcției, inclusiv jurnalul evenimentelor;
- b) să efectueze urmărirea curentă, iar pentru urmărirea specială să supravegheze aplicarea programelor și a proiectelor întocmite în acest sens;
- c) să sesizeze proprietarului sau utilizatorului, situațiile care pot determina efectuarea unei expertizări tehnice.

Secțiunea a 4-a**Intervențiile în timp la construcțiile existente****Articolul 264. Prevederi generale**

(1) Intervențiile în timp la construcțiile existente au ca scop:

- a) menținerea construcțiilor la nivelul necesar al cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor și menținerea aptitudinii în exploatare pe toată durata de existență a acestora;
- b) asigurarea funcțiilor construcțiilor, inclusiv prin extinderea sau modificarea funcțiilor inițiale ca urmare a modernizării;
- c) sporirea performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire.

(2) Autorizația de construire pentru lucrările de intervenție în timp (la construcțiile afectate de factori distructivi de origine naturală sau umană), efectuate în scopul asigurării cerințelor de rezistență, stabilitate și siguranță în exploatare, se emite pentru consolidarea întregii construcții.

Articolul 265. Intervențiile în timp la construcțiile existente

(1) Intervențiile în timp la construcțiile existente se referă la lucrări de modificare, transformare, consolidare, extinderea, renovare, reabilitare, reparații capitale și demolare a construcțiilor existente.

(2) Lucrările prevăzute la alin. (1) din prezentul articol se vor efectua numai pe baza documentației de proiect de execuție, elaborat în baza unei expertize tehnice și în corespundere cu prevederile prezentului Cod.

(3) Lucrările de intervenție în timp la construcțiile existente se consemnează obligatoriu în Cartea tehnică a construcției.

(4) Proiectele de execuție și expertizele tehnice întocmite în baza dispozițiilor alin. (2) din prezentul articol vor cuprinde toate intervențiile structurale sau nestructurale care au fost executate în clădire și vor face precizarea expresă că intervențiile ce se propun a fi executate, nu vor produce scăderi ale capacității portante a construcției în ansamblul ei și nu vor afecta rezistența mecanică, stabilitatea și siguranța în exploatare a construcției.

(5) Intervențiile în timp la construcțiile existente vor fi fundamentate pe baza datelor rezultate din activitatea de urmărire a comportării construcțiilor în exploatare.

(6) Intervențiile în timp la construcțiile existente sunt determinate de:

- a) exploatarea normală;
- b) acțiunile accidentale;
- c) acțiunile omului pentru aducerea la parametrii inițiali ai construcțiilor sau îmbunătățirea respectiv, renovarea acestora.

Articolul 266. Intervențiile determinate de exploatarea normală

(1) Intervențiile determinate de exploatarea normală a construcțiilor sunt lucrările de întreținere și reparații capitale sau curente și au ca scop menținerea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor proiectate pe întreaga durată de existență a construcțiilor, îmbunătățirea condițiilor de exploatare și economisirea energiei.

(2) Lucrările de reparații capitale, inclusiv consolidarea, care constau în refaceri sau înlocuiri de elemente de construcție, detalii sau părți de construcție și instalații ieșite din uz ca urmare a exploatării normale sau acțiunii agenților de mediu.

Articolul 267. Intervențiile determinate de acțiunile accidentale

(1) Intervențiile determinate de acțiunile accidentale asupra construcțiilor (incendii, explozii, inundații, uragane, alunecări, prăbușiri și tasări de teren, zăpezi foarte mari, cutremure, etc.) constau în efectuarea unor lucrări de înlăturare a efectelor acțiunilor menționate și readucerea construcțiilor la nivelul calitativ inițial sau în stare de siguranță.

(2) Intervențiile determinate de acțiunile accidentale cuprind, de regulă, următoarele categorii de lucrări:

- a) susținerea provizorie a construcției avariate;
- b) demolarea sau demontarea părților de construcție avariate grav;
- c) remedierea degradărilor elementelor de construcție;
- d) consolidarea elementelor și ansamblurilor structurale;
- e) reconstruirea integrală a unor părți de construcție demolate sau demontate.

(3) Remedierea constă în reparații și are ca scop readucerea construcției sau părților componente ale acesteia la un nivel acceptabil de performanță (egal cu cel

inițial) și cu aducerea construcției la condițiile de exploatare și cu durată de existență.

(4) Consolidarea elementelor și ansamblurilor structural avariate sau neavariate are ca scop ridicarea nivelului performanțelor mecanice (rezistență, rigiditate, ductilitate) ale acestora în raport cu cele inițiale.

(5) Reconstruirea integrală a unor părți de construcție are ca scop executarea din nou a acestora, cu respectarea caracteristicilor inițiale ale construcției.

Articolul 268. Intervențiile determinate de acțiunile omului

(1) Intervențiile determinate de acțiunile omului asupra construcțiilor au ca scop principal:

- a) schimbări de destinație ale construcțiilor;
- b) prelungirea duratei de existență;
- c) ridicarea nivelului performanțelor prevăzute inițial, inclusiv în urma unor modificări funcționale și re tehnologizări.

(2) Intervențiile determinate de acțiunile omului cuprind următoarele categorii de lucrări:

- a) transformări, completări sau înlocuiri ale unor construcții sau părți de construcție;
- b) extinderi sau supraetajări ale construcțiilor;
- c) modernizări sau reabilitări;
- d) schimbări ale aspectului urbanistic și arhitectural.

Articolul 269. Lucrările de intervenție în timp la construcțiile existente

(1) Lucrările de intervenții în timp la construcțiile existente sunt următoarele:

a) lucrări de întreținere, remediere și reparații curente, determinate de uzura sau de degradarea normală, care au ca scop menținerea stării tehnice a construcțiilor;

b) lucrări de reparații capitale, determinate de producerea unor degradări importante, care au ca scop menținerea sau îmbunătățirea stării tehnice a construcțiilor;

c) lucrări de modernizare, inclusiv renovări majore, extinderi, modificări, înlocuiri/modernizări a sistemelor tehnice, determinate de schimbarea cerințelor față de construcții sau a funcțiunilor acestora, care se pot realiza cu menținerea sau îmbunătățirea stării tehnice a construcțiilor.

(2) Lucrările de intervenții în timp la construcțiile existente se efectuează în scopul prevenirii degradărilor și remedierii deteriorărilor produse, menținerii sau readucerii parametrilor calitativi și tehnici respectivi ai construcțiilor, la nivelul cerințelor fundamentale stabilite (corespunzător asigurării aptitudinii de exploatare prevăzute) sau readucerii nivelului acestor parametri potrivit unor

cerințe sporite ale utilizatorilor sau ale unor noi reglementări introduse în aplicare pentru construcțiile existente.

Articolul 270. Lucrările de întreținere a construcțiilor

(1) Lucrările de întreținere a construcțiilor existente se efectuează permanent, în funcție de categoria de importanță a construcțiilor și de materialele încorporate, conform normativelor tehnice privind exploatarea construcțiilor.

(2) Lucrările de întreținere a construcțiilor constau în:

a) efectuarea unor remedieri sau reparații curente ale părților vizibile ale elementelor de construcție (finisaje, straturi de uzură, straturi și învelitori de protecție, etc.);

b) efectuarea unor remedieri sau reparații curente ale instalațiilor și echipamentelor, inclusiv înlocuirea unor piese uzate.

(3) Lucrările de remedieri sau reparații curente se efectuează pe baza documentației tehnice elaborate de proprietarul construcției (aviz tehnic, lista cu defecte, schițe, etc.).

Articolul 271. Principiile privind lucrările de refacere și modernizare

Lucrările de refacere și de modernizare a construcțiilor au la bază următoarele principii:

a) soluțiile se stabilesc numai după cunoașterea stării tehnice a construcțiilor, inclusiv a cauzelor care au produs degradări, sau în rezultatul expertizării tehnice;

b) soluțiile vor avea în vedere interdependența dintre construcție (partea existentă) și lucrările noi, care se vor executa atât pe ansamblu, cât și local;

c) aplicarea soluției preconizate impune verificarea permanentă a stării fizice în detaliu a construcției, pentru confirmarea ipotezelor avute în vedere la proiectarea lucrărilor de intervenție;

d) condițiile deosebite de lucru impun o atenție sporită privind asigurarea calității proiectării și execuției lucrărilor.

Articolul 272. Lucrările de refacere a construcțiilor

(1) Lucrările de refacere se realizează prin remediere, reparație capitală sau consolidare, pe baza documentației de proiect, întocmită potrivit principiilor prevăzute la art. 271, elaborat și verificat conform prevederilor prezentului Cod.

(2) Documentația de proiect se va întocmi pe baza expertizei tehnice întocmite de un expert tehnic atestat în condițiile prevăzute de prezentul Cod, care va confirma concordanța dintre documentația de proiect și soluțiile propuse prin semnarea și ștampilarea proiectului de lucrări de construcții.

(3) În unele situații în care construcțiile sunt grav afectate, dacă înainte de lucrările de refacere sunt necesare lucrări de susținere provizorii, acestea vor fi executate pe baza documentației de proiect, întocmit de către un expert tehnic sau de către proiectant, în urma analizării situației.

Articolul 273. Lucrările de modernizare și modificare a construcțiilor

(1) Lucrările de modernizare și de modificare a construcțiilor sunt lucrări de intervenții asupra elementelor constructive, structurale și/sau nestructurale ale construcțiilor, având ca efect modificarea totală sau parțială a acestora.

(2) Lucrările de modernizare și de modificare ale construcțiilor (cu excepția lucrărilor de compartimentare provizorii și nestructurale) se realizează pe baza unei documentații de proiect întocmit și verificat conform prevederilor prezentului Cod.

(3) Sunt considerate lucrările de modernizare și de modificare următoarele lucrări:

a) de modificare structurală, din care fac parte în principal, lucrările de consolidare, de supraetajare și/sau de extindere a construcției;

b) de modificare nestructurală, din care fac parte în principal, lucrările de amenajări interioare și re compartimentări ușoare, lucrări de renovare majoră și înlocuire/modernizare a sistemelor tehnice, care nu afectează în mod semnificativ structura de rezistență a construcției și pentru care este necesar avizul prealabil al proiectantului sau al unui expert tehnic atestat.

(4) Pentru executarea lucrărilor de modernizare și modificare, cu excepția lucrărilor de compartimentare provizorii și nestructurale, este necesară emiterea unei autorizații de construire în condițiile prezentului Cod, cu respectarea prevederilor legale privind calitatea în construcții.

(5) La realizarea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanistice, a lucrărilor de proiectare și construire a bunurilor imobile, de reparare, modernizare, reabilitare sau extindere a drumurilor sau a infrastructurii tehnico-edilitare se va ține cont de necesitatea construirii (instalării) rețelelor edilitare (inginerești) și de comunicații electronice.

Secțiunea a 5-a**Obligațiile referitoare la intervențiile în timp la construcțiile extinse**

Articolul 274. Obligațiile proprietarilor referitoare la intervențiile în timp la construcțiile existente

Proprietarii construcțiilor au următoarele obligații referitoare la intervențiile în timp la construcțiile existente:

a) asigurarea efectuării lucrărilor de întreținere și reparațiilor curente pentru a preveni apariția unor deteriorări importante;

b) asigurarea elaborării și verificării tehnice a documentației de proiect pentru lucrări de refacere sau de modernizare;

c) asigurarea respectării normativelor tehnice privind executarea lucrărilor și verificarea, pe parcurs și la recepție, a calității acestora de către responsabili tehnici atestați.

Articolul 275. Obligațiile proiectanților referitoare la intervențiile în timp la construcțiile existente

Proiectanții au următoarele obligații referitoare la intervențiile în timp la construcțiile existente:

a) elaborează, pe baza solicitării proprietarului, proiecte pentru lucrări de intervenții la construcțiile existente, în conformitate cu prevederile prezentului Cod, pe baza expertizelor tehnice elaborate de experți tehnici atestați;

b) elaborează caiete de sarcini și instrucțiuni speciale pentru lucrările de intervenții, anexe la proiectele elaborate de ei în acest scop, care se introduc în Cartea tehnică a construcției.

Capitolul IV

MĂSURILE DE REDUCERE A RISCULUI SEISMIC LA CONSTRUCȚII

Articolul 276. Reducerea riscului seismic la construcțiile existente

(1) Reducerea riscului seismic la construcțiile existente constituie o acțiune complexă, de interes național, în contextul atenuării efectelor unui potențial dezastru provocat de cutremure de pământ.

(2) Reducerea riscului seismic la construcțiile existente cuprinde măsuri de intervenție la construcțiile existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice.

Articolul 277. Acțiunile de reducere a riscului seismic la construcțiile existente

Proprietarii construcțiilor, persoanele fizice sau juridice și asociațiile de proprietari din condominiu, precum și persoanele juridice care au în administrare construcții vor acționa pentru:

a) identificarea construcțiilor din proprietate sau din administrare prevăzute la art. 276 alin. (2);

b) expertizarea tehnică a construcțiilor de către experți tehnici atestați, în conformitate cu normativele tehnice;

c) aprobarea deciziei de intervenție la construcțiile existente în funcție de concluziile fundamentate din raportul de expertiză tehnică.

Articolul 278. Măsurile de intervenție pentru reducerea riscului seismic la construcțiile existente

(1) Măsurile de intervenție pentru reducerea riscului seismic la construcțiile existente se stabilesc prin regulamentul privind acțiunile de reducere a riscului seismic la construcțiile existente, aprobat de Guvern.

(2) Măsurile de intervenție pentru reducerea riscului seismic la construcțiile existente se vor realiza cu respectarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor și a celorlalte obligații impuse prin dispozițiile prezentului Cod, precum și a condițiilor tehnice prevăzute de normativele tehnice de proiectare seismică.

Articolul 279. Coordonarea activităților de reducere a riscului seismic de către organul central de specialitate

Coordonarea din punct de vedere tehnic al activităților în domeniul reducerii riscului seismic la construcțiile existente se realizează de către organul central de specialitate prin:

a) organizarea elaborării, avizarea și aprobarea normativelor tehnice în domeniul protecției antiseismice;

b) elaborarea politicii publice și a programelor, precum și monitorizarea acțiunilor de intervenție pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor;

c) organizarea, în mod centralizat, a expertizelor tehnice a construcțiilor, afectate de seismele din anii 1977, 1986 și 1990, și după producerea oricărui seism cu gradul de seismicitate egal sau mai mare decât cel normativ;

d) informarea publică a populației privind modul de acțiune în caz de cutremur și imediat după încetarea acestuia.

Articolul 280. Coordonarea activităților de reducere a riscului seismic de către autoritățile administrației publice locale

(1) Autoritățile administrației publice locale de nivele întâi acționează în limitele teritoriului administrat pentru:

a) identificarea și inventarierea blocurilor locative și monitorizarea acțiunilor de intervenție stabilite, în baza expertizelor tehnice, pentru proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție necesare consolidării acestora, în scopul reducerii riscului afectării lor de un eventual cutremur;

b) asigurarea cu locuințe de manevră, pentru cazarea temporară a persoanelor și a familiilor pe perioada executării intervențiilor care nu se pot efectua în clădiri ocupate;

c) notificarea în scris a proprietarilor, persoane fizice sau juridice, și a asociațiilor de proprietari din condominiu, expertizate tehnic și încadrate prin raportul de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic, a obligațiilor ce le revin potrivit prevederilor legale, pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor, precum și faptul că își asumă riscul și răspunderea pentru efectele potențiale ale seismelor, în situația în care nu se conformează obligațiilor legale.

(2) Autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea acționează în limitele teritoriului administrat pentru:

a) stabilirea și aplicarea restricțiilor, din punctul de vedere al riscului seismic, datorită condițiilor locale de amplasament impuse prin documentația de

amenajare a teritoriului și urbanism, aprobată potrivit prevederilor prezentului Cod;

b) fundamentarea, verificarea și avizarea documentației privind acțiunile de intervenție, finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, după caz.

Articolul 281. Avizarea măsurilor de reducere a riscului seismic

Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică va stabili prioritatea construcțiilor existente pentru expertizarea tehnică, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție, pentru reducerea riscului seismic al acestora, avizând listele cu construcțiile pentru care este necesară efectuarea expertizei, precum și va verifica implementarea măsurilor întreprinse.

Articolul 282. Programele de acțiuni pentru reducerea riscului seismic

(1) Blocurile locative, încadrate prin raportul de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, se includ în programe anuale de acțiuni privind proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare pentru reducerea riscului seismic (în continuare - programe anuale).

(2) Blocurile locative menționate la alin. (1) din prezentul articol prezintă pericol public în situațiile în care:

a) cuprind încăperi cu altă destinație decât cea de locuință, ocupate temporar sau permanent de un număr mare de persoane;

b) sunt amplasate în zone dens circulate și/sau cu aglomerări de persoane;

c) adăpostesc valori materiale și/sau de patrimoniu cultural.

(3) Programele pe termen mediu de reducere a riscului seismic se elaborează de către organul central de specialitate împreună cu autoritățile administrației publice locale, în baza priorităților stabilite pe criterii tehnice și se aprobă de Guvern.

(4) Autoritățile administrației publice locale care beneficiază de sume alocate din transferuri de la bugetul de stat pentru finanțarea programelor de reducere a riscului seismic sunt obligate să pună la dispoziția organului central de specialitate toate documentele justificative solicitate, răspunzând pentru necesitatea și oportunitatea sumelor solicitate, precum și pentru realitatea, exactitatea și legalitatea sumelor cheltuite în scopul pentru care au fost alocate.

Articolul 283. Finanțarea programelor pentru reducerea riscului seismic

(1) Fondurile necesare pentru finanțarea cheltuielilor privind proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare a clădirilor incluse în programele anuale de acțiuni privind reducerea riscului seismic se vor asigura:

a) din bugetele locale, pentru locuințele și încăperile cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea sau în administrarea unităților administrativ-teritoriale;

b) din bugetul de stat, din bugetele locale sau din alte surse ce nu contravin legislației, după caz, în limitele fondurilor stabilite, disponibile și aprobate anual

cu această destinație pentru locuințele și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, existente în proprietatea sau în administrarea celorlalte instituții publice;

c) din fondurile proprii ale agenților economici, pentru locuințele și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea sau în administrarea acestora;

d) din sursele proprii ale proprietarilor, persoane fizice și/sau juridice, de spații cu altă destinație decât cea de locuință.

(2) Pentru locuințele proprietate privată a persoanelor fizice, fondurile necesare pentru finanțarea cheltuielilor dedicate expertizării tehnice, proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare, incluse în programele anuale de acțiuni privind reducerea riscului seismic, se vor asigura astfel:

a) din bugetul de stat, în limitele fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul organului central de specialitate, pentru expertizarea tehnică și elaborarea documentației de proiect pentru consolidarea construcțiilor;

b) din sursele proprii ale proprietarilor, din despăgubiri acordate de societățile de asigurare și/sau din credite sau din transferuri de la bugetul de stat pentru execuția lucrărilor de consolidare, în condițiile stabilite prin hotărâre de Guvern.

(3) Condițiile de finanțare a cheltuielilor dedicate expertizării tehnice, proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare vor fi prevăzute în programul anual de acțiuni privind reducerea riscului seismic aprobat de Guvern.

(4) Instituțiile publice și agenții economici care dețin locuințe sau încăperi cu altă destinație decât cea de locuință, în clădirile incluse în programele anuale sunt obligați să asigure finanțarea proiectării și a execuției lucrărilor de consolidare, proporțional cu cota-parte pe care o dețin din proprietatea comună.

Articolul 284. Responsabilitățile primăriilor în programele de reducere a riscului seismic

(1) Pentru clădirile incluse în programele de reducere a riscului seismic, primăriile municipiilor, orașelor, comunelor și satelor vor fi responsabile de:

a) contractarea expertizei tehnice a proiectării și a execuției lucrărilor de consolidare, finanțate din bugetul de stat și din bugetele locale;

b) verificarea și decontarea documentației de proiect, precum și a situațiilor de lucrări executate, conform soluției de intervenție din documentația aprobată;

c) organizarea recepției lucrărilor de consolidare;

d) stabilirea situației valorice a decontărilor pe categorii de lucrări real executate și repartizarea pe fiecare proprietar a cheltuielilor efectuate pentru execuția lucrărilor de consolidare, proporțional cu cota-parte de proprietate indiviză din proprietatea comună care revine fiecărui proprietar;

e) acționarea în instanța de judecată a proprietarilor care obstrucționează desfășurarea activităților de proiectare și/sau de execuție a lucrărilor de consolidare a clădirilor nominalizate în programele anuale.

(2) Pentru realizarea în condiții de siguranță a lucrărilor de consolidare și asigurare a continuității acestora, activitățile comerciale și nonprofit desfășurate în spațiile existente din clădirile nominalizate în programele anuale se suspendă de drept pe durata execuției lucrărilor de consolidare.

(3) Furnizorii de utilități sunt obligați să realizeze în regim de urgență, pe baza contractelor încheiate în condiții legale, lucrările de specialitate determinate de soluțiile de consolidare adoptate și cu respectarea normativelor tehnice, care să asigure funcționalitatea clădirii.

