

CODUL URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR AL REPUBLICII MOLDOVA

Parlamentul adoptă prezentul cod.

Titlul I PARTEA GENERALĂ

Capitolul I SCOPUL OBIECTIVELE ȘI DOMENIILE 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 autorizarea 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 sînt următoarele:

- a) amenajarea teritoriului și urbanismul;
- 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 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 permissive prevăzute în prezentul Cod se eliberează în mod obligatoriu prin intermediul Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permissive (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) la casele de locuit 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 întovărașirile pomicole), cu excepția celor din zonele protejate;

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

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

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

e) lucrările de extragere a substanțelor minerale utile, inclusive extracția petrolului și a gazelor naturale.

(5) Construcția și recepția clădirilor prevăzute la ali. (3), lit. a) se efectuează în conformitate cu Regulamentul aprobat de Guvern.

(6) Controlul calității construcțiilor indicate la alin (3), lit. a) intră în 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.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 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, 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 exploatării (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 exploatare a construcției respective;

acord de mediu - act permisiv emis de autoritatea competentă de mediu ca urmare a realizării procedurii de evaluare a 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, care se obține de către inițiatorul activității planificate înainte de solicitarea certificatului de urbanism pentru proiectare, după caz, a autorizației de construire și care stabilește permisiunea realizării unei activități planificate pe un anumit amplasament, condițiile și măsurile de protecție a mediului care trebuie respectate în cadrul aprobării de dezvoltare a activității planificate;

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, sînt cuprinse: bucătăriile de vară, grajdurile pentru animale, magazii, 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, după caz, și a documentației de proiect elaborate și 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, organul central de specialitate al administrației publice expune rezultatele verificării unei documentații de amenajare a teritoriului și urbanism;

aviz de mediu - act tehnico-juridic emis de autoritatea competentă de mediu (Agenția de Mediu) la documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism în procedură de evaluare strategică de mediu, care confirmă că raportul privind evaluarea strategică de mediu realizat asupra proiectelor documentației în cauză corespunde prevederilor Legii nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu, iar aspectele legate de protecția mediului sînt integrate în documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism și nu au efecte negative asupra mediului, inclusiv asupra sănătății populației;

avize de racordare – avize tehnice prezentate de către operatori de servicii edilitare, administratori ai rețelelor edilitare (inginerești) din localitate, în scopul stabilirii condițiilor de racordare și extindere a rețelelor noi, racordate la rețelele magistrale 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 detalizează 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 – rezultată a totalității performanțelor de comportare a acestora în exploatare, în scopul satisfacerii, pe întreaga durată de existență, a cerințelor fundamentale stabilite în art. 337;

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

caracter director – însușire a unei documentații de planificare a teritoriului aprobate de a stabili cadrul general de planificare 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 legislative și 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, economic și arhitectural-urbanistic al unei construcții/ teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, necesar în cazul vânzării-cumpărării, dării în arendă, dezmembrării, parcelării, comasării, partajării, moștenirii terenului destinat construcției sau a imobilului 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 urbanism și de amenajare a teritoriului aprobată este mai veche decât 10 ani sau cu caracter facultativ în cazul în care documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului este mai nouă decât 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/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, 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;

certificat de recunoaștere – document emis de o autoritate competentă, prin care se atestă că un laborator sau un organism de certificare ori de inspecție este capabil și competent tehnic să realizeze sarcini specifice în legătură cu o anumită procedură de evaluare a conformității și demonstrează independența, imparțialitatea și integritatea conform prevederilor unei reglementări tehnice;

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;

certificat de inspecție a construcției – document, elaborat și semnat de organul teritorial cadastral, care reflectă rezultatele efectuării măsurărilor la imobilul construit și pregătit pentru recepție;

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 de locuit individuale destinate pentru traiul unei familii, case de locuit 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 cinci 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 sînt de dimensiuni reduse;

construcții speciale – construcții cu caracter secret, care se autorizează în condițiile 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 normelor de protecție a muncii și securității angajaților;

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

construcții hidrotehnice – construcții destinate gestionării corpurilor de apă de suprafață și subterane, formării a noi spații acvatice, utilizării a energiei naturale a râurilor și arterelor pluviale;

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 (D) – parte a unei clădiri situată pe jumătate sub nivelul solului, sub parter;

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 planificare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților pe o perioadă determinată, care sînt avizate conform prezentului Cod;

documentația de deviz – documentație întocmită pentru determinarea valorii de deviz pentru execuția clădirilor și construcțiilor proiectate;

documentația de proiect – este un document scris și desenat, însoțit de calcule necesare, bine definită, organizată și realizată, care servește drept bază tehnică 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 își ia începutul la faza de verificare a acesteia și este valabilă pe toată durata de existență a construcției realizate;

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

emitent al certificatului de urbanism și al autorizației de construire – autoritatea executivă a administrației publice locale;

etaj (E) – fiecare nivel al clădirii deasupra parterului, cuprins între două planșee (inferior și superior);

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 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 și remedierea);

fază determinantă – etapă fizică stabilită în documentația de proiect, predată de executantul construcției și acceptată în scris (printr-un proces-verbal) de către investitor și proiectant, după care se continuă execuția lucrărilor;

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

intervenții neautorizate – lucrări de reconstrucție a clădirilor, încăperilor și instalațiilor aferente fără autorizație de construire;

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

încăperi cu altă destinație decât cea de locuințe – spații realizate în scopul desfășurării de activități care implică aglomerări de persoane, încăperi tehnice sau pentru alte funcții decât cele de domiciliere;

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, inclusive străzilor, căilor de transport, și rețelelor edilitare (ingineresti).

lucrări de întreținere – activități organizate, coordonate și executate, de regulă, de personal calificat și/sau atestat sau autorizat, 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 (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.);

mezanin – platou, în volumul încăperii iluminate bilateral, cu suprafața (aria) de maxim 40 % din suprafața pardoselei încăperii iluminate bilateral sau a unui spațiu din interiorul apartamentului, amplasat în limitele etajului cu înălțime mare, având dimensiunile spațiului de maxim 40 % din suprafața încăperii, în care este edificat;

mobiliu urban – ansamblu de elemente funcționale și/sau decorative mici, 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 UE;

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 – comunicare electronica prin intermediul poștei electronice, cu semnătura electronica prevăzută de lege sau comunicare scrisă prin poștă, respectînd condițiile de notificare prevăzute de Codul administrativ nr. 116/2018, adresată organului competent 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 asigurarea capacității rețelelor tehnico-edilitare de a satisface pe termen lung un nivel rezonabil al cererii privind prestarea serviciilor aferente.

parter – nivelul unei clădiri situat la nivelul solului (sau puțin deasupra lui) sau deasupra subsolului și 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 dintr-o singură privire;

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 aflate în situații speciale de deplasare - persoane care întâmpină dificultăți în deplasare, printre care persoanele cu dizabilități, persoanele în vârstă, persoanele accidentate aflate în perioada de recuperare, femeile însărcinate, persoanele care transportă copii în cărucior și în brațe, copiii de vârstă antepreșcolară (0-3 ani).”.

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, acvatic, feroviar, auto, 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, avînd în subcontractare alți proiectanți;

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

recunoaștere – procedură prin care Organul central de specialitate confirmă că un organism de certificare acreditat întrunește condițiile pentru a efectua o procedură de evaluare prevăzută de un standard și/sau de o reglementare tehnică;

reparație capitală – lucrări de refacere a elementelor constructive ale construcției (elemente ale structurii de rezistență, tîmplărie, 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 indicile 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 prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor;

registru de stat – sistem de documente (electronic sau fizic) ținut de către Agenția 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 sînt caracterizate printr-un ansamblu de relații desfășurate pe multiple strategii (economice, demografice, de servicii, politico-administrative). Rețeaua de localități este constituită din sate, orașe (municipii), raioane;

rețele edilitare (ingineresti) – ansamblu de conducte, instalații, canale, cabluri amplasate pe un teritoriu/construcție subteran, suprateran și aerian și destinate pentru asigurarea cu apă, canalizare, electricitate, gaze, termoficare, 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 permissive (în continuare solicitant) - proprietarul terenului sau superficialul cu acordul scris al proprietarului, iar în cazul rețelelor edilitare (ingineresti) și de comunicații electronice și elementelor de infrastructură asociată acestor rețele, investitorul/beneficiarul sau furnizorul de rețele publice de comunicații electronice;

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;

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 amprenteii 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;

teritoriu administrativ – suprafață delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, regional raional și al unităților administrativ-teritoriale (municipiu, 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 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 (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 parcellar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

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 înconjurător 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 său 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;

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 propus pentru un anumit tip de folosire a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industrial, existența cărora este necesară pentru viabilitatea socio-economică a comunității.

zonele protejate- reprezintă teritorii în care sînt 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 înconjurător;

zone supuse servituților aeronautice - zonele aferente aerodromurilor civile certificate, aerodromurilor militare sau echipamentelor serviciilor de navigație aeriană, aflate sub incidența servituților aeronautice.

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

Reglementările prezentului Cod se bazează pe 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 precis 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 acestora în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

(5) Normativele tehnice în construcții, după intrarea în vigoare, se vor publica și pe pagina web a Organului central de specialitate.