Articolul 285. Conținutul documentației de intervenție

Documentația de proiect a lucrărilor de consolidare a clădirilor nominalizate în programele de reducere a riscului seismic va cuprinde următoarele:

- a) soluțiile de consolidare a sistemului structural al clădirii existente sau a unor elemente structurale ale acesteia;
- b) introducerea unor elemente structurale suplimentare și/sau repararea elementelor nestructurale ale clădirii existente;
- c) îmbunătățirea terenului de fundare, termoizolare și/sau hidroizolare a clădirii și/sau a instalațiilor aferente în zona de intervenție;
- d) desfacerea și refacerea finisajelor în zona de intervenție;
- e) desfacerea și refacerea instalațiilor și/sau a echipamentelor în zona de intervenție și, după caz, înlocuirea acestora sau a unor elemente componente;
- f) alte lucrări strict necesare în zona de intervenție, justificate din punct de vedere tehnic prin soluția de intervenție adoptată și normativete tehnice.

Articolul 286. Scutirea de taxă pentru autorizația de construire

Proprietarii, persoane fizice, pot beneficia de scutire de taxă privind eliberarea autorizației de construire pentru execuția lucrărilor de consolidare a construcțiilor cu destinație de locuință, pentru reducerea riscului seismic, la decizia consiliului local.

Articolul 287. Modul de contractare

Contractarea expertizării tehnice, a proiectării și a execuției lucrărilor de consolidare a clădirilor nominalizate în programele de reducere a riscului seismic, finanțate din fonduri publice, se face cu respectarea prevederilor legale privind achizițiile publice.

Capitolul V REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA TERMICĂ A CONSTRUCȚIILOR

Secțiunea 1 Dispoziții generale

Articolul 288. Scopul reabilitării și modernizării termice a construcțiilor
Reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor și instalațiilor aferente se realizează în scopul:

- a) îmbunătățirii condițiilor de igienă și confort termic;
- b) reducerii pierderilor de căldură și a consumurilor energetice;
- c) reducerii costurilor de întreținere pentru încălzire și alimentare cu apă caldă menajeră;
- d) reducerii emisiilor poluante, generate de producerea, transportul și consumul de energie termică.

Articolul 289. Prevederile privind reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor

(1) Prevederile prezentului capitol se aplică tuturor construcțiilor noi și celor existente în cadrul cărora se desfășoară activități care necesită asigurarea unui anumit grad de confort și regim termic, potrivit normativelor tehnice în domeniu.

(2) Reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor prevede creșterea eficienței energetice a instalațiilor interioare de încălzire și de alimentare cu apă caldă menajeră, a centralelor termice, punctelor termice și rețelelor de distribuție a energiei termice și a apei calde menajere, care se găsesc în interiorul clădirilor sau adiacente acestora.

(3) Reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor și instalațiilor aferente este parte integrantă a politicii energetice a statului și se realizează prin programe naționale armonizate cu prevederile normelor europene referitoare la eficiența energetică, protecția mediului și dezvoltarea durabilă.

(4) Reabilitarea termică a construcțiilor și instalațiilor interioare aferente acestora ține de obligația proprietarilor, asociațiilor de proprietari din condominiu sau utilizatorilor construcției.

(5) Reabilitarea și modernizarea termică a monumentelor istorice se efectuează în baza reglementărilor din domeniul protejării patrimoniului cultural.

Secțiunea a 2-a

Activități de reabilitare și modernizare termică

Articolul 290. Programe de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor

(1) Programele naționale de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor și instalațiilor aferente se elaborează de către organul central de specialitate în domeniul energiei împreună cu autoritățile administrației publice locale, în baza politicii energetice a statului, ținând cont de criteriile tehnice și se aprobă de Guvern.

(2) Pentru fundamentarea programelor naționale de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor și a instalațiilor aferente sunt necesare următoarele măsuri:

- a) elaborarea de studii pentru stabilirea măsurilor prioritare de reabilitare termică și a criteriilor de optimizare a protecției termice a construcțiilor;
- b) elaborarea de studii de fezabilitate pentru stabilirea gradului de protecție termică a construcțiilor, a necesarului de materiale și echipamente și a fondurilor pentru proiectarea și executarea lucrărilor de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor;
- c) elaborarea de proiecte directe și soluții-cadru pentru reabilitarea și modernizarea construcțiilor și a instalațiilor aferente;
- d) elaborarea de documente normative în construcții privind eficiența energetică a construcțiilor.

Articolul 291. Obligațiile producătorilor și distribuitorilor de energie termică

Operatorii economici care operează în domeniul producerii și distribuirii energiei termice pentru încălzire și pentru prepararea apei calde menajere vor acționa în vederea:

- a) depistării pierderilor de energie termică și de apă din rețelele de distribuție pentru alimentarea cu căldură și apă caldă menajeră și efectuarea remedierilor necesare, reieșind din punctele de delimitare stabilite;
- b) controlului izolației termice pentru conducte, cazane și schimbătoare de energie termică și luarea, după caz, a măsurilor de remediere sau de înlocuire, reieșind din punctele de delimitare stabilite.

Articolul 292. Obligațiile proprietarilor privind reabilitarea termică a construcțiilor

(1) Pentru reabilitarea termică a construcțiilor noi și a celor existente, proprietarii sau administratorii, după caz, vor efectua evaluarea stării tehnice a construcției asupra căreia se intervine prin:

- a) acceptarea soluției de reabilitare și modernizare termică, propusă prin expertiză tehnică, și sistemul de finanțare;
- b) obținerea autorizației de construire;
- c) contractarea elaborării proiectului de execuție pentru soluția stabilită;
- d) selectarea executantului lucrărilor de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor, conform legislației;
- e) remedierea sau înlocuirea rețelelor de distribuție de alimentare cu energie termică și apă caldă menajeră, cât și a instalațiilor interioare aferente acestora, reieșind din punctele de delimitare stabilite.

(2) La construcțiile existente la care se efectuează lucrări de reducere a riscului seismic se vor realiza concomitent și lucrări de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor și a instalațiilor aferente.

(3) Exploatarea construcțiilor și a instalațiilor aferente după reabilitarea termică se face în conformitate cu instrucțiunile de exploatare, elaborate de proiectant și atașate la Cartea tehnică a construcției.

Articolul 293. Asigurarea activității de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor

(1) Activitatea de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor și instalațiilor aferente se va asigura de organul central de specialitate, prin:

a) coordonarea activității de elaborare a normativelor tehnice privind reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor;

b) asigurarea elaborării studiilor și proiectelor directe și a documentelor normative în construcții privind eficiența energetică prevăzute la art. 290 alin. (2);

c) asigurarea elaborării și prezentarea Guvernului spre aprobare a programelor naționale de reabilitare și modernizare termică a clădirilor și instalațiilor aferente.

(2) În domeniul reabilitării și modernizării termice a construcțiilor și instalațiilor aferente, instituția publică ce asigură suportul în implementarea politicii statului în domeniul eficienței energetice va asigura:

a) elaborarea de studii de fezabilitate a reabilitării termice a construcțiilor și încadrarea în politica energetică a statului;

b) monitorizarea performanțelor construcțiilor reabilite termic, în scopul stabilirii direcțiilor de acțiune și a politicilor de finanțare;

c) inițierea de acțiuni promoționale pentru educarea populației pe plan local.

(3) Organul central de specialitate în domeniul energiei va asigura emiterea normativelor tehnice cu privire la consumatorii finali de energie termică asigurată din surse de alimentare centralizată.

Articolul 294. Fondurile necesare pentru reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor

Fondurile necesare pentru evaluarea stării termice a construcțiilor asupra căreia se intervine și pentru realizarea măsurilor de reabilitare termică se vor asigura, prin:

a) alocații din bugetele locale, în cazul disponibilității unor asemenea fonduri;

b) fonduri proprii ale proprietarilor construcțiilor care se reabilitează;

c) atragerea de fonduri de la firme sau societăți comerciale de management și servicii energetice;

e) fonduri proprii ale agenților economici care au în proprietate sau în administrare clădiri de interes public;

f) alte fonduri.

Articolul 295. Executarea lucrărilor de reabilitare termică a construcțiilor

Executarea lucrărilor de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor se va realiza cu respectarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor și a celorlalte obligații impuse de prevederile prezentului Cod, precum și cu

respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice pentru obiectele finanțate din mijloace financiare din bugetul de stat și bugetele locale.

Capitolul VI REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA CLĂDIRILOR VECHI

Secțiunea 1 Dispoziții generale

Articolul 296. Reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi

(1) Clădirile vechi, valoroase din punct de vedere arhitectural și istoric, vor fi reabilite și modernizate în scopul asigurării rezistenței și stabilității, îmbunătățirii condițiilor de igienă și a aspectului arhitectural.

(2) Reabilitarea clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora se va realiza prioritar prin programe naționale armonizate cu prevederile tratatelor internaționale referitoare la protecția mediului, dezvoltarea durabilă și protecția patrimoniului arhitectural, precum și cu suportul proprietarilor.

(3) Prevederile prezentului capitol se aplică tuturor clădirilor cu o vechime mai mare de 75 de ani, aflate în proprietate publică sau privată, care necesită reabilitare și modernizare, potrivit normativelor tehnice în domeniu.

(4) La reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora se vor proiecta și executa, după caz, lucrări de consolidare necesare pentru reducerea riscului seismic, conform prevederilor prezentului Cod.

(5) Reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora ține de obligația proprietarilor și/sau utilizatorilor de clădiri vechi.

(6) Executarea lucrărilor de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi se va realiza cu respectarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor și a celorlalte obligații impuse de prevederile prezentului Cod, având în vedere aducerea clădirilor vechi la aspectul arhitectural inițial.

(7) Executarea lucrărilor de reabilitare și modernizare a clădirilor cu o vechime mai mare de 75 de ani se va face simultan cu aplicarea dispozițiilor prezentului Cod referitoare la reabilitarea termică a clădirilor.

Secțiunea a 2-a Activitățile de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi

Articolul 297. Programele de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi

(1) În baza politicii din domeniul arhitecturii și conservării monumentelor istorice, organul central de specialitate în comun cu autoritățile publice locale, va elabora programe naționale multianuale de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora, și le va înainta spre aprobare Guvernului.

(2) Pentru fundamentarea programelor de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora sunt necesare următoarele măsuri:

a) elaborarea de studii pentru stabilirea ordinii de prioritate a măsurilor de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi;

b) elaborarea de studii de fezabilitate pentru stabilirea gradului de degradare a clădirilor vechi, a necesarului de fonduri pentru proiectarea și executarea lucrărilor;

c) elaborarea de normative tehnice referitoare la proiectarea și executarea lucrărilor de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora și stabilirea criteriilor de optimizare a activităților în acest domeniu;

d) elaborarea de proiecte directe și soluții-cadru pentru reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi și a instalațiilor aferente;

e) elaborarea de studii în vederea stabilirii costului real al lucrărilor necesare reabilitării și modernizării clădirilor vechi, la solicitarea structurilor specializate ale administrației publice centrale și locale.

(3) Reabilitarea clădirilor - monumente istorice și a instalațiilor aferente acestora se efectuează cu respectarea prevederilor legislației din domeniul protejării patrimoniului cultural.

(4) Pentru clădirile vechi care fac obiectul dispozițiilor prezentului capitol, proiectul de execuție pentru reabilitarea majoră și modernizarea clădirilor vechi va cuprinde, în mod obligatoriu, certificatul de performanță energetică prin care se atestă performanța energetică a acestora, izolarea termică și randamentul energetic al echipamentelor, precum și soluțiile de adaptare rezonabilă a clădirilor vechi pentru accesul persoanelor cu mobilitate redusă.

Articolul 298. Obligațiile autorităților administrației publice locale privind reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi

Autoritățile administrației publice locale au obligația de:

a) a efectua studii documentate în vederea identificării clădirilor vechi care necesită reabilitare și modernizare;

b) a propune soluții tehnice eficiente pentru realizarea în timp scurt a proiectelor de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi;

c) a evalua fondurile necesare reabilitării și modernizării clădirilor vechi;

d) a colabora cu autoritățile administrației publice centrale la realizarea programelor multianuale privind reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi.

Articolul 299. Obligațiile proprietarilor referitoare la reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi

(1) Pentru reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi, proprietarii și/sau utilizatorii clădirilor vechi au obligația de:

a) a evalua starea tehnică a clădirii asupra căreia se intervine;

b) a contracta o societate de inginerie și consultanță sau de proiectare, pentru efectuarea unui studiu de fezabilitate și stabilirea procedurii de intervenție, pentru acordarea asistenței tehnice de specialitate necesare și pentru elaborarea proiectului de execuție;

c) a contracta elaborarea expertizei tehnice privind starea clădirii vechi și a instalațiilor aferente, formularea și analizarea variantelor de reabilitare și modernizare;

d) a accepta soluția de reabilitare și modernizare a clădirii vechi sau a ansamblului de clădiri aflate în interdependența arhitecturală și a sistemului de finanțare propus prin expertiză tehnică;

e) a obține autorizația de construire;

f) a contracta elaborarea proiectului de execuție pentru soluția stabilită;

g) a selecta executantul lucrărilor de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi, conform prevederilor legale.

(2) La clădirile vechi la care se efectuează lucrări de reducere a riscului seismic, se vor realiza concomitent și lucrări de reabilitare și modernizare a acestora și a instalațiilor aferente.

(3) Exploatarea clădirilor vechi și a instalațiilor după reabilitare se face în conformitate cu instrucțiunile de exploatare elaborate de proiectant și atașate la Cartea tehnică a construcției.

Articolul 300. Asigurarea activității de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi

(1) Activitatea de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora se va asigura de organul central de specialitate, pentru:

a) coordonarea activității de elaborare a normativelor tehnice din domeniul reabilitării și modernizării clădirilor vechi;

b) asigurarea elaborării studiilor și proiectelor directe pentru reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi;

c) elaborarea și înaintarea Guvernului spre aprobare a programelor multianuale de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora;

d) elaborarea și coordonarea programelor de pregătire și instruire a personalului cu atribuții în reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi și a instalațiilor aferente.

(2) Autoritățile administrației publice locale de niveluri întâi și al doilea vor asigura:

a) elaborarea planurilor multianuale de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi;

b) verificarea și avizarea documentației de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi, finanțate prin bugetul local.

Articolul 301. Fondurile necesare pentru reabilitarea clădirilor

Fondurile necesare pentru reabilitarea clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora se vor asigura prin:

- a) alocații din bugetele locale, în condițiile legii, în cazul disponibilității unor asemenea fonduri;
- b) fonduri proprii ale proprietarilor clădirilor vechi care se reabilitează;
- c) atragerea de fonduri de la donator și alte fonduri.

Titlul III**TRANSFORMAREA CONSTRUCȚIILOR****Capitolul I****DISPOZIȚII GENERALE****Articolul 302.** Desființarea construcțiilor

(1) Demolarea, dezafectarea, dezmembrarea parțială sau totală a construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatare de suprafață și subterane, precum și a oricăror amenajări se fac numai pe baza autorizației de desființare obținută în prealabil conform prevederilor prezentului Cod.

(2) Demolarea parțială sau totală a clădirilor – monumente istorice este interzisă.

Articolul 303. Dezafectarea construcțiilor

(1) Autoritățile publice locale au dreptul de a dezafecta:

a) construcțiile din proprietatea unităților administrativ-teritoriale aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor care reprezintă monumente istorice și de arhitectură;

b) construcțiile existente, indiferent de forma de proprietate, amplasate în zonele inundabile sau cu alunecări de teren care pun în pericol siguranța publică în caz de inundații sau alunecări de teren.

(2) Dezafectarea se va efectua numai pe baza autorizației de desființare, care se emite imediat după declararea iminenței pericolului, în condițiile prevederilor prezentului Cod.

Articolul 304. Notificarea privind dezafectarea construcțiilor

(1) Autoritățile administrației publice locale au obligația de a notifica proprietarii construcțiilor, indiferent de forma de proprietate, aflate în stare avansată de degradare sau amplasate în zone inundabile sau cu alunecări de teren, care pun în pericol siguranța publică, despre responsabilitățile care le revin privind siguranța publică în exploatarea acestor construcții, potrivit prevederilor prezentului Cod.

(2) Prin notificare se va atenționa proprietarul despre necesitatea luării măsurilor de dezafectare în regim de urgență, în condițiile dispozițiilor prezentului Cod.

Capitolul II **POSTUTILIZAREA CONSTRUCȚIILOR**

Secțiunea 1 **Dispoziții generale**

Articolul 305. Activitățile privind postutilizarea construcțiilor

(1) Postutilizarea construcțiilor cuprinde activitățile de dezafectare, demontare și demolare a construcțiilor, de recondiționare și de refolosire a elementelor și produselor recuperabile, precum și de predare a deșeurilor reciclabile operatorilor autorizați, cu asigurarea protecției mediului ambiant potrivit prevederilor legale.

(2) Toate acțiunile privind postutilizarea construcțiilor se realizează prin grija proprietarului construcției.

Articolul 306. Acțiunile privind desființarea construcțiilor

(1) Declanșarea activităților din etapa de postutilizare a unei construcții începe o dată cu inițierea acțiunii pentru desființarea acelei construcții.

(2) Desființarea construcțiilor se inițiază și se efectuează:

- a) la cererea proprietarului;
- b) la cererea utilizatorului construcției, cu acordul proprietarului;
- c) la cererea autorităților administrației publice locale, în cazurile în care:
 - construcția a fost executată fără autorizație de construire;
 - construcția nu prezintă siguranță în exploatare și nu poate fi reabilitată din acest punct de vedere;
 - construcția prezintă pericol pentru mediul înconjurător și nu poate fi reabilitată pentru a se elimina acest pericol;
 - cerințele de urbanism impun necesitatea desființării construcției.

Articolul 307. Declanșarea activităților de postutilizare

(1) La construcțiile proprietate publică, decizia de declanșare a activităților din etapa de postutilizare se va lua în baza unui studiu de fezabilitate, luând în considerare cazurile prevăzute la art. 292 din care să rezulte necesitatea, oportunitatea și eficiența economică a acestei acțiuni.

(2) Studiul de fezabilitate prevăzut la alin. (1) din prezentul articol va fi elaborat și aprobat potrivit prevederilor prezentului Cod.

Articolul 308. Postutilizarea construcțiilor din zona drumurilor

Deținătorii construcțiilor sau a instalațiilor amplasate în zona drumurilor sunt obligați să execute, din cont propriu, demolarea, mutarea sau modificarea obiectului, dacă aceste acțiuni sunt impuse de reconstrucția și exploatarea drumului public.

Articolul 309. Măsurile de prevenire a pericolelor

În cazul în care demolarea unei construcții sau a unei părți din construcție prezintă pericole:

a) executantul lucrărilor de demolare/demontare va lua măsuri de prevenire a pericolelor, precum și va folosi metode și proceduri necesare prevăzute de documentația de proiect pentru demolare;

b) lucrările de demolare/demontare trebuie să fie planificate și executate sub supravegherea unei persoane responsabile, dirigințe de șantier atestat, conform prevederilor din prezentul Cod.

Secțiunea a 2-a **Etape în postutilizarea construcțiilor**

Articolul 310. Activitățile privind postutilizarea construcțiilor

(1) Desfășurarea activităților și a lucrărilor din etapa de postutilizare a construcțiilor se efectuează pe baza unui proiect de desființare a construcției, elaborat de regulă, de către proiectantul construcției, conform prevederilor prezentului Cod.

(2) În cazul în care lipsește proiectantul construcției, proiectul de desființare a construcției se va elabora de către alt proiectant în baza unui raport de expertiză tehnică, conform prevederilor prezentului Cod.

(3) Executarea lucrărilor de desființare a construcțiilor se va efectua de către persoane fizice sau juridice cu dreptul de execuție a lucrărilor de construcție, conform prevederilor din prezentul Cod.

Articolul 311. Conținutul proiectului de desființare a construcției

(1) Proiectul de desființare a construcției pentru lucrările din etapa de postutilizare a construcțiilor va cuprinde următoarele:

a) planul de amplasare a construcțiilor – poziție, dimensiuni, orientare, vecinătăți, cu indicarea construcției sau a părților de construcție ce urmează a fi demolate/demontate;

b) planurile sau releveele, din care să rezulte destinația, alcătuirea construcției și funcțiile acesteia, planuri ale tuturor nivelurilor, secțiunilor, fațadelor, instalațiilor interioare, întocmite la o scară convenabilă;

c) fotofixările clădirii supuse desființării și în cazul orientării acesteia la străzile principale, fotofixările ansamblului cu clădirile din vecinătate;

d) planurile racordurilor la utilitățile exterioare - apă, canalizare, energie electrică, energie termică, gaze, comunicații electronice;

e) planurile de asigurare și refacere a continuității utilităților exterioare pentru vecinătăți, care ar trebui, eventual, să fie întrerupte la demontarea/demolarea construcțiilor;

f) condițiile tehnice de calitate;

g) detalierea și precizarea fazelor activităților și a lucrărilor de demontare/demolare;

h) procedurile tehnice pentru executarea lucrărilor de demontare/demolare, cuprinzând descrierea detaliată a soluțiilor tehnice adoptate, a tuturor operațiunilor necesare și a măsurilor de protecție a muncii;

i) recomandările, la construcțiile proprietate publică, privind modul de recondiționare a produselor și a elementelor de construcție, recuperate cu ocazia demontării/demolării;

j) recomandările pentru evacuarea și transportul deșeurilor neutilizate și nereciclabile în zonele autorizate pentru reintegrarea în natură;

k) măsurile pentru protecția mediului ambiant, în zona de demolare/demontare a construcțiilor și în zonele de evacuare a deșeurilor;

l) lista cu cantitățile de lucrări de demolare/demontare, de reciclare și de utilizare a materialelor rezultate;

m) măsurile de remediere și amenajare a terenului după realizarea activităților și lucrărilor de demontare/demolare.

(2) Proiectul de desființare a construcției va cuprinde și expertizări tehnice, din punctul de vedere al rezistenței și stabilității, a clădirilor învecinate care pot fi afectate de demolare/demontare.

(3) Proiectul de desființare a construcției trebuie verificat de specialiștii verificali de proiecte atestați, conform prevederilor prezentului Cod.

(4) Copia extraselor principale din acest proiect – planul general, fațadele, planurile, fotofixările se predau în Arhiva de Stat sau arhivele locale ale orașelor, pentru păstrarea continuității procesului arhitectural-istoric.

Articolul 312. Fazele de dezafectare a construcțiilor

Dezafectarea construcției cuprinde următoarele faze:

a) încetarea activităților din interiorul construcției;

b) suspendarea funcționării utilităților, atât interioare, cât și exterioare;

c) demontarea rețelelor edilitare (inginerești) cu asigurarea continuității funcționării lor pentru vecinătăți;

d) evacuarea din construcție a inventarului mobil (obiecte de inventar, mobilier, echipamente).

Articolul 313. Fazele de demolare și demontare a construcțiilor

Demontarea și demolarea construcțiilor cuprind următoarele faze:

- a) dezechiparea construcției prin desfacerea și demontarea elementelor de instalații funcționale, de finisaj și izolații;
- b) demontarea părților și a elementelor de construcție;
- c) demolarea părților de construcție nedemontabile (zidării, structuri de rezistență), inclusiv a fundației construcției;
- d) dezmembrarea părților și elementelor de construcție și a instalațiilor demontate, recuperarea componentelor și a produselor refolosibile și sortarea lor pe categorii;
- e) transportul și depozitarea deșeurilor nereciclabile în zonele autorizate, în modul stabilit.

Articolul 314. Fazele de recondiționare, reciclare și refolosire a produselor
Recondiționarea, reciclarea și refolosirea produselor și a materialelor de construcție rezultate din demontarea și demolarea construcțiilor proprietate publică, cuprind următoarele faze:

- a) recondiționarea produselor de construcție recuperate din demontare, în vederea refolosirii, prin operațiuni simple, executate în ateliere;
- b) reciclarea materialelor rezultate din demolare, în secții de producție specializate, prin folosirea acestor materiale ca materii prime, în vederea producerii de materiale de construcții;
- c) pregătirea refolosirii produselor și materialelor de construcții rezultate din recuperare, recondiționare și reciclare, prin verificarea calității acestora și prin organizarea desfacerii lor în depozite de materiale de construcții;
- d) colectarea separată a deșeurilor în locuri special amenajate și predarea acestora operatorilor autorizați.

Articolul 315. Reintegrarea în natură a deșeurilor

Reintegrarea în natură a deșeurilor neutilizabile și nereciclabile cuprinde următoarele faze:

- a) utilizarea deșeurilor de materiale brute pentru umpluturi de terasamente;
- b) refacerea peisajului natural în zonele de folosire a deșeurilor, prin taluzuri adecvate și lucrări de protecție aferente, inclusiv refacerea stratului vegetal și a plantațiilor.

Secțiunea a 3-a

Obligațiile privind postutilizarea construcțiilor

Articolul 316. Obligațiile proprietarilor privind postutilizarea construcțiilor
Proprietarii construcțiilor au următoarele obligații și răspunderi privind postutilizarea construcțiilor:

- a) să asigure fondurile necesare pentru expertiza tehnică, proiectarea și executarea lucrărilor din etapa de postutilizare;

- b) să obțină avizele necesare de la operatorii de sistem și autorizația de desființare, conform prevederilor prezentului Cod;
- c) să înștiințeze Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică despre demararea lucrărilor din etapa de postutilizare;
- d) să asigure expertiza tehnică a construcției ce urmează a fi desființată parțial, precum și a construcțiilor vecine dacă acestea ar putea fi afectate de demolarea preconizată;
- e) să asigure elaborarea și verificarea proiectului de desființare a construcției, în modul stabilit de prezentul Cod;
- f) să încredințeze executarea lucrărilor din etapa de postutilizare a construcțiilor unor persoane fizice sau juridice conform prevederilor prezentului Cod;
- g) să urmărească, prin responsabili tehnici atestați, respectarea condițiilor de calitate stabilite, precum și recondiționarea și reciclarea în grad cât mai înalt a materialelor și a produselor rezultate din demontarea și demolarea construcției.

Articolul 317. Obligațiile proiectanților privind postutilizarea construcțiilor
Proiectanții au următoarele obligații și răspunderi privind postutilizarea construcțiilor:

- a) să elaboreze, în baza caietului de sarcini și a contractului încheiat cu proprietarul construcțiilor, proiectul de desființare a construcției;
- b) să asigure, prin soluțiile tehnice și tehnologice de demontare și demolare adoptate, respectarea prevederilor din avize și din autorizația de desființare, a cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, precum și un grad cât mai înalt de recuperare, recondiționare și reciclare a materialelor și a produselor rezultate din demontare și demolare;
- c) să asigure asistența tehnică solicitată de proprietar, pentru aplicarea soluțiilor din proiectul de desființare a construcției.

Articolul 318. Obligațiile executantului privind postutilizarea construcțiilor
Executanții lucrărilor din etapa de postutilizare a construcțiilor au următoarele obligații și răspunderi:

- a) să înceapă executarea lucrărilor de demolare și demontare numai pe baza autorizației de desființare și a proiectului de desființare a construcției, verificat conform prevederilor din prezentul Cod;
- b) să respecte prevederile din proiectul de desființare a construcției și din autorizația de desființare;
- c) să realizeze condițiile de calitate prevăzute în proiectul de desființare a construcției;
- d) să instruiască personalul asupra procesului tehnologic, succesiunii fazelor și a operațiunilor, precum și asupra măsurilor de protecție a muncii;

e) să ia măsurile de protecție a vecinătăților, prin evitarea de transmitere a vibrațiilor puternice sau a șocurilor, a degajărilor mari de praf, precum și prin asigurarea accesului necesar la aceste vecinătăți.

Secțiunea a 4-a **Regimul deșeurilor din construcții și demolări**

Articolul 319. Deșeurile din construcții și demolări

(1) Deșeurile din construcții și demolări sunt deșeurile rezultate din activități, precum: construcția clădirilor și infrastructurii civile, demolarea totală sau parțială a clădirilor și infrastructurii civile, demontarea construcțiilor, reparația, modernizarea și întreținerea străzilor.

(2) Construcțiile trebuie demolate astfel încât să asigure colectarea separată a deșeurilor în locurile special amenajate și predarea acestora operatorilor autorizați, după demolare.

Articolul 320. Gestionarea deșeurilor din construcții și demolări

(1) Deșeurile din construcții și demolări vor fi tratate și transportate de deținătorii de deșeuri, de cei care execută lucrările de construcție sau de demolare/demontare a construcțiilor.

(2) Autoritățile publice locale, de comun acord cu autoritățile de protecție a mediului, vor indica amplasamentul autorizat pentru eliminarea deșeurilor stabilit la alin. (1), modalitatea de eliminare și ruta de transport până la amplasament.

(3) Gestionarea deșeurilor din construcții și demolări se efectuează în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului și se supune prevederilor prezentului Cod, legislației de mediu și regulamentului de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări, aprobat de Guvern.

(4) Controlul gestionării deșeurilor din construcții și demolări revine autorităților publice competente pentru protecția mediului și altor autorități cu competențe stabilite de legislație.

Articolul 321. Atribuțiile și obligațiile privind gestionarea deșeurilor din construcții

(1) Autoritățile administrației publice locale și persoanele fizice și juridice care desfășoară activități de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări au atribuții și obligații în conformitate cu prevederile prezentului Cod, precum și a celor specifice din domeniul gestionării deșeurilor.

(2) Valorificarea deșeurilor din construcții și demolări se realizează numai în instalații, prin procese sau activități autorizate de autoritățile publice competente.

Capitolul III **CONSTRUCȚII ȘI INTERVENȚII NEAUTORIZATE**

Articolul 322. Prevederi generale

(1) Prevederile prezentului capitol se extind asupra construcțiilor neautorizate, indiferent de forma de proprietate și destinație, separate, anexate, încorporate, precum și asupra intervențiilor care afectează structura de rezistență a construcțiilor existente.

(2) Se consideră intervenții neautorizate intervențiile la construcțiile existente de orice categorie, indiferent de forma de proprietate și destinație, care reprezintă lucrări de transformare, modificare, reamenajare, replanificare, reconstrucție, extindere și consolidare a clădirilor și instalațiilor aferente acestora, executate fără autorizația de construire eliberată conform prevederilor prezentului Cod și/sau cu încălcarea documentației de proiect și a autorizației de construire.

(3) Se consideră construcții neautorizate, construcțiile de orice categorie, indiferent de forma de proprietate și destinație, executate fără autorizația de construire, eliberată conform prevederilor prezentului Cod sau cu încălcarea documentației de proiect și a autorizației de construire, amplasate atât pe terenurile deținute în baza actelor ce confirmă dreptul deținătorului de teren, cât și pe terenurile ocupate în mod ilicit.

(4) Modul de demolare a construcțiilor neautorizate se stabilește prin regulamentul aprobat de Guvern.

Articolul 323. Remedierile în urma intervențiilor neautorizate

(1) Construcțiile la care s-au efectuat intervenții neautorizate sau intervenții executate cu încălcarea cerințelor urbanistice ori a normativelor tehnice în construcții, care afectează rezistența și stabilitatea lor, urmează a fi remediate în mod obligatoriu, pe cheltuiala persoanei vinovate, cu readucerea construcției în starea inițială.

(2) Remedierile prevăzute la alin. (1) din prezentul articol se efectuează în baza documentației de proiect, elaborate și verificate conform prevederilor prezentului Cod și a unui raport de expertiză tehnică.

Articolul 324. Sistarea lucrărilor de construcție

La depistarea construcțiilor neautorizate sau a intervențiilor neautorizate la construcțiile existente, aflate în faza de execuție, autoritățile publice locale sau Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică sau, în cazul monumentelor, Agenția de Inspectare a Monumentelor sunt obligate să solicite sistarea lucrărilor, în termen de până la 30 de zile, până la luarea deciziei de demolare a construcției sau de restabilire a celor afectate, conform prevederilor Codului contravențional al Republicii Moldova nr. 218/2008, precum și a prezentului Cod și prevederilor legislației în domeniul protejării patrimoniului cultural.

Articolul 325. Examinarea și constatarea cazurilor privind construcțiile neautorizate

(1) Constatarea cazurilor de execuție a construcțiilor neautorizate și intervențiilor neautorizate la construcțiile existente se efectuează în conformitate cu prevederile Codului Contravențional al Republicii Moldova nr. 218/2008.

(2) Examinarea cazurilor se efectuează cu respectarea prevederilor prezentului Cod, inclusiv a cerințelor urbanistice, aspectului arhitectural și social, asigurării rezistenței și stabilității construcțiilor.

Articolul 326. Conținutul documentelor de constatare

Documentele de control sau constatare prezentate de către structurile specializate cu funcții de control ale autorităților publice locale trebuie să conțină descrierea încălcărilor legale, neconformităților construcțiilor (lucrărilor) și intervențiilor neautorizate, pericolul și consecințele acestora cu referire la actele normative și planurile urbanistice generale, precum și valoarea prejudiciilor.

Articolul 327. Deciziile privind rezultatul examinării

(1) În rezultatul examinării cazurilor de execuție a construcțiilor și intervențiilor neautorizate, structurile specializate ale administrațiilor publice locale vor perfectă procesele-verbale de constatare a contravențiilor și le vor remite spre examinare instanței de judecată care va dispune, inclusiv ca măsură de siguranță, demolarea construcțiilor neautorizate sau remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate.

(2) Procesul-verbal trebuie să conțină:

- a) denumirea structurii specializate ale administrațiilor publice locale care a pronunțat decizia;
- b) numele complet și funcția agentului public care a efectuat controlul;
- c) data examinării cazului de execuție a construcțiilor și intervențiilor neautorizate;
- d) datele referitoare la persoana fizică sau juridică al cărei caz este examinat;
- e) obiectul supus controlului, inclusiv datele, documentele, bunurile, încăperile, produsele, utilajele și obiectele de altă natură care au fost supuse controlului, relevante în scopul controlului;
- f) expunerea încălcărilor stabilite în cadrul examinării cazului de execuție a construcțiilor și intervențiilor neautorizate;
- g) referirea la actul normativ ce prevede răspunderea pentru încălcările stabilite;
- h) hotărârea asupra cazului de execuție a construcțiilor și intervențiilor neautorizate;
- i) modul de demolare a construcțiilor neautorizate sau de remediere a intervențiilor neautorizate.

Articolul 328. Modalitățile de demolare și remediere

(1) Demolarea construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor afectate în rezultatul intervențiilor neautorizate se efectuează de către persoanele vinovate pe cheltuială proprie, în termenele stabilite în regulamentul aprobat de Guvern.

(2) În cazul neîndeplinirii de către persoanele vinovate a hotărârii instanței de judecată în termenele stabilite, demolarea construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate se efectuează în mod silit de către autoritățile publice locale, în conformitate cu regulamentul aprobat de Guvern.

TITLUL IV SISTEMUL CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII

Capitolul I CALITATEA CONSTRUCȚIILOR

Secțiunea 1 Dispoziții generale

Articolul 329. Scopul calității construcțiilor

(1) Calitatea construcțiilor este rezultanta totalității performanțelor de comportare a acestora în exploatare, în scopul satisfacerii pe întreaga durată de existență, a cerințelor utilizatorilor și colectivităților.

(2) Construcțiile trebuie să corespundă, atât în ansamblu, cât și pe părți separate, utilizării preconizate, ce vizează sănătatea și siguranța persoanelor implicate de-a lungul întregului ciclu de viață al construcțiilor.

Articolul 330. Satisfacerea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor

(1) Construcțiile, în procesul de execuție, precum și în condițiile unei întrețineri normale, trebuie să îndeplinească cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor, pe toată durata de existență.

(2) Cerințele privind calitatea instalațiilor și echipamentelor tehnologice de producție se stabilesc și se realizează pe bază de reglementări specifice fiecărui domeniu de activitate.

Articolul 331. Asigurarea calității construcțiilor

Prevederile privind asigurarea calității se aplică construcțiilor de orice categorie și instalațiilor aferente acestora definite la art. 2, indiferent de forma de proprietate sau destinație, precum și lucrărilor de modernizare, reabilitare, modificare, transformare, consolidare, extindere și reparații capitale la construcțiile existente.

Articolul 332. Nivelurile de calitate

(1) Documentele care se întocmesc în legătură cu proiectarea, execuția, utilizarea ori intervențiile în timp la construcțiile existente (contract, autorizație de construire, dispoziție de șantier, aviz/acord, documentație de proiect, caiet de sarcini, raport de verificare și raport de expertiză tehnică), întocmite sau emise în conformitate cu dispozițiile prezentului Cod, vor cuprinde obligatoriu clauze referitoare la nivelul de calitate al caracteristicilor tehnice aferente cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor.

(2) În documentele prevăzute la alin. (1) din prezentul articol nu se pot înscrie niveluri și cerințe referitoare la calitate inferioare normativelor tehnice privind cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor prevăzute la art. 335.

**Secțiunea a 2-a
Sistemul calității în construcții****Articolul 333. Instituirea și aplicarea sistemului calității în construcții**

(1) Prin prezentul Cod se instituie sistemul calității în construcții, care contribuie la proiectarea, realizarea și exploatarea unor construcții de calitate corespunzătoare cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor prevăzute la art. 335, în scopul protejării vieții oamenilor, a bunurilor acestora, a societății și a mediului ambiant.

(2) Sistemul calității în construcții se aplică în mod diferențiat, în funcție de categoriile de importanță ale construcțiilor, conform regulamentelor și procedurilor de aplicare a fiecărei componente a sistemului.

Articolul 334. Componentele sistemului calității în construcții

(1) Sistemul calității în construcții reprezintă ansamblul de structuri organizatorice, responsabilități, reguli și regulamente, proceduri și mijloace, care concură la realizarea calității construcțiilor în toate etapele de concepere, proiectare, execuție, utilizare, urmărire a comportării construcțiilor în exploatare, verificare a calității proiectării și a execuției construcțiilor, precum și postutilizarea construcțiilor.

(2) Sistemul calității în construcții cuprinde următoarele componente:

- a) normativete tehnice în construcții;
- b) elaborarea și expertizarea documentației de amenajare a teritoriului și urbanism;
- c) elaborarea documentației de proiect;
- d) verificarea și expertizarea documentației de proiect;
- e) atestarea specialiștilor cu activitate în construcții și angajarea muncitorilor calificați și care dețin acte ce atestă calificarea acestora, conform nomenclatorului lucrărilor de construcție executate;
- f) conducerea și asigurarea calității în construcții;

- g) activitatea metrologică în construcții;
- h) calitatea produselor folosite la realizarea construcțiilor;
- i) activitatea de acreditare a organismelor de evaluare a conformității în construcții;
- j) evaluările tehnice în construcții;
- k) recepția construcțiilor;
- l) comportarea construcțiilor în exploatare și intervenții în timp la construcțiile existente;
- m) postutilizarea construcțiilor și gestionarea deșeurilor provenite din construcții și demolări;
- n) controlul de stat al calității în construcții;
- o) autorizarea lucrărilor de construcție.

Articolul 335. Prevederi generale privind cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor

(1) Pentru obținerea unor construcții de calitate este obligatoriu ca proiectarea și execuția acestora să se facă astfel încât, pe întreaga lor durată de existență, să fie asigurată satisfacerea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor.

(2) Prezentul Cod prevede următoarele cerințe fundamentale aplicabile construcțiilor:

- cerința 1. Integritatea structurală a construcțiilor;
- cerința 2. Protecția construcțiilor împotriva incendiilor;
- cerința 3. Protecția lucrătorilor, utilizatorilor și locatarilor împotriva efectelor negative asupra igienei și sănătății legate de construcții;
- cerința 4. Protecția lucrătorilor, utilizatorilor și locatarilor împotriva vătămărilor corporale cauzate de construcții;
- cerința 5. Rezistența la trecerea proprietăților sonore și acustice ale construcțiilor;
- cerința 6. Eficiența energetică și performanța termică a construcțiilor;
- cerința 7. Emisii periculoase în mediul exterior al construcțiilor;
- cerința 8. Utilizarea durabilă a resurselor naturale ale construcțiilor.

Articolul 336. Cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor

(1) Cerința 1. Integritatea structurală a construcțiilor

Construcțiile trebuie proiectate și executate astfel încât încărcările care pot fi exercitate asupra lor în timpul construirii și utilizării să nu ducă la niciunul dintre următoarele evenimente:

- a) prăbușirea întregii construcții sau a unei părți a acesteia;
- b) deformații mai mari decât cele prevăzute în normativele tehnice;
- c) deteriorarea altor părți ale construcției sau a instalațiilor sau a echipamentelor instalate ca urmare a unor deformații majore ale elementelor portante;

d) disproporționalitatea dintre deteriorarea produsă și cauza producerii evenimentului.

(2) Cerința 2. Protecția construcțiilor împotriva incendiilor

Construcția trebuie să fie proiectată și executată în așa fel încât, în caz de incendiu, să respecte următoarele cerințe:

a) stabilitatea elementelor portante ale construcției să poată fi asumată pe o perioadă determinată;

b) apariția și propagarea focului și a fumului în interiorul construcției să fie limitate;

c) extinderea focului către construcțiile învecinate să fie limitată;

d) soluțiile spațial-constructive și tehnico-inginerești a ieșirilor de evacuare, căilor de evacuare și a ieșirilor de avarie să asigure evacuarea persoanelor până la apariția factorilor periculoși ai incendiului pentru viața și sănătatea acestora;

e) să fie luată în considerare accesul și siguranța echipelor de intervenție.

(3) Cerința 3. Protecția lucrătorilor, utilizatorilor și locatarilor împotriva efectelor negative asupra igienei și sănătății legate de construcții

Construcțiile trebuie să fie proiectate și executate astfel încât să nu reprezinte, pe întregul lor ciclu de viață, o amenințare pentru igiena sau pentru sănătatea și siguranța lucrătorilor, a utilizatorilor sau a vecinilor, nici să exercite un impact asupra calității mediului sau a climei pe întregul lor ciclu de viață, în cursul construirii, utilizării, demolării, în special, ca rezultat al oricăroră dintre următoarele evenimente:

a) emanații de gaze toxice;

b) emisii de substanțe periculoase, de compuși organici volatili, de gaze care produc efect de seră sau de particule periculoase în aerul din interior sau în atmosferă;

c) emisii de radiații periculoase;

d) scurgerea de substanțe periculoase în apa freatică, apa marină, apa de suprafață sau în sol;

e) scurgerea de substanțe periculoase în apa potabilă sau substanțe care au un impact negativ diferit asupra apei potabile;

f) evacuarea defectuoasă a apelor reziduale, a fumului sau a deșeurilor solide sau lichide;

g) prezența umidității în anumite părți ale construcției sau pe suprafețe din interiorul acesteia.