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, prezentată în anexa nr. 17, 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 luate 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 Planificare a Teritoriului

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

(2) Consiliul Național de Planificare 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 Planificare a Teritoriului se stabilește și se aprobă prin hotărâre 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 crează 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, reutilarea 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 Agenției pentru Supraveghere Tehnică de către persoanele juridice specializate în scopul înregistrării acestora în Registrul de stat.

(3) Desfășurarea activităților menționate la alin. (1) lit. a)-c) fără înregistrarea în Registrul de stat 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 (sediu, arhiva, utilaj, etc).

b) pentru activitățile de construcție, montare, reconstrucție, reparație capitală, reutilare 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 (sediu, 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/seктоarelor de fabricare cu indicarea specialiștilor atestați pe domenii;

declarație privind componența echipelor/seктоarelor 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 (sediu, 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 Agenția pentru Supraveghere Tehnică cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de începerea activității. Agenția examinează conținutul notificării și, dacă notificarea este completă și nu s-a constatat fals 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 Agenția pentru Supraveghere Tehnică.

Cartea întâia
DEZVOLTAREA TERITORIILOR ȘI A
LOCALITĂȚILOR
Titlul I
AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
Capitolul I
AMENAJAREA TERITORIULUI
Secțiunea 1
DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 11. 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 12. 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 13. Obiectivele amenajării teritoriului și principiile directoare pentru dezvoltarea teritorială echilibrată și durabilă

(1) Obiectivele principale ale amenajării teritoriului sînt următoarele:

- a) dezvoltarea economică și socială echilibrată a regiunilor, orașelor și satelor, cu respectarea specificului acestora;
- b) îmbunătățirea calității vieții cetățenilor de toate vîrstele 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) promovarea unor condiții de accesibilitate;
- c) promovarea încurajării 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 14. Documentația de amenajare a teritoriului și urbanism

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

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

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

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

(4) Documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism se supune, obligator, 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 15. Planul de amenajare a teritoriului național

(1) Planul de Amenajare a Teritoriului Național este documentul de bază în domeniul activității de amenajare a teritoriului al Republicii Moldova.

(2) Planul de Amenajare a Teritoriului Național reprezintă sinteza programelor strategice sectoriale pe termen mediu și lung, abordează problematica din teritoriu la nivel macro, 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 sînt aprobate prin legi.

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

(5) 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 16. 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, electricitate (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 priorităților 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) programelor de ramură și de dezvoltare social-economică;
- d) planuri locale de acțiuni pentru protecția mediului și utilizarea rațională a resurselor naturale;
- e) schemelor și proiectelor naționale și regionale ale infrastructurii edilitare și de transport;
- f) a altor documentații pentru realizarea obiectivelor teritoriale de nivel regional și local.

Articolul 17. 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 18. 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 Planificare a Teritoriului;

b) aprobarea de către Guvern;

c) aprobarea de către Parlamentul Republicii Moldova.

(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 19. Obiectivele principale ale Planului de amenajare a teritoriului național

(1) Obiectivele principale ale Planului de amenajare a teritoriului național sînt:

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 (ingineresti) în vederea acoperirii teritoriului întregii țări cu servicii de calitate și centralizarea acestora;

k) identificarea zonelor sau teritoriilor cu problemă 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 apei 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 20. 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 Planificare 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, UAT GĂGĂUZIUA, UAT CU STATUT JURIDIC SPECIAL TRANSNISTRIA

Articolul 21. 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 22. 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 23. 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 sînt:

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 24. Conținutul Planului de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare

(1) Conținutul-cadru, 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 și aprobate de Guvern.

(2) Conținutul-cadru pentru noi secțiuni ale Planului de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare se stabilește de către organul central de specialitate în acord cu alte organisme centrale și teritoriale interesate, în conformitate cu priorităților de dezvoltare a țării stabilite de Guvern.

Articolul 25. Adoptarea Planului de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare

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

Articolul 26. 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 5-a EXPERTIZA DE STAT A DOCUMENTAȚIEI DE AMENAJARE A TERITORIULUI

Articolul 27. 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 dă 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, care dispune efectuarea ei de către subdiviziunile sale structurale și/sau de către autoritatea 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 sînt finanțate de la bugetul de stat.

(5) Termenul elaborării expertizei documentației de planificare teritorială este de 30 de zile.

Articolul 28. 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 și 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 6-a

APLICAREA DOCUMENTAȚIEI DE AMENAJARE A TERITORIULUI

Articolul 29. Controlul aplicării documentației de amenajare a teritoriului.

Controlul aplicării documentației de amenajare a teritoriului aprobate se efectuează de către Agenția 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;

Secțiunea a 7-a

CONSULTĂRI PUBLICE A ACTIVITĂȚILOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI

Articolul 30. 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 amenajarea a teritoriului, consultă opiniile locuitorilor, asociațiilor obștești și furnizorilor de servicii și

rețele de comunicații electronice privind obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților, prevederile strategiilor de dezvoltare teritorială și ale programelor de amenajarea 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 decisional, Legii nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu și procedurilor aprobate de Organul central de specialitate.

Articolul 31. Participarea autorităților administrației publice centrale și locale la consultările publice

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

Articolul 32. 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 33. 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.

(3) 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 34. 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 pentru satisfacerea unor nevoi speciale (individuale) ale copiilor, persoanelor în etate, persoanelor cu dizabilități;
- 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 35. 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 36. Tipurile documentației de urbanism

Documentațiile de urbanism sînt 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 37. 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:
 - alinimentului stradal;
 - regimului de înălțime;
 - distanțe între construcții;
 - indici urbani (procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului);
 - densității populației pentru întreg teritoriul localității și zonei rezidențiale;
 - accesibilității persoanelor aflate în situații speciale de deplasare la infrastructura socială;
 - aspectul 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 (ingineresti);
- î) asigurarea accesibilității persoanelor cu dizabilități și cu mobilitate redusă la infrastructura socială;
- j) delimitarea zonelor de protecție a apelor de suprafață și a ariilor naturale protejate de stat, a zonelor de disconfort termic și sonor;
- k) stabilirea zonelor în care se prevede desfășurarea operațiunilor urbanistice;
- l) consolidarea serviciului protecției civile și medicale în sate, reieșind din timpul de răspuns pentru intervenție la incendii și alte situații excepționale;
- m) stabilirea cerințelor pentru securitatea și eficiența energetică;

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

o) procentul minim de înverzire;

p) stabilirea zonele de protecție sanitare.

(5) Regimul juridic al terenurilor din hotarele administrative al localităților se stabilește în conformitate cu prevederile codului funciar al Republicii Moldova.

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

(7) Planul urbanistic general se elaborează pe un termen de minimum 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 vizînd tipurile de locuințe, particularitățile de sistematizare avînd în vedere situația demografică și oferta socială);

i) dezvoltarea optimă a factorilor generatori urbanistici ai orașului;

j) principii de organizare compozițională a spațiului urban;

k) principii de dezvoltare și zonificare funcțională;

l) asigurarea accesibilității persoanelor aflate în situații speciale de deplasare la infrastructura socială.

(10) Studiile de fezabilitate se elaborează în scopul determinării variantei optime de dezvoltare a localității prin analiza problematicei teritoriului acesteia pe domenii (studii sociale, ecologice, economice, demografice, naturale și alte condiții de sistematizare). Studiile de fezabilitate a planului urbanistic general 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.

(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 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 al Planului urbanistic general al municipiilor și localităților urbane se stabilește prin normativele tehnice, elaborate și aprobate de către Organul central de specialitate.

(15) Conținutul-cadru, principiile metodologice de elaborare și actualizare, avizare și aprobare a Planului urbanistic general pentru localitățile de până la 3000 locuitori se elaborează și se aprobă de către Organul central de specialitate.

Articolul 38. 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 alineatul (7) din prezentul articol și acceptate pentru teritoriul zonei respective.

(4) Componenta reglementatoare a planului urbanistic zonal cuprinde prevederile adaptate pentru teritoriul zonei respective.

(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 la străzilor, regimul de înălțime, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, densitatea maximă admisă pentru zonă 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 pînă 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 local;

(8) Conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal se stabilește prin normativele tehnice elaborate și aprobate 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 39. 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 funcțională 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 40. Funcțiile zonificării funcțională a teritoriului

Funcțiile zonificării funcționale a teritoriului sînt 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/exceptionale (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 41. 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 Planului urbanistic de detaliu.

Articolul 42. 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 de detaliu se întocmește în baza planului urbanistic general și zonal.

(3) Autoritățile administrației publice locale decid asupra necesității 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 al Planului urbanistic de detaliu se stabilește prin normativele tehnice, elaborate și aprobate de către Organul central de specialitate.

Articolul 43. 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 (permisiuni și restricții).

Articolul 44. 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. Actualizarea se adoptă prin decizia consiliului municipal sau local.

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

Secțiunea a 3-a

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Articolul 45. Responsabilii pentru elaborarea documentației de urbanism

(1) Responsabili pentru elaborarea documentației de urbanism sînt 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 46. Finanțarea elaborării documentației de urbanism

Elaborarea documentației de urbanism se finanțează după cum urmează:

a) Planurile urbanistice generale și planurile urbanistice zonale se finanțează din sursele autorităților administrației publice locale și din bugetul de stat.

b) Se admite finanțarea elaborării planurilor urbanistice generale și planurile 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 persoane fizice și juridice interesate.

Articolul 47. 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 autorizate în condițiile legii pentru elaborarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului.

Articolul 48. Inițierea elaborării documentației de urbanism

(1) Inițierea elaborării documentației de urbanism intră în 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 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu.