(4) Cerința 4. Protecția lucrătorilor, utilizatorilor și locatarilor împotriva vătămărilor corporale cauzate de construcții

Construcțiile trebuie proiectate și executate, astfel încât să nu prezinte riscuri inacceptabile de accidente sau pagube în cursul funcționării sau al utilizării, cum ar fi: alunecări, căderi, loviri, arsuri, electrocutări, leziuni cauzate de explozii și tâlhării, precum și să fie accesibile și utilizabile pentru persoanele cu dizabilități și celor cu mobilitate redusă.

(5) Cerința 5. Rezistența la trecerea proprietăților sonore și acustice ale construcțiilor

Construcțiile trebuie proiectate și executate, astfel încât zgomotul perceput de către utilizatori sau de către persoane aflate în apropiere să fie menținut la un nivel la care să nu fie periclitată sănătatea acestora și să le permită să doarmă, să se odihnească și să lucreze în condiții satisfăcătoare.

(6) Cerința 6. Eficiența energetică și performanța termică a construcțiilor

Construcțiile cu instalațiile lor de încălzire, răcire, iluminare și ventilare trebuie astfel proiectate și executate încât consumul de energie necesar funcționării să fie minim, ținând cont de utilizatori și de condițiile locale de climă. Construcțiile trebuie să fie eficiente din punct de vedere energetic, consumând cât mai puțină energie pe parcursul construirii și demontării lor.

(7) Cerința 7. Emisii periculoase în mediul exterior al construcțiilor

Construcțiile trebuie să fie proiectate și executate, astfel încât să nu exercite un impact exagerat de mare asupra calității mediului sau a climei pe întregul lor ciclu de viață, în cursul construirii, utilizării, demolării, în special ca rezultat al oricăroră din următoarele:

- a) emanații de gaze toxice;
- b) emisii de substanțe periculoase, de compuși organici volatili (COV), de gaze care produc efect de seră sau de particule periculoase în aerul din interior sau în atmosferă;
- c) emisii de radiații periculoase;
- d) scurgerea de substanțe periculoase în apa freatică, apa marină, apa de suprafață sau în sol;
- e) scurgerea de substanțe periculoase în apa potabilă sau substanțe care au un impact negativ asupra apei potabile;
- f) evacuarea defectuoasă a apelor reziduale, a fumului sau a deșeurilor solide sau lichide.

(8) Cerința 8. Utilizarea durabilă a resurselor naturale ale construcțiilor

Construcțiile trebuie proiectate, executate și demolate, astfel încât utilizarea resurselor naturale să fie sustenabilă și să asigure în special următoarele:

- a) reutilizarea sau reciclabilitatea construcțiilor, a materialelor și părților componente, după demolare;
- b) durabilitatea construcțiilor;
- c) utilizarea la construcții a unor materii prime și secundare compatibile cu mediul;
- d) respectarea normativelor emisiilor de poluanți prevăzute în autorizațiile de mediu.

Articolul 337. Factorii implicați

(1) Obligațiile privind realizarea și menținerea pe întreaga durată de existență a construcțiilor, a cerințelor fundamentale prevăzute la art. 335 revin factorilor implicați în conceperea, proiectarea execuția și exploatarea

construcțiilor, precum și în postutilizarea lor, potrivit responsabilităților fiecăruia, indiferent de tipul de proprietate a investitorului.

(2) Acești factori sunt investitorii, cercetătorii, proiectanții, verificatorii de proiecte, fabricanții și furnizorii de produse pentru construcții, executanții, proprietarii, utilizatorii, responsabilii tehnici, experții tehnici, diriginții de șantier, auditorii energetici, responsabilii tehnici cu urmărirea, personalul de specialitate din laboratoarele de încercări în construcții, specialiștii serviciului de control intern al calității al agenților economici cu activități în construcții, precum și autoritățile administrației publice locale și asociațiile profesionale de profil.

Secțiunea a 3-a

Atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activități în construcții

Articolul 338. Atestarea specialiștilor, suspendarea și anularea suspendării și retragerea certificatului de atestare tehnico-profesională

(1) Atestarea specialiștilor, suspendarea și anularea suspendării și retragerea certificatului de atestare tehnico-profesională se efectuează în conformitate cu prevederile regulamentului aprobat de Guvern.

(2) Atestarea tehnico-profesională a specialiștilor se efectuează de către comisii de atestare, constituite de către organul central de specialitate, cu eliberarea unui certificat de atestare tehnico-profesională.

Articolul 339. Activitățile exercitate de către specialiștii atestați în domeniul construcțiilor pentru verificarea/expertizarea documentației de proiect

(1) Specialiștii atestați sunt în drept să exercite activități de:

a) elaborare, verificare și expertizare a documentației de amenajare a teritoriului și urbanism;

b) elaborare, verificare și expertizare a documentației de proiect pentru obținerea autorizației de construire;

c) execuție a construcțiilor;

d) dirijare și verificare a lucrărilor de construcții;

e) încercări de laborator;

f) expertiza rețelelor edilitare (inginerești) și elementelor de infrastructură asociată acestor rețele.

(2) Specialiștii atestați răspund disciplinar, patrimonial, contravențional și penal pentru respectarea sistemului de calitate în construcții.

Articolul 340. Responsabilitățile specialiștilor atestați în construcții

(1) Responsabilitățile specialiștilor atestați în construcții, ca angajați ai unui operator economic sau care activează în nume propriu, sunt cele prevăzute în normativele tehnice privind asigurarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor.

(2) Specialiștii atestați în construcții au următoarele obligații și răspunderi referitoare la calitatea construcțiilor:

a) să respecte legislația și normativele tehnice specifice activității domeniului pentru care au fost atestați;

b) să implementeze și să mențină sistemul de asigurare a calității în domeniul în care este atestat.

Articolul 341. Specialiștii atestați în construcții

(1) Conform prevederilor prezentului Cod se atestază următorii specialiști:

a) proiectanții, proiectanții în amenajarea teritoriului și urbanism, verficatorii de proiecte și experții tehnici;

b) responsabilii tehnici, diriginții de șantier;

c) specialiștii din laboratoarele de încercări în construcții;

d) arhitecții din cadrul autorităților publice locale;

e) inspectorii din cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică.

(3) Persoanele indicate la alin. (1) sunt obligate să urmeze o dată la 5 ani cursuri de formare profesională continuă a adulților. Numărul de ore ale cursurilor va fi stabilit în conformitate cu regulamentul cu privire la formarea continuă a adulților, aprobat de Guvern.

Articolul 342. Aplicarea sancțiunilor

În cazul în care abaterile pentru care a fost suspendat sau anulat certificatul de atestare tehnico-profesională constituie contravenție sau infracțiune, se vor aplica și sancțiunile prevăzute Codul Contravențional al Republicii Moldova nr. 218/2008 și Codul Penal al Republicii Moldova nr. 985/2002.

Secțiunea a 4-a Normative tehnice în construcții

Articolul 343. Activitatea de reglementare în construcții

(1) Activitatea de reglementare în construcții, în amenajarea teritoriului și urbanism constituie o componentă a sistemului calității în construcții și este o activitate de cercetare științifică și dezvoltare în domeniile menționate, care valorifică rezultatele acesteia, cuprinzând elaborarea de normative tehnice și efectuarea unor activități specifice.

(2) Normativele tehnice se elaborează pentru fiecare cerință fundamentală, pentru etapele de viață a construcțiilor (proiectare, execuție, exploatare, urmărire a comportării construcțiilor în timp, intervenții în timp și postutilizare), precum și pentru cerințele de asigurare a calității mediului construit, cerințele în amenajarea teritoriului și urbanism.

(3) Normativele tehnice se stabilesc prin regulamente și proceduri, documente normative, instrucțiuni, coduri practice, ghiduri și au ca obiect

concepția, întocmirea devizelor, proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea construcțiilor.

(4) Prin normativul tehnic se stabilesc cerințele normative de calitate pentru construcțiile, produsele și procedeele utilizate în construcții, precum și modul de determinare și de verificare a acestora.

(5) Activitățile specifice menționate la alin. (1) din prezentul articol constau în elaborarea și realizarea de cercetări, testări, documentații, studii, expertizări, audit, baze de date științifico-tehnologice, prototipuri, editarea și difuzarea normativelor tehnice.

Articolul 344. Elaborarea normativelor tehnice

(1) Normativul tehnic în construcții se elaborează de către organul central de specialitate prin intermediul comitetelor tehnice specializate.

(2) Normativul tehnic se aprobă prin ordin al conducătorului organului central de specialitate.

Articolul 345. Principalele prevederi ale normativelor tehnice

(1) Normativul tehnic în construcții prevăd, în principal:

- a) definirea domeniului reglementat;
- b) grupele de produse care fac obiectul normativelor tehnice, precum și grupele de produse exceptate de la aceasta, dacă este cazul;
- c) cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor;
- d) procedurile pentru evaluarea conformității produselor;
- e) conținutul dosarului tehnic și documentele ce atestă conformitatea cu cerințele fundamentale;
- f) cerințele minime pentru evaluarea organismelor desemnate să realizeze evaluarea conformității produselor cu cerințele fundamentale;
- g) regulile de aplicare a marcajului de conformitate, dacă este cazul.

(2) În cazul în care un tratat internațional la care Republica Moldova este parte stabilește alte prevederi decât cele prevăzute de prezentul Cod, se aplică prevederile tratatului internațional.

Articolul 346. Gestionarea normativelor tehnice în construcții

(1) Organul central de specialitate, conform prevederilor prezentului Cod, gestionează activitatea de reglementare în construcții, amenajarea teritoriului și urbanism și aprobă normativul tehnic.

(2) Ordinele de aprobare ale normativelor tehnice în construcții se publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, iar textele integrale ale acestora se publică de către organul central de specialitate pe portalul web tematic al documentelor normative în construcții.

(3) Sursele financiare necesare publicării edițiilor speciale ale normativelor tehnice vor fi alocate din mijloacele pentru elaborarea normativelor tehnice prevăzute la art. 347.

(4) Organul central de specialitate:

a) va publica pe pagina sa web oficială, toate normativele tehnice în domeniul construcțiilor;

b) va elibera gratuit edițiile oficiale ale normativelor tehnice în construcții, fiind acoperite de solicitant doar cheltuielile de imprimare ale acestora.

Articolul 347. Cheltuielile pentru elaborarea normativelor tehnice în construcții

(1) Cheltuielile pentru elaborarea normativelor tehnice în construcții se finanțează din Fondul național de dezvoltare a sistemului de documente normative în construcții (în continuare - Fond).

(2) Fondul reprezintă totalitatea mijloacelor financiare destinate finanțării programului de elaborare a sistemului de documente normative în construcții.

(3) Mărimea mijloacelor Fondului se aprobă anual prin legea bugetară anuală a bugetului de stat, în corespundere cu Legea finanțelor publice și responsabilității bugetar-fiscale nr.181/2014.

(4) Fondul este constituit din alocațiile aprobate prin legea anuală a bugetului de stat și din alte surse ce nu contravin legislației.

(5) Investitorii sau proprietarii construcțiilor, indiferent de tipul de proprietate, participă la crearea mijloacelor pentru elaborarea normativelor tehnice în construcții prin virarea la bugetul de stat a defalcărilor în mărime de 0,5 la sută din volumul investițiilor în capitalul fix pentru obiectivele care nu sunt finanțate din bugetul public național.

(6) Administrarea defalcărilor prevăzute la alin. (5) din prezentul articol, se efectuează de către organul central de specialitate, conform regulamentului aprobat de Guvern.

(7) Calculul defalcărilor prevăzute la alin. (5) se face de către organul central de specialitate și se prezintă lunar Serviciului Fiscal de Stat. Virarea sumelor respective se face eșalonat la conturile trezoreriale deschise, concomitent cu plata lucrărilor executate.

(8) Pentru virarea cu întârziere, de către investitorii sau proprietarii construcțiilor, indiferent de tipul de proprietate, a defalcărilor specificate la alin. (7) din prezentul articol, se aplică penalitățile prevăzute de legislația fiscală.

(9) Organul central de specialitate va elabora un plan tematic anual privind elaborarea normativelor tehnice în construcții, care se va coordona cu partenerii sociali.

(10) Planul tematic anual privind elaborarea normativelor tehnice în construcții, aprobat conform prevederilor stabilite de legea privind Fondul național de dezvoltare a sistemului de documente normative în construcții se publică pe pagina web oficială a organului central de specialitate.

(11) Modul de gestionare a mijloacelor Fondului se stabilește de către Guvern.

Secțiunea a 5-a

Expertiza tehnică a construcțiilor

Articolul 348. Activitățile privind expertiza tehnică a construcțiilor

(1) Expertizarea tehnică a construcțiilor este o activitate complexă care cuprinde, după caz, cercetări, experimentări sau încercări, studii, relevee, analize și evaluări necesare pentru cunoașterea stării tehnice a unei construcții existente sau a modului în care un proiect respectă cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor, în vederea fundamentării măsurilor de intervenție.

(2) Expertizarea tehnică a construcțiilor se efectuează de către experți tehnici atestați, în cazul în care o reglementare legală sau un organ al statului cu atribuții de control în domeniul calității construcțiilor prevede acest lucru sau când o situație deosebită o impune pentru rezolvarea unor situații care intervin la construcțiile existente:

a) în cazul dezastrelor sau accidentelor datorate fenomenelor naturale, acțiunilor umane sau activității tehnologice;

b) în vederea determinării, în orice stadiu, a stării tehnice a construcției pentru evaluarea capacității ei de satisfacere a cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor.

(3) Dacă expertul tehnic atestat, în mod justificat ajunge la concluzia că se impune luarea unor măsuri imediate (susținere, izolare parțială sau evacuare a construcției), pentru prevenirea unor accidente cu urmări grave (victime omenești sau pagube materiale), le va aduce la cunoștință, în scris, proprietarilor sau utilizatorilor construcției și, după caz, investitorului, care sunt obligați să pună în aplicare aceste măsuri.

(4) Expertizarea tehnică a construcțiilor se efectuează conform unui regulament elaborat de organul central de specialitate și aprobat de Guvern.

Articolul 349. Analizele și cercetările în procesul expertizei tehnice

Expertul tehnic va analiza, după caz:

a) condițiile de amplasament și de exploatare a construcției;

b) starea construcției care se supune expertizei tehnice de calitate;

c) documentele care au stat la baza realizării construcției în fazele de proiectare, execuție și exploatare;

d) prevederile din normativele tehnice care au stat la baza realizării construcției și cele în vigoare la data efectuării expertizei tehnice;

e) respectarea cerințelor stipulate în certificatul de urbanism și autorizația de construire.

Articolul 350. Raportul de expertiză tehnică

(1) În baza activităților prevăzute la art. 348, expertul tehnic atestat va elabora raportul de expertiză tehnică, care va cuprinde soluții și măsuri care se impun pentru fundamentarea tehnică și economică a deciziei de intervenție.

(2) Raportul de expertiză tehnică se va însuși de către proprietarii sau utilizatorii construcțiilor și, după caz, de către investitor, precum și de către proiectant, în scopul respectării la întocmirea documentației de proiect a soluțiilor și măsurilor propuse.

(3) Conținutul cadru al raportului de expertiză tehnică este prezentat în anexa nr. 18 la prezentul Cod.

(4) Expertul tehnic atestat va semnala situațiile în care, în urma intervenției sale, se impune verificarea documentației de proiect și sub aspectul altor cerințe decât cele la care se referă în raportul de expertiză tehnică întocmit.

Articolul 351. Avizul tehnic

(1) Avizul tehnic este documentul care reprezintă o expertiză tehnică, ce atestă gradul de executare a construcției și corespunderea lucrărilor de construcție cu documentația de proiect.

(2) Avizul tehnic se întocmește pentru construcții nefinalizate, construcția cărora s-a executat în baza autorizației de construire.

(3) Avizul tehnic ce atestă gradul de executare a construcției este întocmit în scopul înregistrării construcției nefinalizate în registrul bunurilor imobile și nu poate fi utilizat în alte scopuri.

(4) Avizul tehnic se eliberează de către experții tehnici atestați, în conformitate cu normativul tehnic în construcții, regulamentul privind emiterea avizului tehnic, ce atestă gradul de executare a construcției, și corespunderea lucrărilor de construcții cu documentația de proiect.

Articolul 352. Obligațiile și răspunderea expertului tehnic

(1) Expertul tehnic atestat are următoarele obligații:

a) să întocmească raportul de expertiză tehnică, cu respectarea legislației, normativelor tehnice în construcții și prevederilor prezentului Cod;

b) să nu extragă și să nu transmită, pentru a fi folosite în alte scopuri, elemente ale documentației de proiect și detalii de execuție verificate în cadrul expertizei tehnice și considerate de proiectant drept de autor;

c) să întocmească și să țină la zi un registru de evidență a expertizelor tehnice efectuate.

(2) Expertul tehnic atestat răspunde de asigurarea nivelurilor minime de calitate privind cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor, impuse conform prevederilor prezentului Cod, pentru soluțiile și măsurile stipulate în raportul de expertiză tehnică.

Secțiunea a 6-a

Conducerea și asigurarea calității în construcții

Articolul 353. Sistemul de conducere și asigurare a calității în construcții

(1) Sistemul de conducere și asigurare a calității în construcții constituie o componentă principală a sistemului calității în construcții și reprezintă o funcție obligatorie de conducere dintr-o entitate care execută lucrări de construcție.

(2) Sistemul de conducere și asigurare a calității în construcții stabilește și transpune în fapt, politica în domeniul calității construcțiilor, prin activități prestabilite și sistematice, destinate să prevină construcțiile neconforme, să asigure realizarea, atestarea și garantarea calității cerute prin normative tehnice și clauze contractuale, în condiții raționale de cost și termen, și să ofere încredere în capacitatea operatorilor economici implicați în activitatea de execuție a construcțiilor.

Articolul 354. Aplicarea sistemului de conducere și asigurare a calității în construcții

(1) Sistemul de conducere și asigurare a calității în construcții se aplică de către operatorii economici implicați în activitatea de concepere, proiectare, execuție, recepție, exploatare și postutilizare a construcțiilor, în funcție de categoria de importanță a construcțiilor sau de complexitatea și de importanța unor lucrări, astfel:

a) prin sistemul calității, definit și documentat (manualul de asigurare a calității, certificarea sistemului de management al calității) pe baza principiilor și recomandărilor din standardele adaptate specificului construcțiilor, pentru:

- construcții având categoria de importanță excepțională sau deosebită;
- construcții având categoria de importanță normală, finanțate de la bugetul de stat;
- construcții având categoria de importanță normală, finanțate din alte surse, dacă aceasta este cerută prin contract;

b) prin planul calității, întocmit și aplicat pentru anumite lucrări sau construcții având categoria de importanță normală (C);

c) prin îndeplinirea atribuțiilor responsabilului tehnic atestat, în cadrul unei organizări corespunzătoare a activității executantului, pentru construcții având categoria de importanță redusă.

(2) Prevederile sistemului de conducere și asigurare a calității în construcții și modul de aplicare se vor specifica în manualul calității de activitate în construcții, care se va elabora și aproba obligatoriu de operatorii economici implicați în activitatea de execuție a construcțiilor.

(3) Manualul calității de activitate în construcții se va elabora pentru o perioadă de trei ani, după care se va actualiza în fiecare an.

Articolul 355. Asigurarea calității execuției lucrărilor de construcție

(1) Asigurarea calității execuției lucrărilor de construcție se face în mod diferențiat în funcție de categoria de importanță a construcției, conform sistemului de conducere și asigurare a calității, normativelor tehnice și prevederilor prezentului Cod.

(2) Verificarea calității execuției lucrărilor de construcție este obligatorie și se realizează conform prevederilor din prezentul Cod de către:

- a) investitori, conform prevederilor art. 180;
- b) executanți conform prevederilor art. 187.

Articolul 356. Sistemele proprii de management al calității

(1) Operatorii economici implicați în activitatea de execuție a construcțiilor au obligația de a-și aproba, implementa și menține sisteme proprii de management al calității.

(2) În sistemele de management aprobate, se vor utiliza standardele de referință în domeniul calității construcțiilor, iar activitățile se vor desfășura prin personal propriu.

Articolul 357. Certificarea sistemului de management al calității în construcții

(1) Aplicarea sistemului de conducere și asigurare a calității construcțiilor pentru operatorii economici implicați în activitatea de execuție a construcțiilor trebuie să fie însoțită și de obținerea certificării sistemului de management al calității, conform prevederilor prezentului Cod.

(2) Pentru execuția construcțiilor indicate în art. 354 alin. (1) lit. a), certificarea sistemului de management al calității este facultativă, însă poate avea caracter obligatoriu doar la cererea investitorului, în baza standardelor internaționale, de către organisme de certificare acreditate și recunoscute în acest scop.

Articolul 358. Obligațiile privind conducerea și asigurarea calității în construcții

Operatorii economici implicați în activitatea de execuție a construcțiilor și persoanele fizice participanți la activitățile de proiectare, execuție, exploatare și postutilizare a construcțiilor răspund de îndeplinirea următoarelor obligații:

- a) obținerea certificării sistemului de management al calității al operatorului economic, conform art. 357 alin. (2);
- b) elaborarea și aplicarea diferențiată a sistemului de management al calității, potrivit specificului activităților desfășurate, categoriei de importanță și naturii construcțiilor, în condițiile stabilite la art. 357 alin. (1).