Articolul 49. 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, după 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 se apreciază soluțiile tehnice și încadrarea acestora în anumite criterii de calitate, se verifică conformitatea soluțiilor prezentate cu documentația aprobată, care se referă la acel teritoriu, confirmă, după caz și acordul de principiu privind unele aspecte ale operațiunilor urbanistice, prevăzute în documentația expertizată.

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

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

(5) 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.

(6) Perioada de valabilitate a documentației de urbanism se stabilește de către autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi pentru o perioadă de cel puțin 10 ani.

(7) 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 50. 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 sînt 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 51. Monitorizarea respectării documentației de urbanism

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.

Secțiunea a 4-a

MODUL DE AVIZARE ȘI EXPERTIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Articolul 52. 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 53. 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 planificare a teritoriului.

(3) La etapa de aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, initiator planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului și programele de urbanism și amenajare a teritoriului la nivel inițiat, regional, inițiat, 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 initiator.

Articolul 54. 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.

Articolul 55. Corectarea documentației de urbanism

Corectarea documentației de urbanism în urma avizelor obținute se efectuează din contul proiectantului, în termen de 45 zile din momentul recepționării.

Articolul 56. 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 legislative și 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 57. 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 sînt 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 a autorității;
- c) afișarea documentației de urbanism în spațiul public.

Articolul 58. 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 59. Accesul persoanelor cu dizabilități și celor aflate în situații speciale de deplasare

Partea obligatorie a documentației de urbanism constă în asigurarea accesibilității persoanelor cu dizabilități și persoanelor aflate în situații speciale de deplasare 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 încît ele să răspundă nevoilor specifice ale persoanelor cu dizabilități și celor aflate în situații speciale de deplasare, astfel:

c) proiectarea și construcția obiectelor infrastructurii sociale adaptate necesităților persoanelor aflate în situații speciale de deplasare;

b) amenajarea obiectelor infrastructurii sociale pentru a putea fi folosite de către persoanele aflate în situații speciale de deplasare;

c) asigurarea accesului persoanelor aflate în situații speciale de deplasare la mijloacele de transport în comun;

d) satisfacerea nevoilor locative și accesibilizarea locuințelor persoanelor cu dizabilități și vârstnice;

e) asigurarea accesului persoanelor aflate în situații speciale de deplasare la obiectivele culturale, turistice și sportive.

Articolul 60. Controlul de stat asupra activității de urbanism

Controlul de stat asupra activității de urbanism se exercită de către Agenția de Supraveghere Tehnică.

Articolul 61. Responsabilii de întreținerea și utilizarea terenurilor destinate construcțiilor

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

Articolul 62. Amplasarea și proiectarea construcțiilor

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

Articolul 63. Responsabilitatea privind implementarea și monitorizarea zonificării funcționale a teritoriului

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

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

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 întîi, conform competențelor ce le revin.

Secțiunea a 6-a

SUPORTUL INFORMAȚIONAL DE DEZVOLTARE URBANĂ

Articolul 64. Baza de date statistice

(1) Autoritățile administrației publice locale elaborează baza de date statistice 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 sînt obligate să pună la dispoziția autorităților administrației publice locale datele statistice necesare în acest scop.

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

(3) Bazele de date și sistemele informaționale în domeniul urbanismului sînt 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 sînt responsabile pentru monitorizarea veridicității bazelor de date stocate și sistemele informaționale precum și pentru actualizarea acestora.

Articolul 65. Indicatorii de dezvoltare urbană

(1) Guvernul elaborează și adoptă indicatorii de dezvoltare urbană.

(2) Deținătorul bazelor de date privind indicatorii de dezvoltare urbană este Biroul Național de Statistică.

(3) Autoritățile administrației publice locale prezintă Biroului Național de Statistică datele necesare pentru calcularea indicatorilor de dezvoltare urbană.

Capitolul III

GESTIONAREA TERITORIULUI ȘI A LOCALITĂȚILOR

Secțiunea 1

DATE GENERALE

Articolul 66. 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 urbanism și de amenajare a teritoriului aprobată.

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

Secțiunea a 2-a

CONVENȚIA PRIVIND PEISAJUL EUROPEAN

Articolul 67. Peisajul

(1) Peisajul este o parte componentă a teritoriului, a cărui gestionare se dezvoltă în conformitate cu documentația de urbanism și amenajare a teritoriului 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.

Secțiunea a 3-a **GESTIONAREA TERENURILOR**

Articolul 68. 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 celor adiacente acestora în condițiile legislației de mediu

(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 sau în cazurile 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, maluri de ape curgătoare și stătătoare;

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

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

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

Articolul 69. Procedura de stabilire a interdicțiilor

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

Secțiunea a 4-a ZONELE PROTEJATE

Articolul 70. Obiectele zonei protejate

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

(2) Prin documentația de urbanism și amenajare a teritoriului 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.