Articolul 359. Activitatea de acreditare în domeniul construcțiilor

(1) Pentru evaluarea conformității produselor din construcții, organismele de evaluare a conformității în construcții se acreditează de către Centrul Național de Acreditare în baza standardelor de referință și legislației, precum și de către alte organisme de certificare recunoscute conform actelor normative naționale.

(2) Acreditarea organismelor de evaluare a conformității în construcții și procedurile de evaluare a conformității se efectuează în conformitate cu

prevederile Legii nr. 235/2011 privind activitățile de acreditare și de evaluare a conformității.

Articolul 360. Activitatea de metrologie în construcții

Asigurarea activității metrologice în construcții se realizează conform prevederilor legale stabilite în Legea metrologiei nr.19/2016.

Capitolul II

CALITATEA PRODUSELOR FOLOSITE ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 361. Produsele pentru construcții

(1) Produsele pentru construcții sunt produsele sau seturile de produse fabricate și introduse pe piață în scopul de a fi încorporate în mod permanent în construcții sau părți ale acestora (inclusiv instalațiile aferente acestora, dar nu și cele încorporate în instalații și echipamente tehnologice de producție), a căror performanță afectează performanța construcțiilor în ceea ce privește cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor.

(2) Sunt exceptate de la categoria produselor sau seturilor de produse pentru construcții, seturile de produse (utilizate în construcții) din categoria tehnicii militare, armamentului și echipamentelor speciale care implică apărarea și siguranța națională, în cazul cărora, din motive întemeiate, nu le sunt aplicabile principiile stabilite prin prezentul Cod.

Articolul 362. Condițiile de aplicare

Produsele pentru construcții se introduc pe piață și/sau se încorporează în construcții numai dacă satisfac cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor, dacă conformitatea lor a fost evaluată conform procedurii legale de evaluare și dacă poartă marcajul de conformitate potrivit prevederilor prezentului Cod și ale legislației și normativelor tehnice aplicabile.

Articolul 363. Interzicerea folosirii unor produse pentru construcții

(1) La lucrările de construcții care trebuie să asigure nivelul de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor și de siguranță în sănătate, se interzice folosirea produselor pentru construcții care nu dispun de o declarație de performanță sau de un certificat de conformitate sau fără evaluare tehnică în construcții în cazurile prevăzute de Cod sau care conțin ori sunt prelucrate cu substanțe chimice periculoase din categoria poluanților organici persistenți interzise pentru utilizare.

(2) Producătorul sau reprezentantul autorizat răspunde civil, contravențional sau penal, de atestarea conformității produsului conform prevederilor legale și de prezentarea declarațiilor sau certificatelor de conformitate sau a evaluărilor tehnice în construcții.

Articolul 364. Înlocuirea produselor pentru construcții

Înlocuirea produselor pentru construcții prevăzute în proiectele de execuție verificate, cu altele echivalente cerințelor de calitate prevăzute în documentația de proiect se poate face numai pe baza soluțiilor stabilite în acest scop de proiectant, coordonate cu verificatorul de proiecte, precum și cu acordul investitorului.

Articolul 365. Prevederile generale privind supravegherea pieței produselor pentru construcții

Supravegherea pieței privind corespunderea produselor pentru construcții cu reglementările tehnice aplicabile se efectuează în conformitate cu prevederile Legii nr. 7/2016 privind supravegherea pieței în ceea ce privește comercializarea produselor nealimentare.

TITLUL V CONTROLUL DE STAT AL CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII

Capitolul I Dispoziții generale

Articolul 366. Controlul de stat al calității în construcții

(1) Controlul de stat al calității în construcții, în amenajarea teritoriului și urbanism constituie o componentă a sistemului calității în construcții, care are ca obiect urmărirea modului de respectare a prevederilor prezentului Cod și a actelor normative de aplicarea al acestuia.

(2) Controlul de stat al calității în construcții reprezintă sistemul de inspecții exercitate de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, precum și alte organe de control ale statului cu atribuții specifice, stabilite prin legi (Agenția Națională pentru Sănătate Publică, Inspectoratul pentru Protecția Mediului și Agenția de Inspectare a Monumentelor). Sistemele de control independent al certificatelor de performanță energetică și al rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de încălzire și de inspecție periodică a sistemelor de climatizare se efectuează în conformitate cu prevederile Legii nr. 128/2014 privind performanța energetică a clădirilor.

(3) Controlul (inspecțiile) se efectuează la proprietari și investitori, precum și la factorii implicați, persoane fizice sau juridice, prevăzuți la art. 337 indiferent de statutul juridic al acestora, privind existența și respectarea sistemului calității în construcții în ceea ce privește:

a) respectarea legislației și a disciplinei în amenajarea teritoriului și urbanism;

b) respectarea cerințelor de calitate în construcții la etapele de execuție, recepție, exploatare și postutilizare;

- c) corespunderea produselor pentru construcții, plasate pe piață, cerințelor prescrise în reglementările tehnice referitoare la produsele date;
- d) corespunderea cerințelor de calitate la producerea materialelor, articolelor și elementelor de construcții, cerințelor prescrise în reglementările tehnice;
- e) respectarea în procesul de execuție a cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor prevăzute la art. 335.

Articolul 367. Exercițarea controlului de stat al calității în construcții

(1) Controlul de stat al calității în construcții se exercită de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, în calitate de autoritate administrativă cu atribuții de control (în baza evaluării riscurilor, conform metodologiei aprobate de Guvern), care răspunde de exercitarea controlului statului cu privire la aplicarea unitară a prevederilor prezentului Cod în domeniul calității construcțiilor.

(2) Controlul statului în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului, autorizării și execuției construcțiilor se exercită, pe întreg teritoriul țării, de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, prin structurile din teritoriu ale acestuia.

(3) Prin derogare de la prevederile alin. (1), controlul de stat al calității la construcțiile din cadrul obiectivelor cu caracter secret și a obiectivelor apărării naționale, stabilite prin ordine ale conducătorilor instituțiilor cu responsabilități în domeniul apărării și securității naționale, se realizează de către structuri proprii de control ale acestora, abilitate în acest scop în conformitate cu prevederile art. 382.

Capitolul II

ORGANIZAREA CONTROLULUI DE STAT AL CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII

Secțiunea 1

Prevederi generale

Articolul 368. Cadrul normativ general

(1) Prezentul capitol din Cod stabilește cadrul normativ general, obiectivele, conținutul și organizarea, precum și modul de exercitare a controlului de stat privind calitatea în construcții și respectarea disciplinei în urbanism.

(2) Dispozițiile prezentului capitol din Cod sunt obligatorii pentru toți factorii implicați și prevăzuți la art. 337, în emiterea autorizației de construire/desființare, în amplasarea pe teren, proiectarea, execuția, utilizarea și postutilizarea construcțiilor de orice categorie, precum și în producerea materialelor și elementelor pentru construcții.

Articolul 369. Scopul controlului de stat al calității în construcții

(1) Controlul de stat al calității în construcții constă în exercitarea controlului de stat al componentelor sistemului calității în domeniul construcțiilor prevăzute la art. 334 alin. (2), în scopul prevenirii sau limitării unor situații ce pot apărea la construcții și care pot pune în pericol sau afecta negativ viața, sănătatea, mediul ambiant sau pot cauza pierderi materiale unor persoane, entități sau societății, în parte sau în ansamblul ei.

(2) Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică are acces liber și nelimitat la toate șantierele de construcții în timpul execuției.

Articolul 370. Domeniul de aplicare a controlului de stat al calității în construcții

(1) Controlului de stat al calității în construcții se aplică construcțiilor prevăzute la art. 2, inclusiv instalațiilor aferente acestora, indiferent de forma de proprietate, destinație sau sursa de finanțare.

(2) Controlul de stat al calității în construcții se exercită diferențiat, potrivit prevederilor prezentului Cod, în toate etapele ciclului de existență a construcțiilor, atât la lucrările noi, cât și la lucrările de modernizare, reabilitare, modificare, transformare, consolidare, extindere și de reparații capitale ale construcțiilor existente și la alte categorii de lucrări de natura acestora, precum și în atelierele de producere a materialelor și elementelor de construcții.

(3) Urmărirea aplicării documentației de urbanism aprobate se face prin organele de arhitectură din aparatul propriu al consiliilor raionale, municipale și orășenești, după caz, precum și de Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică.

(4) Controlul de stat este independent de factorii implicați prevăzuți la art. 366.

Secțiunea a 2-a

Obiectivele controlului de stat al calității în construcții

Articolul 371. Obiectivele Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică

(1) Obiectivele Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică cuprind respectarea de către administrațiile publice locale a disciplinei și activității în urbanism, precum și respectarea de către factorii implicați și prevăzuți la art. 337, a prevederilor sistemului calității în construcții în condițiile prezentului Cod.

(2) Întru realizarea obiectivelor prevăzute la alin. (3), Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică contestă actele administrative emise cu încălcarea normelor respective, în condițiile Codului administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.

(3) Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică are următoarele obiective principale:

a) stabilirea funcției de garant al statului pentru respectarea legalității în domeniul construcțiilor;

b) profilaxia, instruirea și responsabilizarea factorilor implicați în exercitarea activităților de control privind respectarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor;

c) aplicarea, cu responsabilitate și transparență, a prevederilor prezentului Cod, în acord cu principiile de prevenire, de investigare și intervenție obiectivă în activitatea de control;

d) susținerea unor politici active de dezvoltare și optimizare a infrastructurii calității în domeniul construcțiilor, precum și de stimulare a implementării sistemului de management al calității de către operatorii economici din domeniul construcțiilor;

e) participarea, ca factor consultativ, la elaborarea normativelor tehnice în construcții;

f) participă la actualizarea și elaborarea de noi proceduri specifice pentru efectuarea activităților de control și inspecție privind calitatea construcțiilor, disciplina și activitatea în urbanism, supravegherea și controlul pieței materialelor de construcție, autorizarea și acreditarea laboratoarelor de încercări în construcții, aprobate de către organul central de specialitate;

g) prevenirea și participarea activă la înlăturarea consecințelor accidentelor tehnice la construcții;

h) urmărirea menținerii pe toată durata de existență a construcțiilor a cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor.

(4) Obiectivele privind îndeplinirea de către structurile de specialitate ale administrației publice locale a obligațiilor prevăzute de către prezentul Cod sunt următoarele:

a) corectitudinea eliberării certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire și desființare, precum și a avizelor necesare;

b) respectarea prevederilor autorizațiilor de construire, a avizelor obligatorii și a altor documente referitoare la construcții, emise de către structurile administrației publice centrale și locale, precum și de alte instituții abilitate legal;

c) respectarea disciplinei în amenajarea teritoriului și urbanism;

d) soluționarea reclamațiilor și sesizărilor primite de la persoane juridice și cetățeni cu referire la probleme privind legalitatea emiterii autorizațiilor de construire;

e) efectuarea controalelor privind modul în care sunt respectate de către administrațiile publice locale normele de eliberare a certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire sau desființare, disciplina în urbanism, cerințele privind amplasarea construcțiilor provizorii, corpuri și panouri de afișaj, reclamă și îngrădiri în spațiul public.

(5) Obiectivele privind respectarea de către toți factorii implicați în conceperea, proiectarea, execuția, utilizarea și postutilizarea construcțiilor sunt următoarele:

- a) certificarea calității produselor folosite la realizarea construcțiilor;
- b) verificarea execuției lucrărilor de construcție de către investitor și executant;
- c) aplicarea sistemului de management și asigurare a calității construcțiilor;
- d) modul de efectuare a verificărilor execuției corecte a lucrărilor de construcție și instalații aferente acestora prin diriginți de șantier și responsabili tehnici atestați;
- e) perfectarea în ordine cronologică a documentelor care atestă calitatea lucrărilor de construcție, conform reglementărilor tehnice;
- f) soluționarea de către proiectant a neconformităților și a deficiențelor de proiectare;
- g) lichidarea defectelor de execuție de către executant;
- h) organizarea, funcționarea și modul de îndeplinire a controalelor interioare, autocontrol, control ierarhic, precum și a celor exterioare (control tehnic de calitate) ale producției;
- i) funcționarea în condiții legale a laboratoarelor de analize și încercări în domeniul construcțiilor;
- j) urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor și intervențiile în timp asupra acestora;
- k) controlul activităților din etapa de postutilizare a construcțiilor;
- l) respectarea normativelor tehnice privind modul de tratare a accidentelor tehnice produse la construcții, cauzate de fenomene sau calamități naturale, cutremure de pământ, inundații, alunecări de teren, uragane și altele asemenea, sau provocate prin acțiuni ale omului (incendii, explozii, bombardamente, șocuri, deficiențe de concepție și/sau de execuție și altele asemenea), cu repercusiuni defavorabile asupra stării și siguranței construcțiilor;
- m) contribuția la îmbunătățirea sistemului calității în construcții și a regulamentelor aferente componentelor acestuia.

Articolul 372. Informarea autorităților publice locale

Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, precum și structurile din teritoriu ale acestuia vor informa în termen de 10 zile, autoritățile administrației publice locale în teritoriul căreia s-a efectuat controlul despre constatările și măsurile dispuse prin procesul-verbal de inspecție.

Articolul 373. Intervenții în cazuri de accidente tehnice

Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică în activitatea sa are ca prioritate de a interveni în termen de 24 de ore în toate cazurile de accidente tehnice la construcțiile aflate în exploatare sau în stadiul de construire pentru:

- a) impunerea măsurilor de limitare a utilizării construcțiilor care pot constitui un pericol public pentru sănătatea și viața oamenilor;
- b) izolarea zonelor afectate;

c) dispunerea efectuării expertizei tehnice a construcțiilor, conform prevederilor prezentului Cod, în vederea stabilirii deciziei de intervenție.

Secțiunea a 3-a

Modul de exercitare al controlului de stat al calității în construcții

Articolul 374. Organizarea controlului de stat al calității în construcții

(1) Controlul de stat al calității în construcții se organizează și se exercită în conformitate cu prevederile Legii nr. 131/2012 privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător.

(2) Inspecțiile, prevăzute la alin. (1) din prezentul articol, vor avea ca obiect evaluarea riscurilor și analiza unor probleme complexe legate de calitatea construcțiilor sau modul de funcționare și de aplicare a componentelor sistemului calității în construcții și se vor efectua:

a) la factorii implicați și prevăzuți la art. 337 și operatorii economici implicați în procesul de execuție și exploatare a construcțiilor;

b) la stațiile de betoane, mixturi asfaltice, poligoane de prefabricate, ateliere de producție, la laboratoarele de încercări în construcții, precum și la alți furnizori de produse sau elemente de construcții executate în cadrul producției secundar-industriale.

Articolul 375. Transparența și eficacitatea în activitatea de control

Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică are obligația de a aduce la cunoștința operatorilor economici vizați, în formă scrisă, în termen de 5 zile după aprobare:

a) programele de control anuale și planurile de control trimestriale ale Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică;

b) programele de control anuale și planurile de control trimestriale întocmite de structurile din teritoriu și aprobate de Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică;

c) informația despre tematica controalelor inopinate.

Articolul 376. Procesul-verbal de inspecție

(1) Inspecțiile efectuate în cadrul controlului de stat al calității în construcții se consemnează și se finalizează printr-un proces-verbal de inspecție sau printr-un proces-verbal de constatare a contravenției.

(2) Procesul-verbal de inspecție se întocmește de către persoanele împuternicite de către conducătorul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, la finalizarea oricărei inspecții efectuate la executanții construcțiilor sau la producătorii materialelor de construcție, conform modelului prevăzut în anexa nr. 11 la prezentul Cod.

(3) Procesul-verbal de constatare a contravenției se întocmește, conform modelului prevăzut în anexa nr. 17, conform prevederilor Codului contravențional al Republicii Moldova nr. 218/2008.

Secțiunea a 4-a **Obligațiile și răspunderea privind controlul de stat al** **calității în construcții**

Articolul 377. Obligațiile și răspunderea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, precum și a structurilor sale teritoriale

Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică are obligațiile și răspunderea prevăzută în Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.391/2023.

Articolul 378. Obligațiile și răspunderea factorilor implicați în domeniul controlului de stat

În afara obligațiilor prevăzute de prezentul Cod, factorii implicați conform art. 337 și operatorii economici implicați în procesul de autorizare, execuție, utilizare și postutilizare a construcțiilor au următoarele obligații și răspunderi privind controlul de stat al construcțiilor:

a) să pună la dispoziție reprezentanților instituțiilor cu atribuții de control, toate documentele și informațiile necesare efectuării controlului;

b) să permită accesul la locul de lucru și punctele necesare pentru efectuarea controlului;

c) să aducă la îndeplinire dispozițiile și măsurile stabilite de către reprezentanții instituțiilor cu atribuții de control;

d) să aplice toate măsurile prevăzute de prezentul Cod și să anunțe în termen de 24 de ore, structurile teritoriale ale Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică despre producerea accidentelor în construcții;

e) să sesizeze structurile teritoriale ale Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică cazurile de respingere a recepțiilor construcțiilor de utilitate publică, ca urmare a unor defecte de calitate.

Articolul 379. Obligațiile și răspunderile comune

(1) Răspunderea civilă, contravențională sau penală pentru realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență, a unor construcții de calitate corespunzătoare, precum și pentru îndeplinirea obligațiilor stabilite prin procedurile și regulamentele elaborate potrivit prevederilor prezentului Cod, îi revine factorilor care participă la conceperea, proiectarea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor.

(2) Proiectantul, specialistul verificador de proiecte atestat, fabricanții și furnizorii de materiale și produse pentru construcții, executantul, responsabilul

tehnic atestat, dirigintele de șantier, expertul tehnic atestat răspund potrivit obligațiilor ce le revin pentru defectele ascunse ale construcției, apărute într-un interval de 5 ani de la recepția lor, precum și după împlinirea acestui termen, pe toată durata de serviciu a construcției, pentru defectele structurii de rezistență rezultate din nerespectarea normelor de proiectare și de execuție în vigoare la data realizării ei.

Articolul 380. Confidențialitatea informațiilor

Personalul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică care efectuează inspecții la operatorii economici sau care consultă și utilizează documente sau informații de la aceștia are obligația de a păstra confidențialitatea datelor tehnice, a performanțelor, soluțiilor tehnice și metodelor tehnologice despre care au luat cunoștință în timpul exercitării activității și atribuțiilor sale.

Articolul 381. Responsabilitatea inspectorilor

(1) Inspectorii Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică au responsabilitatea de a-și exercita activitatea de control în mod transparent, de a nu reprezenta interese individuale sau de grup, de a nu aplica politici și proceduri discriminatorii, precum și să fie obiectivi și imparțiali.

(2) Inspectorii Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică răspund disciplinar, civil, contravențional sau penal, potrivit dispozițiilor legale, de corectitudinea și exactitatea deciziilor, informațiilor, măsurilor și sancțiunilor stabilite de ei în documentele întocmite.

Secțiunea a 5-a

Dispoziții speciale privind controlul de stat în construcții

Articolul 382. Controlul obiectivelor speciale

(1) Pentru construcțiile din cadrul obiectivelor speciale aparținând instituțiilor din domeniul apărării și securității naționale, controlul calității se realizează de către structurile proprii ale autorităților menționate, autorizate în acest scop de către organul central de specialitate, prin procedură aprobată prin ordin comun de către conducătorul organului central de specialitate și conducătorii autorităților din domeniul apărării și securității naționale.

(2) Pentru obiectivele la care, în legislația de profil, sunt indicate în mod expres cerințe speciale aprobate în modul stabilit, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică se va conduce de reglementările respective.

Articolul 383. Alte forme de control

Controlul de stat în construcții nu exclude și nu suplinește controlul interior sau alte forme de control și nu absolvă factorii implicați în procesul de construire de obligațiile și răspunderea ce le revin prin dispoziții legale cu privire la realizarea

condițiilor referitoare la calitatea construcțiilor pentru produsele și serviciile furnizate sau pentru lucrările executate.

Articolul 384. Sistarea lucrărilor de execuție a construcțiilor

(1) În cadrul inspecțiilor, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, conform prevederilor prezentului Cod, va dispune măsura sistării lucrărilor de execuție a construcțiilor în cazurile în care neconformitățile constatate sunt de natură să determine nerealizarea uneia dintre cerințele fundamentale aplicabile construcției proiectate, cu respectarea prevederilor Legii nr. 131/2012 privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător.

(2) În cazul în care executantul nu va respecta dispozițiile date de Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică privind sistarea lucrărilor, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică va sesiza organul de urmărire penală ori va înainta acțiune contravențională sau civilă împotriva executantului.

(3) Ridicarea măsurii de sistare a lucrărilor de execuție a construcțiilor se va face după ce se dovedește corectarea neconformităților constatate.

TITLUL VI
RĂSPUNDEREA PENTRU ÎNCĂLCAREA LEGISLAȚIEI
CU PRIVIRE LA URBANISM ȘI CONSTRUCȚII

Capitolul I
PREVEDERI GENERALE

Articolul 385. Răspunderea în cazul încălcărilor prevederilor prezentului Cod

(1) Pentru încălcarea dispozițiilor prezentului Cod, persoanele fizice și juridice poartă răspundere, în conformitate cu prezentul Cod și legislația în domeniu.

(2) Obținerea autorizației de construire în timpul executării lucrărilor sau după finalizarea acestora nu înlătură caracterul ilicit al faptei, această împrejurare va fi luată în considerare numai la individualizarea sancțiunii contravenționale.

Articolul 386. Compensarea prejudiciului cauzat

(1) Atragerea la răspundere a persoanei vinovate de încălcarea legislației cu privire la urbanism și construcții, conform prevederilor prezentului Cod, nu o eliberează de obligația de a înlătura încălcările comise de aceasta și de a compensa prejudiciul cauzat.

(2) Gradul de răspundere și mărimea compensării prejudiciului cauzat se stabilesc în fiecare caz separat, pe cale judiciară.

(3) Persoanele fizice sau juridice vinovate de executarea cu abateri de la prevederile proiectului de execuție și a normativelor tehnice a lucrărilor de construcții, modificare, transformare, modernizare, consolidare, extindere și reparații capitale a construcțiilor existente sunt obligați:

- a) să remedieze, pe propria cheltuială, defectele de calitate apărute din vina lor, atât în perioada de execuție, cât și în termenul de garanție stabilită conform prevederilor prezentului Cod, în conformitate cu Planul de remediere anexat la procesul-verbal cu privire la contravenție;
- b) să suporte pierderile materiale cauzate.

Capitolul II

DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Articolul 387. Acțiunile solidare

(1) Arhitecții din cadrul autorităților publice locale, precum și inspectorii din cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică se vor supune atestării tehnico-profesionale, în conformitate cu prevederile Codului, în termen de 3 ani de la data intrării în vigoare al acestuia.

(2) Proprietarii și, după caz, administratorii încăperilor cu altă destinație decât cea de locuințe, situate la parter și/sau subsol ale blocurilor locative cu 4 etaje (parter+3 etaje), construite înainte de anul 1978, au obligația să acționeze proporțional, în solidar cu proprietarii de locuințe, prin intermediul asociației de proprietari din condominiu sau administratorilor blocurilor locative, pentru expertizarea tehnică a structurii de rezistență a întregii clădiri, în termen de un an de la data primirii notificării prevăzute la art. 280 alin. (1) lit. c).

(3) Înregistrarea în registrul bunurilor imobile a caselor de locuit individuale și a anexelor gospodărești înregistrate până la data intrării în vigoare a Legii nr.835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului în registrele de evidență a gospodăriilor, ținute de primărie, se va efectua în temeiul extrasului din acest registru.

(4) În cazul lucrărilor de construcție executate după anul 1996, în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire/documentației de proiect, iar împlinirea termenului de prescripție, nu mai permite aplicarea sancțiunilor, casele de vacanță construite pe terenurile întovărășirilor pomicole, precum și casele individuale, pentru una sau două familii și anexe gospodărești pot fi înregistrate în registrul bunurilor, după cum urmează:

a) pentru casele de vacanță construite pe terenurile întovărășirilor pomicole, casele individuale cu un nivel, situate în localitățile urbane și rurale, - în baza declarației proprietarului construcției, autentificată notarial, de răspundere personală, privind corespunderea construcției cu exigențele esențiale prevăzute de documentele normative și asumarea răspunderii de asigurare a integrității acesteia pe durata termenului de exploatare;

b) pentru casele de vacanță construite pe terenurile întovărășirilor pomicole, casele individuale cu două sau mai multe nivele, situate în localitățile urbane și rurale, - în baza declarației proprietarului construcției, de răspundere personală, privind corespunderea construcției cu exigențele esențiale prevăzute de documentele normative și asumarea răspunderii de asigurare a integrității acesteia pe durata termenului de exploatare, care va fi însoțită de certificatul privind

edificarea construcției emis de către autoritatea publică locală cu privire la încadrarea bunului imobil în prevederile planului urbanistic general și al regulamentului local de urbanism al localității (respectarea regimului pe verticală, modul de folosință a obiectului, a CUT-ului și a POT-ului) și declarația pe proprie răspundere a proprietarului privind asumarea responsabilității pentru soluționarea litigiilor cu vecinii;

c) concomitent cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, subcapitolul III al registrului bunurilor imobile se completează cu notare: „Bunul imobil este construit în lipsa sau cu abateri de la documentație de urbanism. Proprietarul poartă răspundere, civilă, contravențională sau penală după caz, pentru eventuale prejudicii cauzate persoanelor terțe pe durata termenului de exploatare a construcției respective”. Notarea nu poate fi radiată pe durata exploatării obiectului.

(5) În cazul caselor de locuit individuale nefinalizate, executate în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire/documentației de proiect, până în anul 1996, autoritatea administrației publice locale va examina posibilitatea sau imposibilitatea încadrării acestora în procesul de autorizare a construcției.

(6) Emitenții actelor permissive vor raporta semestrial organului central de specialitate privind progresul implementării prevederilor art. 2 alin. (4).

Articolul 388. Aplicarea unor articole

(1) Prevederile art. 173 alin. (2) se vor aplica după înființarea, conform dispozițiilor prezentului Cod, a Registrului arhitecților, urbanistilor și inginerilor în construcții.

(2) Pentru construcțiile expertizate tehnic și încadrate prin raportul de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic, proprietarii și administratorii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, au următoarele obligații:

a) să realizeze proiectarea lucrărilor de intervenție, conform prevederilor prezentului Cod, în termen de un an de la data primirii notificării încadrării în clasa I de risc seismic a clădirii expertizate;

b) să execute lucrările de intervenție, conform prevederilor prezentului Cod, în termen de un an de la data finalizării proiectului de consolidare.

Articolul 389. Modificarea unor acte normative conexe

La data intrării în vigoare a prezentului Cod, următoarele acte normative se modifică, după cum urmează:

(1) Codul Contravențional al Republicii Moldova nr. 218/2008 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr. 78-84 art. 100) cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

a) art. 169 se completează cu lit. c¹) cu următorul cuprins: „c¹) depășirea termenului de coordonare a documentației de proiect de către emitenții avizelor de racordare și/sau operatorii de sistem;”;

b) art. 177 se completează cu alineatul (7) cu următorul cuprins:

„(7) tergiversarea privind înaintarea solicitării de către agentul constatator de sistare a lucrărilor de construcție executate neautorizate sau a intervențiilor neautorizate la construcțiile existente, aflate în faza de execuție

se sancționează cu amendă de la 600 la 900 de unități convenționale aplicată persoanei cu funcție de răspundere cu sau fără privarea de dreptul de a desfășura o anumită activitate pe un termen de la 9 luni până la un an.”;

c) art. 313³ se completează cu alin. (1¹) cu următorul cuprins: „(1¹) tergiversarea nemotivată și/sau depășirea perioadei de timp stabilite de lege pentru aplicarea concluziei pe procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică

se sancționează cu amendă de la 30 la 45 de unități convenționale aplicată persoanei fizice, cu amendă de la 45 la 60 de unități convenționale aplicată persoanei cu funcții de răspundere, cu sau fără privarea de dreptul de a desfășura o anumită activitate pe un termen de la 3 luni la un an.”;

d) la art. 423¹⁰ alin. (4), cuvintele „este în drept să dispună” se substituie cu cuvântul „dispune”.

(2) Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2011, nr. 170-175 art. 494) cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

a) art. 6² alin. (2), după cuvintele „din categoria certificatelor” se completează cu cuvintele „și actelor permissive din domeniul construcțiilor”.

b) în Anexa nr. 1:

compartimentul II:

la poziția 44, coloana 5, textul „50 de lei” se substituie cu cuvintele „conform deciziei consiliului local”;

la poziția 45 și 46, coloana 5, textul „100 de lei” se substituie cu cuvintele „conform deciziei consiliului local”.

compartimentul III:

la poziția 36, coloana 5, textul „50 de lei” se substituie cu cuvintele „conform deciziei consiliului local”.

Articolul 390. Intrarea în vigoare

(1) Prezentul Cod intră în vigoare la expirarea a 12 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu excepția dispozițiilor art. 73 alin. (3), art. 101 alin. (2), art. 104 alin. (5), art. 129 alin. (5) și art. 150 care intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

(2) Dispozițiile art. 73 alin. (3), art. 101 alin. (2) și art. 104 alin. (5), se aplică în mod corespunzător inclusiv pentru localitățile rurale cu o populație ce nu depășesc 5000 de locuitori, pentru o perioadă de tranziție de doi ani din data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, a prezentului Cod.

(3) Dispozițiile art. 2 alin. (4) intră în vigoare după expirarea a 18 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

(4) La data intrării în vigoare a prezentului Cod se abrogă:

Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1996, nr. 25, art. 259);

Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1997, nr. 1-2, art. 2);

Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 155-158, art. 549).

(5) Guvernul în termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentului Cod:

a) va elabora și va prezenta Parlamentului propuneri privind aducerea legislației în vigoare în concordanță cu prezentul Cod;

b) va asigura aducerea actelor normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice în concordanță cu prezentul Cod.

Președintele Parlamentului

Către emitent _____

C E R E R E
PENTRU ELIBERAREA CERTIFICATULUI DE URBANISM
INFORMATIV

1. Subsemnatul _____
cu domiciliul/sediul în municipiul _____, orașul _____,
raionul _____, sectorul _____,
cod poștal _____, comuna/satul _____, strada
_____, nr. _____ bloc _____ ap. _____

2. În conformitate cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor,
solicit eliberarea certificatului de urbanism informativ pentru terenul și/sau
construcțiile situate
în municipiul _____, orașul _____, sectorul
_____ comuna/satul _____, cod poștal _____,
strada _____, nr. _____
nr. cadastral _____, sau identificat prin

3. Certificatul de urbanism este necesar pentru _____

5. Declar pe proprie răspundere că datele menționate în prezenta cerere sunt
exacte.

Data _____ 20__

Semnătura

Către emitent _____

C E R E R E
PENTRU ELIBERAREA CERTIFICATULUI DE URBANISM
PENTRU PROIECTARE

1. Subsemnatul _____
 cu domiciliul/sediul în municipiul _____, orașul _____,
 raionul _____, sectorul _____,
 cod poștal _____ comuna/satul _____, strada
 _____, nr. _____ bloc _____ ap. _____

2. În conformitate cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor,
 solicit eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare pentru terenul și/sau
 construcțiile situate
 în municipiul _____, orașul _____, sectorul
 _____ comuna/satul _____, cod poștal _____,
 strada _____, nr. _____
 nr. cadastral _____, sau identificat prin

3. Certificatul de urbanism este necesar pentru proiectarea

4. Suprafața terenului pentru care se solicită certificatul de urbanism este
 de _____ m².

5. Declar pe proprie răspundere că datele menționate în prezenta cerere sunt
 exacte.

Data _____ 20__

Semnătura

MUNICIPIUL/ORĂȘUL/SATUL**CERTIFICATUL DE URBANISM INFORMATIV**

nr. _____ din _____

Ca urmare a cererii depuse de _____,
 cu domiciliul/sediul _____,
 telefon de contact _____, înregistrată cu nr. _____
 din _____ 20__

În baza prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor, se
CONSTATĂ:

pe terenul/construcția cu numărul cadastral
 _____, situat în raionul _____,
 municipiul/orășul _____,
 sectorul _____, comuna/satul _____,
 strada _____, nr. _____, bloc _____, ap. _____.

1. Regimul juridic: _____

2. Regimul tehnic: _____

3. Regimul economic: _____

4. Regimul arhitectural-urbanistic: _____

Prezentul certificat nu permite executarea lucrărilor de proiectare sau
 construcție.

EMITENT / _____ /
 L.Ș.

Achitată suma de _____ lei.
 Chitanța nr. _____ din _____ 20__

Transmis solicitantului la data de _____ 20__ direct/prin poștă.

EMITENT / _____ /
L.Ș.

_____ 20__
(data)

Notă: Certificatul de urbanism informativ se eliberează în mod obligatoriu prin intermediul Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permissive (SIA GEAP) și se emite de către autoritatea competentă în formă electronică. Cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, certificatul de urbanism informativ poate fi emis pe suport de hârtie.

Autentificarea certificatului de urbanism informativ cu ștampila autorității emitente nu este aplicabilă în cazul emiterii acestuia în formă de document electronic, semnat conform cerințelor Legii nr.124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere.

Taxa pentru eliberarea certificatului de urbanism informativ a fost achitată, prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice.

(municipiul/orașul/comuna/satul instituția din subordinea organului central de specialitate (după caz))

CERTIFICATUL DE URBANISM PENTRU PROIECTARE

nr. _____ din _____

Ca urmare a cererii depuse de _____,
cu domiciliul/sediul _____,
telefon de contact _____, înregistrată cu nr. _____
din _____ 20 _____

În baza prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor, se certifică:
Elaborarea documentației de proiect pentru:

în raionul _____, municipiul/orașul _____,
sectorul _____, comuna/satul _____,
strada _____, nr. _____, bloc _____, ap. _____.

1. Regimul juridic: _____

2. Regimul economic: _____

3. Regimul tehnic: _____

4. Regimul arhitectural-urbanistic: _____

Prezentul certificat nu permite executarea lucrărilor de construcție.

Documentația de proiect în baza căreia se va solicita eliberarea autorizației
de construire va fi însoțită de următoarele avize și studii:

EMITENT / _____ /
L.Ș.

Achitată suma de _____ lei.
Chitanța nr. _____ din _____ 20 ____

Transmis solicitantului la data de _____ 20 ____ direct/prin poștă.

Valabilitatea se prelungește cu _____ luni.

EMITENT / _____ /

L.Ș.

_____ 20 ____
(data)

Notă: Certificatul de urbanism pentru proiectare se eliberează în mod obligatoriu prin intermediul Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permissive (SIA GEAP) și se emite de către autoritatea competentă în formă electronică. Cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, certificatul de urbanism pentru proiectare poate fi emis pe suport de hârtie.

Autentificarea certificatului de urbanism pentru proiectare cu ștampila autorității emitente nu este aplicabilă în cazul emiterii acestuia în formă de document electronic, semnat conform cerințelor Legii nr.124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere.

Taxa pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare a fost achitată, prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice.

CERERE
PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

1. Subsemnatul _____
cu domiciliul/ sediul în municipiul _____, orașul _____,
raionul _____, sectorul _____, cod poștal _____
comuna _____, strada _____ nr. ____, bloc
____ ap. ____.

2. În conformitate cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor,
solicit eliberarea autorizației de construire pentru terenul și construcțiile situate în
municipiul _____ orașul _____
sectorul _____
comuna _____
cod poștal _____, strada _____, nr.

nr. cadastral _____, sau identificat prin

3. Solicit eliberarea Autorizației de construire a _____

conform documentației de proiect elaborate în corespundere cu prevederile
documentației de urbanism (denumirea documentației de urbanism, numărul și
data deciziei consiliului local de aprobare a acesteia).

4. Suprafața terenului pentru care se solicită autorizația de construire este
de ____ m².

5. Declar pe proprie răspundere că datele menționate în prezenta cerere sunt
exacte și documentația de proiect este elaborată în conformitate cu documentația
de urbanism aprobată prin _____

(denumirea documentației de urbanism, numărul și data deciziei consiliului
local privind aprobarea acesteia)

Data _____ 20__ Semnătura

Achitată suma de _____ lei.
Chitanța nr. _____ din _____ 20 _____

(municipiul/orașul/comuna/satul instituția din subordinea organului central de specialitate (după caz))

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

nr. _____ din _____ 20 ____

Ca urmare a cererii adresate de _____,
cu domiciliul/sediul _____,
_____ telefon de contact _____,
înregistrată cu nr. _____ din _____ 20 ____

În baza prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor, se
AUTORIZEAZĂ:

Executarea lucrărilor de _____
conform documentației de proiect elaborate în corespundere cu prevederile
documentației de urbanism (denumirea documentației de urbanism, numărul și
data deciziei consiliului local de aprobare a acestei)

În raionul _____, municipiul/orașul _____,
sectorul _____ comuna/satul _____,
strada _____, nr. _____, bloc _____,
ap. _____,

în următoarele condiții:

Documentația de proiect a fost elaborată de
către _____

(denumirea persoanei fizice sau juridice licențiate în domeniul proiectării)

Termenul de începere a lucrărilor de construcție este de ____ luni de la data
eliberării prezentei autorizații.

Durata executării lucrărilor de construcție nu va depăși ____ luni de la
momentul începerii lucrărilor de construcție.

EMITENT / _____ /
L.Ș.

Achitată suma de _____ lei.
Chitanța nr. _____ din _____ 20 _____

Transmisă solicitantului la data de _____ 20 _____ direct/prin postă.

Termenul de începere a lucrărilor se prelungește cu _____ luni.

EMITENT / _____ /

L.Ș.
_____ 20 _____
data

Durata executării lucrărilor se prelungește cu ____ luni.

EMITENT / _____ /

L.Ș.
_____ 20 _____
data

Notă: Beneficiarul autorizației de construire este obligat, în termen de 10 zile lucrătoare până la începerea lucrărilor autorizate, să informeze, în formă electronică, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică și, în caz de intervenții asupra monumentelor istorice, siturilor arheologice și zonelor de protecție a acestora, să informeze Agenția de Inspectare a Monumentelor și Agenția Națională Arheologică.

Dacă beneficiarul nu a informat în modul și în termenul stabilit Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică și, în caz de intervenții asupra monumentelor istorice, siturilor arheologice și zonelor de protecție a acestora, Agenția de Inspectare a Monumentelor și Agenția Națională Arheologică, atunci data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emitere a autorizației de construire.

Autorizația de construire se eliberează în mod obligatoriu prin intermediul Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permissive (SIA GEAP) și se emite de către autoritatea competentă în formă electronică. Cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, autorizația de construire poate fi emisă pe suport de hârtie.

Autentificarea autorizației de construire cu ștampila autorității emitente nu este aplicabilă în cazul emiterii acesteia în formă de document electronic, semnat

conform cerințelor Legii nr. 124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere.

Taxa pentru eliberarea autorizației de construire a fost achitată, prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice.

Anexa nr. 7
Către emitent

CERERE
PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE DESFIINȚARE

1. Subsemnatul _____
cu domiciliul/sediul în municipiul _____, orașul _____,
raionul _____, sectorul _____, cod poștal _____
comuna _____, strada _____ nr. ____, bloc
_____ ap. _____.

2. În conformitate cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor,
solicit eliberarea autorizației de desființare pentru construcțiile situate în
municipiul _____ orașul _____
sectorul _____
comuna _____
cod poștal _____, strada _____,
nr. cadastral _____, sau identificat prin _____

3. Solicit eliberarea Autorizației de desființare a _____

conform documentației de proiect elaborate în corespundere cu prevederile
documentației de urbanism (denumirea documentației de urbanism, numărul și
data deciziei consiliului local de aprobare a acesteia).

4. Declar pe proprie răspundere că datele menționate în prezenta cerere sunt
exacte și documentația de proiect este elaborată în conformitate cu documentația
de urbanism aprobată prin _____

(denumirea documentației de urbanism, numărul și data deciziei consiliului
local privind aprobarea acesteia)

Data _____ 20__

Semnătura

Achitată suma de _____ lei.

Chitanța nr. _____ din _____ 20__

(municipiul/orașul/comuna/satul instituția din subordinea organului central de specialitate (după caz))

AUTORIZAȚIE DE DESFIINȚARE

nr. _____ din _____ 20__

Ca urmare a cererii adresate de _____,

Cu domiciliul/sediul _____

telefon de contact _____,

înregistrată cu nr. _____ din _____ 20__

În baza prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor, se
AUTORIZEAZĂ:

Executarea lucrărilor de desființare a _____

în _____ raionul

_____ municipiul/orașul _____

sectorul _____

comuna/satul _____

strada _____ nr. _____ bloc _____

ap. _____

în următoarele condiții:

Proiectul de organizare a șantierului a fost elaborat de _____

_____.

Termenul de începere a lucrărilor de desființare este de _____ luni de la data eliberării prezentei autorizații.

Durata executării lucrărilor de desființare nu va depăși _____ luni de la momentul începerii lucrărilor de desființare.

EMITENT / _____ /

L.Ș.

Achitată plata de _____ lei.

Chitanța nr. _____ din _____ 20__

Transmisă solicitantului la data de _____20_____ direct/prin postă.

Termenul de începere a lucrărilor se prelungește cu ___ luni.

EMITENT / _____ /

L.Ș.

_____20_____
data

Durata executării lucrărilor se prelungește cu ___ luni.

EMITENT / _____ /

L.Ș.

_____20_____
(data)

Notă: Beneficiarul autorizației de desființare este obligat, în termen de 10 zile lucrătoare până la începerea lucrărilor autorizate, să informeze, în formă electronică, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică și, în caz de intervenții asupra monumentelor istorice, siturilor arheologice și zonelor de protecție a acestora, să informeze Agenția de Inspectare a Monumentelor și Agenția Națională Arheologică. Dacă beneficiarul nu a informat în modul și în termenul stabilit Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, atunci data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emitere a autorizației de desființare.

Autorizația de desființare se eliberează în mod obligatoriu prin intermediul Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permise (SIA GEAP) și se emite de către autoritatea competentă în formă electronică. Cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, autorizația de desființare poate fi emisă pe suport de hârtie.