Articolul 71. Modalitatea de stabilire a zonelor protejate

Necesitatea delimitării zonelor protejate conform documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului impune desfășurarea unei activități de analiză pluridisciplinară, bazată pe criterii științifice, precum și pe reglementări legale. În acest context, se stabilesc următoarele etape de stabilire a zonei protejate:

etapa I – identificarea elementelor de patrimoniu;

etapa II – efectuarea studiului de fezabilitate;

etapa III – elaborarea proiectului zonei protejate.

Articolul 72. Identificarea elementelor de patrimoniu

Drept temei pentru identificarea elementelor de patrimoniu servesc:

a) în cazul patrimoniului construit – monumentele incluse în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat și în registrele monumentelor unităților administrativ-teritoriale;

b) în cazul patrimoniului natural – ariile și monumentele naturale specificate în legislație.

Articolul 73. Efectuarea studiului de fezabilitate

(1) Stabilirea zonelor protejate impune o analiză complexă a existentului, după următoarele criterii:

a) determinarea tipului de patrimoniu:

recunoașterea, identificarea, listarea și localizarea elementelor de patrimoniu (mănăstirile, muzeele, casele memoriale, zonele etnografice, situri arheologice, locurile care amintesc de anumite evenimente cu semnificație, elementele de patrimoniu natural-turistic-balnear etc.);

ierarhizarea tipologică și valorică a acestora;

stabilirea arealului de răspîndire la nivel de localitate, țară;

b) delimitarea zonei de influență a monumentului, stabilirea nivelului de influență în raport cu tipul și categoria monumentului, care se efectuează în funcție de tipul de relații cu mediul natural sau construit:

relaționare fizică (stabilirea zonei de impact);

relaționare funcțională (aria de influență, acțiune);

relaționare arheologică (localizarea vechilor urme ale unei construcții anterioare);

relaționare memorialistică (localizarea în cadrul vecinătății valorii de patrimoniu a unor locuri cu semnificație culturală, spirituală, tradițională);

relaționare ambientală și estetică (scară, încadrare în ansamblu și în peisaj, efecte perspective, armonii de formă, de culoare etc.);

c) determinarea disfuncționalităților, factorilor de disconfort, poluare și agresiune prin identificarea și localizarea factorilor (surselor) poluanți (circulații auto intense, explorări, industrii, zone de construcții necontrolate și dotări cu profil neadecvat și poluant în localitate, defrișări, schimbări de microrelief, turism excesiv etc.).

(2) Dimensiunile zonelor construite protejate înscrise în registrele de patrimoniu cultural, procedura de delimitare, precum și competențele de avizare a obiectelor și complexelor de patrimoniu cultural sînt stabilite de legislația și actele normative în domeniul patrimoniului cultural.

(3) Dimensiunile zonelor naturale protejate, procedura de delimitare și competențele de avizare a obiectivelor și complexelor din fondul ariilor naturale protejate sînt stabilite de legislație, actele normative și documentele tehnice privind patrimoniul natural.

Articolul 74. Elaborarea proiectului zonei protejate

(1) Proiectul zonei protejate și regulamentul de intervenții în această zonă se elaborează în baza prevederilor respective ale legislației din domeniul patrimoniului natural și patrimoniului cultural.

(2) În urma studiilor de fezabilitate a situației existente se elaborează proiectul zonei protejate și regulamentul de intervenții în zonă.

(3) Proiectul zonei protejate se perfectează, după caz, anterior sau concomitent cu elaborarea documentației de urbanism.

(4) Proiectul zonelor protejate (monumente istorice – orașe/ centre orășenești) se elaborează anterior elaborării documentației de urbanism. Prin proiectul zonei protejate se are în vedere Planul de referință istorico-arhitectural și proiectul zonelor de protecție, prevăzut de legislația din domeniul patrimoniului cultural.

(5) Necesitatea efectuării studiilor de fezabilitate și a elaborării unui proiect al zonei protejate se stabilește prin plan urbanistic general al localității.

(6) Proiectul zonei protejate se supune în mod obligatoriu avizării de către Organul central de specialitate abilitat. După avizarea de către Organul central de specialitate abilitat și aprobarea de către autoritatea administrației publice locale respective, proiectul zonei protejate și reglementările aferente se includ obligatoriu în documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului.

(7) În cazul în care documentația de urbanism pentru localitate a fost elaborată, ea urmează să fie actualizată în conformitate cu noul proiect al zonei protejate.

(8) Documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului se modifică în cazul instituirii de către autoritățile abilitate a unor noi zone protejate.