Autentificarea autorizației de desființare cu ștampila autorității emitente nu este aplicabilă în cazul emiterii acesteia în formă de document electronic, semnat

conform cerințelor Legii nr.124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere.

Taxa pentru eliberarea autorizației de desființare a fost achitată, prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice.

CARTEA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

I. Centralizatorul pieselor cuprinse în Cartea tehnică a construcției

1. Fișa de date sintetice;
2. Capitolul A*): documentația privind proiectarea;
3. Capitolul B*): documentația privind execuția;
4. Capitolul C*): documentația privind recepția;
5. Capitolul D*): documentația privind exploatarea, și urmărirea comportării în timp;
6. Jurnalul evenimentelor.

* Se vor include pe capitole borderourile generale ale dosarelor documentației de bază și copiile borderourilor, cu cuprinsul fiecărui dosar în parte.

II. Fișa de date sintetice

1.	Obiectivul	de construcție	(denumire, localitate)
<hr/>			
2.	Investitorul	(denumirea și sediul	unității)
<hr/>			
3. Reprezentanții investitorului cu sarcini de verificare a calității construcției (numele, prenumele, funcția) _____;			
4. Proiectantul lucrării:			
a) denumirea și sediul sau adresa unității-proiectant general și a unităților subproiectante _____;			
b) numele și prenumele managerului de proiect _____;			
c) numele și prenumele proiectantului de specialitate, denumirea și sediul unităților de _____ care aparțin _____			
<hr/>			
5.	Verificatorul (sau verificatorii de proiecte atestat), (numele, prenumele, nr. certificatului	de	atestare)
<hr/>			
6. Executantul construcției:			
a) denumirea și sediul sau adresa executantului (antreprenorului) și, dacă este cazul, a unităților executante pentru instalațiile aferente construcțiilor _____;			
b) numele și prenumele dirigintelui de șantier atestat _____			
<hr/>			

c) numele și prenumele conducătorului direct al lucrărilor (șeful punctului de lucru al obiectivului) _____

7. Modificările intervenite în datele de la pct.1-6 (data modificării și modificarea) _____

8. Experții tehnici atestați care au verificat calitatea și comportarea construcției (numele, prenumele, nr. certificatului de testare) _____

9. Comisia de recepție a construcției (numele și prenumele membrilor ei, funcția) _____

10. Data începerii execuției _____

11. Data aprobării recepției construcției _____

12. Gradul de seismicitate luat în calcul la proiectarea construcției _____

13. Alte date _____

Investitor

Executant

L.Ș.

L.Ș.

III. Jurnalul

evenimentelor _____

(denumirea obiectului)

Nr. crt.	Data evenimentului	Codul evenimentului	Reprezentarea evenimentului și a efectelor sale asupra obiectului	Numărul procesului -verbal /numărul dosarului	Denumirea unității, numele prenumele, funcția persoanei care înscrie evenimentul	Semnătura responsabilului de Cartea tehnică a construcției
1	2	3	4	5	6	7

Instrucțiunile de completare:

Rubrica 1 – numărul de ordine al înscrierilor;

Rubrica 2 – data (ziua, luna, anul);

Rubrica 3 – codul evenimentului.

Evenimentele care se înscriu în Jurnal se codifică cu următoarele litere:

Nr. crt.	Codul	Denumirea evenimentului
1.	UC	Rezultatul verificărilor periodice din cadrul urmăririi curente
2.	US	Rezultatul verificărilor din cadrul urmăririi speciale, în cazul în care implică luarea anumitor măsuri
3.	M	Constatarea unor deficiențe (reparații, consolidări, etc.) și măsurile de intervenție
4.	E	Evenimentele excepționale (cutremur, incendii, inundații, alunecări de teren, căderi masive de zăpadă, etc.)
5.	A	Rezultatul verificărilor organelor de control
6.	C	Rezultatul controlului privind modul de întocmire și păstrare a Cărții tehnice a construcției

Rubrica 4 – prezentarea evenimentului;

Rubrica 5 – numărul procesului-verbal al evenimentului constatat și numărul dosarului unde este îndosariat procesul-verbal;

Rubrica 6 – denumirea unității, numele, funcția persoanei care înscrie evenimentul;

Rubrica 7 – semnătura responsabilului de întocmire și păstrarea Cărții tehnice a construcției.

CONSTRUCȚII DE IMPORTANȚĂ REDUSĂ

În sensul prezentului Cod, prin „clădiri de importanță redusă” se înțelege construcțiile cu funcții obișnuite, cu un grad de risc scăzut, care afectează un număr redus de oameni, cum sunt:

a) casele individuale cu subsol+parter+un etaj, cu maximum 2 apartamente, inclusiv anexele gospodărești ale acestora;

b) clădirile în care își desfășoară activitatea instituțiile de învățământ cu cel mult 4 unități funcționale;

c) dispensarele sătești fără staționar;

d) sediile administrative în mediul rural: primării, posturi de poliție, biblioteci, oficii poștale și alte asemenea;

e) clădirile pentru comerț și alimentație publică cu o suprafață de până la 200 m² și cu deschidere de până la 6 m;

f) halele și atelierelē pentru activități meșteșugărești care nu generează vibrații, cu o suprafață de până la 200 m² și deschideri de până la 6 m;

g) dependințele și anexele gospodărești: garaje, bucătării de vară, grajduri și șure;

h) construcțiile provizorii, cu o suprafață de până la 150 m² și cu deschidere de până la 6 m.

Din categoria construcțiilor provizorii fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole, mobilierul urban, antene-satelit, echipamente de telefonie mobilă, internet, tabere de corturi și gherete.

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE A CONSTRUCȚIEI nr. __
(pentru construcții de importanță redusă)

Din _____ localitatea _____
privind _____ lucrarea

executată la obiectul _____ în
cadrul contractului nr. _____ din _____ încheiat
între _____.

1. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul de
timp _____, fiind formată din: _____

(numele, prenumele, funcția)

2. Au mai participat la recepție:

(numele, prenumele funcția)

3. Descrierea obiectului recomandat spre recepție: Obiectul cu numărul
cadastral _____, adresa poștală _____,
destinația _____, compus din următoarele construcții
_____, suprafața la sol _____, suprafața totală,
_____, numărul de etaje _____.

4. Comisia de recepție, în urma examinării lucrării și a documentelor, a
constatat următoarele: _____

5. Valoarea obiectului este de _____ lei.

6. În baza constatărilor făcute, comisia de recepție propune:

7. Prezentul proces-verbal, conținând _____ file și _____ anexe
numerotate, cu un total de _____ file, a fost încheiat astăzi _____ în
_____ exemplare.

Comisia de recepție:

Investitor (proprietar) _____

Reprezentant al administrației publice locale: _____
(numele, prenumele, semnătura)

**PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE A CONSTRUCȚIEI LA
TERMINAREA LUCRĂRILOR nr. ____**

Din _____ localitatea _____
privind _____ lucrarea _____
_____ ,
executată _____ la _____ obiectivul _____
în cadrul contractului nr. _____ din _____ încheiat
între _____.

1. Lucrările au fost executate în baza autorizației de construire nr. _____, eliberată de _____ din _____, cu valabilitate _____ până _____ la _____.

2. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul de timp _____, fiind formată din: _____.

(numele, prenumele, funcția)

3. Au mai participat la recepție:

a) executantul:

_____;

(numele, prenumele, funcția)

b) proiectantul _____.

(numele, prenumele, funcția)

4. Descrierea obiectului recomandat spre recepție:

Obiectul cu numărul cadastral _____, adresa poștală _____, destinația _____, compus din următoarele construcții _____, suprafața la sol _____, suprafața totală, _____, numărul de etaje _____.

5. Comisia de recepție, în urma examinării și analizei lucrărilor efectuate și a documentelor cuprinse în Cartea tehnică a construcției, precum și a constatărilor organelor de stat de control a constatat următoarele:

a) lucrările de construcție au fost executate și recepționate conform listei-anexă nr.1;

b) lucrările de construcție au fost complet terminate la data de _____ 20 ____;

c) observațiile comisiei de recepție sunt prezentate în lista-anexă nr. 2;

d) din documentația de execuție, care lipsește sau este incompletă, conform listei-anexă nr. 3;

e) instrucțiunile de exploatare și urmărire a comportării în timp a obiectivului au (nu) fost transmise proprietarului;

g) valoarea obiectului este de _____ lei, conform listei-anexă nr. 5.

6. Cartea tehnică a construcției a fost prezentată după cum urmează:

A) Documentația privind proiectarea: _____

B) Documentația tehnică privind execuția construcției: _____

C) Documentația tehnică privind recepția construcției: _____

D) Documentația tehnică privind exploatarea construcției _____

7. Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute, propune:

8. Comisia de recepție motivează propunerea făcută prin:

9. Comisia de recepție recomandă următoarele:

10. Concluzia Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică

(doar pentru obiectele prevăzute la art. 197 alin. (9))

11. Prezentul proces-verbal, conținând _____ file și _____ anexe numerotate, cu un total de _____ file, a fost încheiat astăzi _____ în _____ exemplare.

Comisia de recepție:

Președinte: _____

Membri: _____

(numele, prenumele)

(semnătura)

12. Construcția este: _____

Transmisă:

Executantul:

_____ 20 _____

(semnătura)

L.Ș.

Primită:

Investitorul:

_____ 20 _____

(semnătura)

L.Ș.

Notă: În cazul în care concluzia Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică este în volum extins, acesta se anexează la procesul verbal, cu mențiunea respectivă în procesul verbal cu indicarea numărului de file suplimentare, iar semnătura se aplică atât pe procesul-verbal, cât și pe anexa respectivă. În acest caz anexa devine parte componentă și indispensabilă a procesului-verbal.

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE FINALĂ
(doar pentru obiectele prevăzute la art. 197 alin. (9) lit. (a))

Nr. _____ din _____

Obiectul _____ este executat în cadrul contractului nr. _____ din _____ 20 _____

Lucrările au fost executate în baza autorizației nr. _____ din _____ valabilă până la _____, de către _____

1. Comisia de recepție finală și-a desfășurat activitatea în intervalul _____, fiind formată din:

(numele, prenumele)

2. Au mai participat la recepție:

(numele, prenumele) (funcția)

3. Comisia de recepție finală, în urma examinării și analizei lucrărilor efectuate și a documentelor cuprinse în Cartea tehnică a construcției, a constatat următoarele:

1) lucrările pe specialități au fost executate și recepționate conform listei-anexă nr. 1;

2) lucrările au fost complet terminate la data de _____ 20 _____;

3) observațiile comisiei de recepție finală sunt: _____;

4) Cartea tehnică a construcției și fișa sintetică a obiectului au fost (nu au fost) completate;

5) instrucțiunile de exploatare și urmărire a comportării în timp a obiectului (nu) sunt în posesia utilizatorului;

6) construcția s-a comportat (nu s-a comportat) corespunzător în perioada de la terminarea ei la data de _____ până în prezent, respectiv pe o durată de _____ luni, constatările comisiei _____;

7) valoarea obiectului este de _____ lei, conform listei _____.

4. În baza constatărilor făcute, comisia de recepție finală propune: _____

5. Comisia de recepție finală motivează propunerea făcută prin: _____

6. Comisia de recepție finală recomandă următoarele: _____

6¹. Descrierea obiectului recomandat spre recepție:

Obiectul cu numărul cadastral _____, adresa poștală _____, destinația _____, compus din următoarele construcții _____, suprafața la sol _____, suprafața totală, _____, numărul de etaje _____.

7. Prezentul proces-verbal, conținând _____ file și _____ anexe numerotate, cu un total de _____ file, a fost încheiat astăzi _____ în _____ exemplare.

8. Concluzia Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică (pentru obiectivele specificate la art. 192 alin. (9) și art. 197 alin. (9))

Comisia de recepție finală:

Președinte: _____

Membri: _____

Specialiști:

(numele, prenumele, semnătura)

„_____” _____ 20_____

L.Ș. _____

Notă: În cazul în care concluzia Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică este în volum extins, acesta se anexează la procesul-verbal, cu mențiunea respectivă în procesul-verbal cu indicarea numărului de file suplimentare, iar semnătura se aplică atât pe procesul-verbal, cât și pe anexa respectivă. În acest caz anexa devine parte componentă și indispensabilă a procesului-verbal.

	INSPECTORATUL NAȚIONAL PENTRU SUPRAVEGHERE TEHNICĂ
NOTIFICARE	
despre recepția lucrărilor ajunse în fazele determinante ale construcției	

Se completează de către investitor:

Data: _____

Denumirea solicitantului: Numele, prenumele solicitantului: IDNO: Adresa juridică: Date de contact:	
Denumirea obiectivului:	
Bloc/Lot /Tronson:	
Adresa obiectivului, număr cadastral:	
Certificat de urbanism pentru proiectare:	
Autorizația de construire:	
Denumirea organizației de proiectare:	
Autorul de proiect:	
Responsabil tehnic atestat:	
Diriginte de șantier atestat:	
Faza determinantă:	<input type="checkbox"/> Trasarea axelor clădirii pe teren
	<input type="checkbox"/> Planșeul la cota 0.000
	<input type="checkbox"/> Planșeul ultimului nivel autorizat

*Se bifează prin „V” exact faza determinantă pentru care se notifică.

**Confirmăm pe propria răspundere veridicitatea datelor prezentate în notificare.

***Semnând această notificare, confirmăm acordul și solicitarea directă pentru a fi supuși unui control inopinat în condițiile Legii nr. 131/2012 privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător.

Numele, prenumele _____

Semnătura/ștampila solicitantului _____

	INSPECTORATUL NAȚIONAL PENTRU SUPRAVEGHERE TEHNICĂ
	AVIZ la notificarea despre recepția lucrărilor ajunse în fazele determinante ale construcției

Se completează de către Inspectorat:

	Numărul	Data	Ștampila
Notificare recepționată			

**INSPECTORATUL NAȚIONAL PENTRU SUPRAVEGHERE
TEHNICĂ**

**PROCES-VERBAL nr. ___
DE INSPECȚIE A CONSTRUCȚIEI**

Din _____ **Localitatea** _____

1. Datele de identificare a construcției:

a) Construcția _____
(denumirea obiectivului)

b) Situată în _____
(municipiul, orașul, raionul, comuna)

strada _____ nr _____

c) Investitorul _____
(denumirea, adresa sediului investitorului, telefonul, faxul)

d) Dirigintele de șantier _____
(numele, prenumele, numărul certificatului de atestare)

2. Datele privind execuția construcției

a) Lucrările se execută în baza autorizației de construire nr. ___ din _____,
eliberată de _____, cu valabilitate
până la _____;

b) Data începerii execuției _____;

c) Responsabilul tehnic _____
(numele, prenumele, numărul certificatului de atestare)

3. Proiectantul lucrării:

a) Denumirea proiectantului general _____

b) Numele și prenumele managerului de proiect _____

4. Verificatorul (verificatorii) de proiecte atestat: _____
(numele, prenumele, numărul certificatului de atestare)

**5. Structura Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică,
responsabilă de control:** _____

**6. Inspectorul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică,
responsabil de control:** _____
(numele, prenumele, funcția, numărul legitimației)

7. Baza legală a controlului: _____
(ordin al autorității care dispune inspecția)

8. Controlul s-a efectuat în prezența reprezentanților:

(numele și prenumele, funcția, telefon)

9. La control au participat: _____

(numele și prenumele, funcția, telefon)

10. Stadiul realizării măsurilor constatăte anterior:

11. Neconformități (conform chestionarului de control) și măsurile dispuse:

Nr. crt.	Neconformitățile	Măsurile dispuse	Termenul de realizare	Responsabili de realizare
1.				
2.				
....				
....				
....				

12. Constatări (altele decât neconformitățile consemnate la pct. 11):

13. Paginile anexate, în număr de _____, sunt părți integrante ale prezentului proces-verbal.

14. Prezentul proces-verbal a fost întocmit în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte semnatară.

15. Semnături:

Din partea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică:

(numele, prenumele, funcția, numărul legitimației)

L.Ș.

Din partea: _____ / _____ / _____

(numele, prenumele, funcția, numărul legitimației)

L.Ș.

Notă: În cazul în care spațiile alocate rubricilor sunt insuficiente, se pot atașa pagini, care devin parte integrantă a procesului-verbal.

INSPECTORATUL NAȚIONAL PENTRU SUPRAVEGHERE TEHNICĂ

(autoritatea căreia îi aparține agentul constatator)

PROCES – VERBAL nr. __ DE CONSTATARE A CONTRAVENȚIILOR

Din _____

Localitatea _____

1. Subsemnatul _____ **în calitate de** _____
în baza legitimației de control nr. _____ **eliberată de**
_____,
în urma controlului efectuat astăzi _____, **ora** _____,
la
sediul/șantierul _____
am _____ **constatat**
următoarele: _____

2. În conformitate cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor,
aceste fapte constituie contravenții conform: articolului _____
alineatul _____

3. De săvârșirea abaterilor de mai sus se face răspunzător, după caz:

a) persoana fizică, _____, **cu domiciliul în** _____,
str. _____, **nr.** _____, **bl.** _____, **ap.** _____ **raionul (sectorul),**
cod numeric personal _____, **posesor**
(posesoare) al buletinului de identitate nr. _____, **eliberat de** _____
la data de _____,

b) persoana juridică _____, **cod fiscal nr.** _____,
cu sediul în _____, **str.** _____, **nr.** _____,
ap. _____, **raionul (sectorul),** _____, **reprezentată de dl**
(dna), în calitate de _____, **cod numeric personal**
_____, **posesor (posesoare) al buletinului de**
identitate nr. _____, **eliberat de** _____ **la data**
de _____,

4. Subsemnatul, dl (dna), _____, **cu domiciliul**
în _____, **str.** _____,
nr. _____, **bl.** _____, **ap.** _____, **raionul (sectorul),** _____
cod numeric personal _____, **posesor**
(posesoare) al buletinului de identitate nr. _____, **eliberat de**

_____ la data de _____, în calitate de martor, declar că numitul _____ nu este de față/refuză/nu poate să semneze procesul-verbal de constatare a contravențiilor.

5.

a) Alte mențiuni ale organului constatator (contravenientul nu se află de față, refuză sau nu poate să semneze, motivele privind lipsa martorului etc.)

b) Obiecții ale contravenientului _____

6. Prezentul proces-verbal s-a întocmit în 3 exemplare și s-a înmănat contravenientului un exemplar personal/prin înștiințare cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire nr ____ din _____.

Semnează:

Constatator (Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică): /

/ _____
 (numele, prenumele)

Contravenient: /
 (numele, prenumele)

/ _____

Martor: /
 (numele, prenumele)

/ _____

**CONȚINUTUL-CADRU AL RAPORTULUI DE
EXPERTIZĂ TEHNICĂ**

Compartimente	Obiective	Operațiuni
Planificarea	Se va asigura că verificarea și expertizarea tehnică respectă dispozițiile Codului urbanismului și construcțiilor privind asigurarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor	Se vor colecta toate datele anterioare și rezultatele testelor.
Analiza globală	Comportamentul structurii de rezistență; Domeniile de examinare detaliată; Stabilirea măsurilor optime.	Inspecție vizuală (la fața locului). Înregistrarea fotografică; Teste nedistructive; Eșantioane selectate.
Examinare detaliată	Prezentarea de date suficiente și autentice pentru a permite evaluarea rezistenței și stabilității structurale.	Teste de încărcare; Teste nedistructive; Teste fizice și chimice.
Prezentarea rezultatelor	Rezultatele verificării vor fi evaluate și comparate cu valorile proiectate și normativele tehnice.	Plotare computerizată; Măsurători și modelări computerizate; Analiza statistică.
Interpretarea rezultatelor	Evaluarea acțiunilor conform normativelor tehnice la data execuției, la momentul verificării și la cele viitoare ale structurii în conformitate cu cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor	Analiză structurală; Analiza degradărilor; Experiența anterioară.
Concluziile și recomandările	Stabilirea acțiunilor viitoare care sunt necesare atât pentru măsurile preventive, reparații sau îmbunătățiri, cât și pentru verificările suplimentare.	

Obiectivul: _____

Adresa: _____

PROCES-VERBAL
de verificare a calității lucrărilor în faze determinate
Nr. _____ data _____ 20__

1. Obiectivul: _____

2. Investitorul: _____

3. Dirigintele de șantier _____
(certificat nr.)

4. Executantul construcției: _____

5. Responsabilul tehnic _____
(certificat nr.)

6. Proiectantul: _____

7. Faza determinantă: _____
(numărul și denumirea fazei determinante)

8. Elemente de identificare _____
(nivel, elemente constructive, tronson)

9. Verificările s-au făcut:
pe baza prevederilor din documentația de proiect nr.

_____ planșele nr. _____ sau dispozițiile de
șantier nr. _____ din _____ 20 _____

10. La executarea lucrărilor au fost utilizate următoarele materiale:

_____ (certificat de conformitate nr. ____, evaluarea tehnică nr. __)

11. Abateri (devieri):

de _____ la _____ proiect

_____ (avizate sau neavizate de proiectant, verificator de proiecte și responsabil tehnic)

de la normativul tehnic _____

12. Data execuției lucrărilor:

începere _____ 20 ____;

finalizare _____ 20 ____.