Articolul 75. Modul de instituire a zonei protejate

(1) Prin documentația de urbanism se instituie regimul de zonă protejată și în alte teritorii, după cum urmează:

a) în baza propunerilor autorităților publice abilitate cu protecția patrimoniului natural, cultural și construit, autorităților administrației publice locale, precum și la cererile cetățenilor;

b) în baza unor studii de inventariere și de cercetare a fondului natural, cultural, descoperiri arheologice ori necesitatea de a proteja și a pune în valoare mărturiile istoriei altele decât cele declarate prin lege.

(2) Propunerile de instituire a zonei protejate se centralizează de către autoritatea publică centrală responsabilă de domeniu și se propune pentru examinare Guvernului.

(3) Registrele monumentelor, atât la nivel național, cât și la nivel local, rămân deschise pentru completare periodică și reactualizare în condițiile legii.

(4) Ansamblurile de arhitectură, siturile de valoare patrimonială internațională, națională cu zonele lor protejate sînt declarate rezervații prin hotărîre de Guvern, iar cele de valoare locală – prin decizii ale autorităților administrației publice locale. Determinarea și delimitarea rezervațiilor se efectuează în baza documentației de urbanism.

(5) Bunurile imobile incluse în hotarul zonelor protejate împreună cu valoarea de patrimoniu atestată cad sub incidența legislației ce ține de protecția monumentelor și sînt utilizate pentru organizarea sistemului național de turism, în condițiile prevăzute de cadrul legal în acest domeniu.

Articolul 76. Prevederile referitoare la stabilirea zonelor protejate

(1) Hotarele zonelor protejate și regimul activităților din spațiul lor vor fi stabilite în planurile urbanistice generale cu respectarea prevederilor legislației din domeniul mediului și patrimoniului cultural și regimului activităților din cadrul zonelor protejate se va efectua la elaborarea planurilor urbanistice generale în următoarele compartimente:

a) concepția planului urbanistic general, care va include evaluarea monumentelor ce fac parte din patrimoniul natural și construit și zonele lor protejate;

b) planul urbanistic general al localității, în care se vor determina monumentele și zonele protejate;

c) regulamentul local de urbanism, care va conține interdicții, reglementări și condiții de valorificare care se impun în zonele protejate.

(2) În scopul asigurării protecției teritoriilor ce includ situri arheologice și istorice, rezervații din cadrul localităților, pentru aceste teritorii se elaborează planuri urbanistice zonale, cu stabilirea hotarelor fixe și a regimului de gestionare a acestora.

(3) În cadrul realizării planului urbanistic zonal vor fi abordate următoarele aspecte ce țin de zonele protejate:

a) delimitarea zonelor;

b) reglementarea construcțiilor adiacente;

c) reglementările speciale privind punerea în valoare a patrimoniului natural și construit, regimul juridic al terenurilor, schimbările de proprietate, exproprieri, extinderea domeniului de utilitate publică etc.

(4) Documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului se modifică în cazul în care Organul central de specialitate și autoritățile administrației publice locale constată că sînt afectate monumentele de istorie și cultură și zonele protejate, precum și în cazul depistării în teritoriu a obiectivelor ce fac parte sau sînt susceptibile de a fi înscrise în listele obiectivelor patrimoniului natural sau construit.

Articolul 77. Etapele de elaborare a documentației de urbanism pentru zonele protejate

Pentru teritoriile cu patrimoniu construit sau natural de importanță internațională și națională documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului se elaborează în două faze:

a) studiul de fezabilitate și concepția proiectului;

b) proiectul.

Secțiunea a 5-a

PARTICULARITĂȚILE DE UTILIZARE A TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Articolul 78. Utilizarea terenurilor pentru construcții și alte amenajări

(1) 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.

(2) Prin derogare de la prevederile prezentului cod, 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 79. 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 80. Modul de autorizare a exploatărilor miniere

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile destinate 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 81. Modul de utilizare a 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 82. Modul de utilizare a terenurilor agricole ale localităților pentru construcție

(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, 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 (inginerești);

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.

Articolul 83. Modul de utilizare a terenurilor 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 84. Utilizarea terenurilor 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 85. Utilizarea terenurilor 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 sînt concentrate stațiuni balneare de însemnătate națională se stabilesc prin documentația de urbanism respectivă, aprobată în modul stabilit de legislație.

Secțiunea a 7-a

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR

Articolul 86. 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 (CUT) este indicatorul privind densitatea maximă a construirii într-o unitate teritorială de referință (UTR) și este determinat prin raportul dintre suprafață construită totală a clădirii/lor existente și suprafața parcelei pe care este/sunt sau urmează a fi edificată/e și se stabilește prin documentația de urbanism.