12. Concluzii:

(inclusiv dacă se permite sau nu trecerea la următoarea fază de lucrări)

Executant:	Investitor:
Responsabilul tehnic	Dirigintele de șantier
_____	_____
(numele, semnătura și ștampila)	(numele, semnătura și ștampila)
Proiectant:	

(numele, semnătura și ștampila)	
Reprezentantul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică	

Notă: Proces-verbal de verificare a calității lucrărilor în faze determinate, se include în Registrul pentru procese-verbale de verificare a calității lucrărilor în faze determinate, care va conține informația cu privire la Nr. procesului-verbal, denumirea procesului-verbal, data înregistrării, semnătura responsabilului tehnic, semnătura dirigintelui de șantier, observațiile, obiecțiile.

Registrul se întocmește și se ține la zi de către responsabilul tehnic atestat, înregistrarea se efectuează în ziua întocmirii proceselor-verbale.

Obiectiv _____

Adresa _____

**Proces-verbal
de verificare a calității lucrărilor
ce devin ascunse**

nr. _____ data _____

1. Obiect _____

Lot _____

Punct de lucru _____

2. Investitor (beneficiar) _____

Diriginte de șantier _____

Certificat nr. _____

3. Executant (antreprenor) _____

Responsabil tehnic atestat _____

certificat nr. _____

4. Proiectant _____

5. Faza de lucrări supusă verificării _____

6. Elemente de identificare (sector, porțiune, cotă, axă, etc.) _____

7. Verificările s-au făcut pe baza prevederilor din proiectul nr. _____

_____ planșele nr. _____ sau
dispozițiile de șantier nr. _____ din data
de _____

8. La execuția lucrărilor au fost utilizate următoarele materiale _____

_____ certificat de
conformitate _____ nr.

agrement tehnic _____

9. Abateri (devieri) de la proiect sau documentele normative în
vigoare _____

avizate sau neavizate de proiectant,

verificator de proiecte și diriginte de șantier

10. Data: începere _____

Finalizare _____

11. Concluzii (inclusiv dacă se permite acoperirea lucrărilor ascunse)

Executant (antreprenor)

Responsabil tehnic atestat

(numele, semnătura, ștampila)

(numele, prenumele, ștampila)

Proiectant _____

(după caz, numele, semnătura, ștampila)

Notă: Proces-verbal de verificare a calității lucrărilor ce devin ascunse, se include în Registrul pentru procese-verbale de verificare a calității lucrărilor ce devin ascunse, care va conține informația cu privire la nr. procesului-verbal, denumirea procesului-verbal, data înregistrării, semnătura responsabilului tehnic, semnătura dirigintelui de șantier, observațiile, obiecțiile.

Registrul se întocmește și se ține la zi de către responsabilul tehnic atestat, înregistrarea se efectuează în ziua întocmirii proceselor-verbale.

Obiectiv _____

Adresa _____

**Proces-verbal
de remediere a neajunsurilor în perioada termenului de garanție**

nr. _____ data _____

1. Obiect _____

2. Investitor (beneficiar) _____

Diriginte de șantier _____

Certificat nr. _____

3. Executant (antreprenor) _____

Responsabil tehnic atestat _____

certificat nr. _____

4. Proiectant _____

5. Expert tehnic _____

6. Neajunsul depistat _____

7. Elemente de identificare (sector, porțiune, cotă, axă, etc.) _____

7. Verificările s-au făcut pe baza prevederilor din proiectul nr. _____

_____ planșele nr. _____ sau
dispozițiile de șantier nr. _____ din data
de _____

8. La execuția lucrărilor au fost utilizate următoarele materiale _____
 _____ certificat de
 conformitate _____ nr.

agrement tehnic _____

9. Abateri (devieri) de la proiect sau documentele normative în
 vigoare _____

avizate sau neavizate de proiectant,

verificator de proiecte și diriginte de șantier

10. Data: începere _____

Finalizare _____

11. Concluzii

Executant (antreprenor)

Responsabil tehnic atestat

(numele, semnătura, ștampila)

(numele, prenumele, ștampila)

Proiectant _____

(după caz, numele, semnătura, ștampila)

Expert tehnic

(după caz, numele, semnătura, ștampila)

Componenta Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții

Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții este compus din președinte, reprezentat de un secretar de stat, cu atribuții corespunzătoare, din cadrul organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor și din alți membri după cum urmează:

- a) doi reprezentanți desemnați de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor;
- b) un reprezentant desemnat de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul economiei;
- c) un reprezentant desemnat de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul mediului;
- d) un reprezentant desemnat de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul sănătății;
- e) un reprezentant desemnat de Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică;
- f) un reprezentant desemnat de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență;
- g) un reprezentant desemnat de Inspectoratul de Stat pentru Supravegherea Produselor Nealimentare și Protecția Consumatorilor;
- h) un reprezentant desemnat de Institutul de Standardizare din Moldova;
- i) un reprezentant desemnat de Centrul Național de Acreditare din Republica Moldova;
- j) un reprezentant desemnat de organisme notificate pentru atestarea conformității produselor pentru construcții;
- k) un reprezentant desemnat de organisme abilitate să elaboreze evaluări tehnice în construcții;
- l) un reprezentant desemnat de autoritatea publică centrală abilitată cu protejarea patrimoniului cultural;
- m) reprezentanții partenerilor sociali.

FORMA DECLARAȚIEI DE CONFIDENȚIALITATE

Subsemnatul, _____
(numele, prenumele)

membru al grupeii specializate, stabilite prin decizia Consiliului Tehnic Permanent în Construcții,

MĂ OBLIG:

- să nu divulg informația obținută în timpul examinării documentelor organizației supuse evaluării tehnice;
- să mă conduc de fapte și să mă bazez pe dovezi obiective la luarea deciziei;
- să asigur imparțialitatea și să respect principiul nediscriminatoriu la examinarea materialelor organizației supuse evaluării tehnice.

(semnătura)

(numele, prenumele)

Data _____

NOTĂ INFORMATIVĂ
la proiectul Codului urbanismului și construcțiilor

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului

Proiectul Codului urbanismului și construcțiilor a fost elaborat de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite

Ca urmare a dinamicii evoluției activității în domeniul construcțiilor în țara noastră, în ultima perioadă au fost constatate disfuncționalități majore în ceea ce privește interpretarea și aplicarea reglementărilor legale de diferite nivele în domeniul construcțiilor.

Legislația existentă este în unele privințe necorelată cu domeniile conexe, iar de cele mai multe ori interpretarea normelor aplicabile fiind discutabilă, atât în relația cu actele normative subsecvente sau conexe, cât și în ceea ce privește armonizarea cu dispozițiile Uniunii Europene în domeniu.

Nu există o abordare sistematică în dezvoltarea teritoriilor. Lipsesc planurile de amenajare a teritoriului și, drept urmare, dezvoltarea teritoriilor este haotică și nu ține cont de armonizarea politicilor economice, sociale, ecologice și culturale, stabilite la nivel național și local.

Lipsa planurilor urbanistice generale, precum și a reglementărilor privind exploatarea construcțiilor și intervențiile în timp la acestea, generează creșterea numărului de construcții neautorizate.

Actualmente, recepția construcțiilor se limitează doar la constatarea finalizării ei, iar utilizarea, funcționarea și post-utilizarea construcțiilor nu este suficient reglementată.

Deoarece sistemul de documente normative în construcții nu este corelat cu cerințele comunitare, se creează mari dificultăți în proiectarea și executarea construcțiilor.

Pe lângă coroborarea actelor normative care reglementează aceste domenii, Codul Urbanismului și Construcțiilor (în continuare Codul) va sistematiza și corela dispozițiile din domeniu într-o structură unitară, va elimina disfuncționalitățile apărute până în prezent și, totodată, va clarifica aspectele privind armonizarea legislației Republicii Moldova în domeniul construcțiilor cu principiile și reglementările Uniunii Europene.

Prezentul Cod va stabili cadrul legal unitar care va reglementa relațiile din domeniile de amenajare a teritoriului și urbanism, autorizarea și executarea lucrărilor de construcții, asigurarea calității construcțiilor, a materialelor și a produselor pentru construcții, exploatarea construcțiilor, precum și aplicarea consecventă a prevederilor legale în domeniul utilizării și post utilizării construcțiilor pe teritoriul Republicii Moldova.

Actul normativ va reglementa etapele care sunt parcurse pentru edificarea unei construcții, începând cu concepția, proiectarea, autorizarea, execuția, exploatarea, urmărirea comportării în timp, controlul statului în post-utilizarea construcțiilor.

Vor fi stabilite competențele pentru instituțiile cu atribuții în domeniile reglementate de dispozițiile prezentului Cod, pentru a fi mai ușor de determinat în responsabilitățile fiecărei instituții, inclusiv natura exactă a controlului statului în domeniu.

Prezentul Cod va prevedea reguli mai clare, înserate într-un ansamblu unitar, care reglementează toate etapele ce urmează a fi respectate la edificarea unei construcții.

Implicațiile asupra legislației interne sunt benefice atât prin eliminarea unor disfuncționalități apărute în domeniile care fac obiectul reglementarilor prezentului Cod, cât și prin cuprinderea unitară a reglementarilor din domeniul construcțiilor într-un singur act normativ.

Implementarea Codului va avea următorul impact:

1. Impactul macroeconomic

Asigurarea unificării legislației în următoarele domenii: amenajarea teritoriului, urbanism, proiectarea lucrărilor de construcții; executarea lucrărilor de construcții; exploatarea construcțiilor; post-utilizarea construcțiilor; calitatea materialelor; exercitarea controlului de stat în construcții.

Diminuarea influențelor financiare din partea contribuabililor prin reducerea termenelor și eficientizarea activității de coordonare a executării construcțiilor.

Fortificarea disciplinei în construcții concomitent cu asigurarea următoarelor deziderate: protejarea investițiilor, protejarea lucrătorilor și descurajarea fenomenului infracțional în domeniul construcțiilor.

Codul prevede reabilitarea și modernizarea termică a clădirilor și instalațiilor aferente care este parte integrantă a politicii energetice a statului și se realizează prin programe naționale armonizate cu prevederile cerințelor europene referitoare la eficiența energetică, protecția mediului și dezvoltarea durabilă.

2. Impactul asupra mediului de afaceri

Mediul de afaceri este interesat în promovarea proiectului de Cod întrucât sistematizarea unitară a dispozițiilor legale reglementate, facilitează activitatea de management al afacerilor, eficientizând procesul de planificare și monitorizare a activităților ce se execută pentru edificarea unei construcții.

3. Impactul social

Prin elaborarea prezentului proiect se urmărește descurajarea acțiunilor infracționale cum ar fi: construirea pe terenuri pentru care nu se posedă dreptul de proprietate sau de suprafață, modificarea construcțiilor prin acțiuni care pot pune în pericol viața oamenilor ori mediul înconjurător, întocmirea ori semnarea proiectelor pentru construcție de către persoane fără drept de semnătură.

Măsurile, prevăzute în Cod, de reducere a riscului seismic al construcțiilor

constituie o acțiune complexă, de interes național, în contextul atenuării efectelor unui potențial dezastru provocat de cutremure de pământ.

Reabilitarea clădirilor vechi, prevăzută în Cod, are drept scop îmbunătățirea condițiilor de igienă și aspect al clădirilor vechi, valoroase din punct de vedere istoric și arhitectural, situate, de regulă, în centrele istorice ale localităților.

4. Impactul asupra mediului

Reglementările privind protecția mediului din cuprinsul Codului obligă factorii implicați în edificarea unei construcții la luarea unor măsuri rapide pentru refacerea mediului afectat pe timpul activității de construire și, totodată, pune la dispoziția autorităților locale instrumente financiare pentru a asigura în mod operativ reabilitarea suprafețelor de teren din jurul construcțiilor.

Un capitol aparte este destinat post-utilizării construcțiilor, care va cuprinde activitățile de dezafectare, demontare și demolare a construcțiilor, de recondiționare și de refolosire a elementelor și a produselor recuperabile, precum și reciclarea deșeurilor cu asigurarea protecției mediului, potrivit prevederilor legale.

3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene

Proiectul de lege nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația UE.

Totodată, proiectul Codului se încadrează în acquis-ul comunitar ce trasează principiile generale de funcționare a pieței interne - segmentul politici industriale, dar prin complexitatea reglementărilor propuse, prezintă tangențe și cu alte domenii juridice comunitare importante, cum ar fi libera circulație a produselor și a serviciilor, concurența, protecția mediului, protecția consumatorului și, nu în ultimul rând, standardizarea și marcarea produselor care asigură libera circulație a mărfurilor.

Armonizarea sistemului de documente normative privind proiectarea și execuția construcțiilor, calitatea și performanța produselor de construcții va asigura creșterea mobilității proiectanților și/sau constructorilor, eliminarea barierelor tehnice și comerciale din industria construcțiilor, tratarea în același mod în toate țările europene a diferitelor tipuri de structuri, materiale și produse și nu în ultimul rând creșterea calității și siguranței construcțiilor.

În Cod se ține cont de Carta de la Leipzig, adoptată cu ocazia reuniunii ministeriale informale privind dezvoltarea urbană și coeziunea teritorială de la Leipzig, din 24 și 25 mai 2007 - pentru orașe europene durabile, care este un document întocmit cu participarea largă și transparentă a factorilor europeni interesați.

Pentru realizarea acestui obiectiv, toate dimensiunile dezvoltării durabile vor fi luate în considerare simultan în egală măsură. Din aceste dimensiuni fac parte prosperitatea economică, echilibrul social și un mediu sănătos. În același timp, atenția va fi îndreptată și asupra dimensiunilor culturale, sanitare și de mediu. De asemenea, se va lua în considerare capacitatea instituțională a statului.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Proiectul Codului este constituit din două Cărți: Cartea întâi „Dezvoltarea teritoriilor și a localităților” și Cartea a doua „Construcții”.

Cartea întâi este divizată în patru Titluri, care la rândul lor sunt divizate în Capitle și Secțiuni.

Cartea a doua este divizată în șase Titluri, care la fel sunt divizate în Capitle și Secțiuni.

Astfel, proiectul Codului conține următoarele prevederi principale:

- Norme privind activitatea de amenajare a teritoriului, modul de elaborare a Planului de amenajare a teritoriului național, Planului de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare, municipiului Chișinău, UAT Găgăuzia și UAT din stînga Nistrului;

- Norme privind expertiza de stat a documentației de amenajare a teritoriului și urbanism;

- Norme privind elaborarea și aprobarea documentației de urbanism;

- Modul de gestionare a teritoriului și a localităților, particularitățile de utilizare a terenurilor pentru construcții;

- Proiectul prevede norme detaliate și clare referitor la densitatea populației și coeficientul de utilizare a terenului, cât și referitor la procentul de ocupare a terenului;

- Modul de emitere a certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare. Proiectul prevede că autorizarea executării construcțiilor în localități se va face numai în baza documentației de urbanism, elaborată, expertizată, avizată și aprobată conform legii. Totodată, sunt prevăzute excepții pentru localitățile rurale cu o populație ce nu depășește 3000 locuitori. Este prevăzut, că în cazul lipsei documentației de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate, pentru localitățile rurale cu o populație ce nu depășește 3000 locuitori, eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare se va elibera conform regulamentului aprobat de Guvern;

- Norme privind activitatea de proiectare a construcțiilor, factorii implicați în procesul de proiectare, modul de verificare și expertizare a proiectelor de construcții;

- Modul de executare a lucrărilor de construcție, de recepție a construcțiilor, precum și controlul calității lucrărilor de construcție;

- Proiectul conține prevederi detaliate referitor la Cartea tehnică a construcției. Este prevăzut cuprinsul Cărții tehnice a construcției, fiind detaliat descris ce trebuie să conțină fiecare capitol;

- Proiectul reglementează detaliat într-un titlu separat controlul de stat al calității în construcții, fiind prevăzut scopul controlului de stat, faptele care constituie încălcare în domeniul calității în construcții, autoritatea competentă în controlul de stat și obiectivele acesteia, modul de executare a controlului de stat, obligații și responsabilități pentru diferiți subiecți;

- Proiectul prevede stabilirea categoriilor de importanță a construcțiilor: construcții de importanță excepțională (A); construcții de importanță deosebită (B);

construcții de importanță normală (C); construcții de importanță redusă (D). Sistemul calității în construcții se va aplica în mod diferențiat, în funcție de categoriile de importanță ale construcțiilor, conform regulamentelor și procedurilor de aplicare a fiecărei componente a sistemului;

- Proiectul prevede un titlu aparte referitor la exploatarea construcțiilor. Sunt prevăzute obligațiile proprietarilor și utilizatorilor la exploatarea construcțiilor. Este detaliat reglementată urmărirea comportării construcțiilor în exploatare și intervențiile în timp, inclusiv fiind stabilite obligații pentru un cerc larg de subiecți (investitor, proprietar, utilizator, etc);

- De asemenea, proiectul conține prevederi detaliate referitoare la măsurile de reducere a riscului seismic la construcțiile existente, cât și referitor la reabilitarea și modernizarea clădirilor;

- Proiectul reglementează detaliat într-un titlu separat post utilizarea construcțiilor. Sunt prevăzute și reglementate etapele în post utilizarea construcțiilor, obligațiile proprietarilor, proiectanților, executanților privind post utilizarea construcțiilor. Este reglementat regimul deșeurilor din construcții și demolări. Un capitol separat din titlul respectiv este prevăzut pentru construcțiile neautorizate;

- Proiectul Codului conține prevederi unitare privind etapele care sunt parcurse pentru edificarea unei construcții, începând cu concepția, proiectarea, autorizarea, execuția, exploatarea, urmărirea comportării în timp, controlul statului în post-utilizarea construcțiilor;

- De asemenea, proiectul Codului prevede delimitarea clară a competențelor pentru instituțiile cu atribuții în domeniile reglementate de dispozițiile acestuia, stabilește prevederi clare și exhaustive referitor la statutul, obligațiile și responsabilitățile specialiștilor în domeniul activității de proiectare a construcțiilor (proiectanții, verificatorii de proiecte), specialiștilor în domeniul construcțiilor (responsabilii tehnici, diriginții de șantier) investitorilor și executanților de construcții;

- Prezentul Cod va prevedea reguli mai clare, reunite într-un ansamblu unitar, care reglementează toate etapele privind edificarea unei construcții;

- Totodată, Codul prevede reabilitarea și modernizarea termică a clădirilor și a instalațiilor aferente care este parte integrantă a politicii energetice a statului și se realizează prin programe naționale armonizate cu prevederile cerințelor europene referitoare la eficiența energetică, protecția mediului și dezvoltarea durabilă.

Astfel, reieșind din acestea, prezentul Cod va stabili:

- cadrul legal unitar care va reglementa relațiile din domeniile de amenajare a teritoriului și urbanismului;
- autorizarea și executarea lucrărilor de construcții;
- asigurarea calității construcțiilor, a materialelor și a produselor pentru construcții;
- exploatarea construcțiilor, precum și aplicarea unitară a prevederilor legale în domeniul utilizării și post utilizării construcțiilor pe teritoriul Republicii Moldova.

5. Fundamentarea economico-financiară

Implementarea proiectului va implica cheltuieli financiare (evaluarea științifică a amenajării teritoriului, instituirea registrelor, elaborarea reglementărilor noi, publicarea reglementărilor tehnice etc.), care vor fi prevăzute în bugetul de stat la componenta de bază, pe măsura apariției necesității.

6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

După adoptarea proiectului de lege, Guvernul, în termen de 12 luni de la data publicării, va aduce actele sale normative în concordanță.

La fel urmează a fi elaborate mai multe acte normative subsecvente ce vor reglementa:

- modul de constituire și funcționare a Consiliului Național de Planificare a Teritoriului;
- principiile metodologice de elaborare și actualizare, avizare și aprobare a Planului de amenajare a teritoriului național;
- modul de elaborare a certificatului de urbanism informativ și certificatului de urbanism pentru proiectare, în cazul lipsei documentației de urbanism, pentru localitățile rurale cu o populație ce nu depășește 3000 locuitori;
- modul de consultare a populației în procesul elaborării și aprobării documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- metodologia de calcul a taxei pentru eliberarea certificatului de urbanism și autorizației de construire/desființare;
- măsurile de intervenție pentru reducerea riscului seismic la construcțiile existente, etc.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul Codului a fost plasat pentru consultări preliminare pe pagina web oficială a MIDR, la compartimentul „Transparență decizională” și pe portalul guvernamental www.particip.gov.md.

La fel, proiectul Codului a fost supus avizării și consultării publice, conform art. 32 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative și a fost plasat repetat pe paginile web nominalizate supra.

Rezultatele avizării sunt reflectate în sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiect.

8. Constatările expertizei anticorupție

Proiectul Codului a fost supus expertizei anticorupție, conform art. 35 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, iar rezultatele acesteia sunt incluse în sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiect.

9. Constatările expertizei de compatibilitate

Proiectul de lege nu necesită efectuarea expertizei de compatibilitate cu legislația Uniunii Europene.

10. Constatările expertizei juridice

Proiectul Codului a fost supus expertizei juridice, conform art.37 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, iar rezultatele examinării acesteia sunt incluse în sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiect.

11. Constatările altor expertize

Analiza impactului la proiectul Codului a fost examinată și susținută cu condiția luării în considerare a obiecțiilor și recomandărilor expuse în ședința Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător din 06.12.2022.

Secretar general

Digitally signed by Turcanu Angela
Date: 2023.08.28 13:16:50 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Angela ȚURCANU