(3) Coeficientul de utilizare a terenului (în continuare CUT) ca indicator al densității maxime a construirii într-o unitate teritorială de referință (în continuare UTR) este stabilit prin Planul urbanistic general (PUG), fiind un indicator general la nivelul întregului UTR.

(4) CUT se stabilește în funcție de capacitatea existentă și planificată a rețelelor edilitare (ingineresti), capacitatea existentă și planificată a infrastructurilor de transport și comunicații, funcțiunea existentă și planificată, precum și tipologia/morfologia generală a zonei, având ca scop corelarea reglementării urbanistice cu portanța edilitară și de accesibilitate a terenului, existentă sau planificată.

(5) În cazul în care valoarea a coeficientului de utilizare a terenului (CUT) nu este stabilită prin PUG pentru UTR-urile de referință, aceasta poate fi stabilită, numai prin elaborarea și aprobarea în condițiile legii a unei documentații de tip PUZ.

(6) 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.

(7) 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 incinta - alei de acces pietonal sau carosabil, trotuare de protecție, scări exterioare.

Articolul 87. Procentul de ocupare a terenului

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

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

(3) Procentul de ocupare a terenului (POT) ca indicator al ocupării maxime a terenului construit într-o unitate teritorială de referință (UTR) este stabilit prin PUG, fiind un indicator general la nivelul 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.

(5) Amprenta la sol a construcției este măsurată pe conturul exterior al fundațiilor, inclusiv console, balcoane, bowindouri și logii.

(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 88. 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 89. 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 cursurile de apă potențial navigabile se amplasează următoarele obiecte:

a) construcții și instalații aferente căilor navigabile necesare pentru deservire, întreținere și exploatarea 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 canalurilor de apă potențial navigabile cu conducte de presiune (de apă, gaze, țiței, 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;

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 exploatării 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, 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 nr. 301/2017.

Articolul 90. Modul de amplasare a construcțiilor în adiacența fișiei 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 fișia de protecție a frontierei de stat.

(2) 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 91. Modul de amplasare a construcțiilor în adiacența aliniamentului stradal

(1) Amplasarea construcțiilor (cu excepția infrastructurii tehnico-edilitare și rețelelor edilitare (inginerești)), atât supraterane, 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 amplasate în mod obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;

b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai cu respectarea coerenței și caracterului fronturilor stradale, destinația funcțională și în conformitate cu normativele tehnice și documentația urbanistică care determină linia roșie.

Articolul 92. 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 93. 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 sînt obligați să asigure capacitatea rețelelor edilitare (inginerești) de distribuție pe un termen lung pentru a satisface cererile de prestare a serviciului de distribuție, elaborînd și executînd 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 servituților aeronautice se desfășoară cu avizul prealabil al prealabil al Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului de Informații și Securitate.

(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 94. 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 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 și celor care folosesc mijloace de deplasare speciale.

Secțiunea a 8-a

CONSULTAREA PUBLICĂ ÎN PROCESUL ELABORĂRII ȘI APROBĂRII DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Articolul 95. 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 96. 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 97. 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 faceri 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 98. 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 99. 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 de urbanism, aprobat de Guvern.

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

a) Plan urbanistic general al localității și regulamentul local de urbanism aferent acestuia;

b) Plan 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 100. 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 elaborate;

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 101. Responsabilitatea pentru organizarea consultării publice

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

Articolul 102. Cheltuielile necesare pentru procedura consultării publice

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

Articolul 103. Studiile de sociologie urbană

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

Articolul 104. 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 105. 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 a primăriei.

Titlul II

CERTIFICATUL DE URBANISM
Capitolul I
CERTIFICATUL DE URBANISM
Secțiunea 1
CERTIFICATUL DE URBANISM INFORMATIV

Articolul 106. 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, economic și arhitectural-urbanistic al unei construcții/teren, stabilite prin documentația de amenajare a teritoriului și urbanism.

(2) În cazul lipsei documentației de urbanism și amenajare a teritoriului aprobat, 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 107. Depunerea cererii pentru obținerea certificatului de urbanism informativ

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

(2) Autoritățile 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 108. 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 6 luni.

(2) 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 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 oficială web a autorității publice locale

Secțiunea a 2-a

OBȚINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM PENTRU PROIECTARE

Articolul 109. 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/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 de urbanism aprobată este mai veche de 10 ani.

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

(4) Prin derogare de la prevederile prezentului cod, 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.

(5) Inițiatorul unei activități planificate de construcție care se regăsește în anexa nr. 1 sau anexa 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.

(6) 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 solicitarea certificatului de urbanism pentru proiectare sau a autorizației de construire pe respectivul teren sau în respectiva zonă.

Articolul 110. 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 primarului localității o cerere de eliberare a acestuia, o cerere de eliberare a acestuia în formă electronică, prin intermediul Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permissive (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 în conformitate cu prevederile Legii 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 alineatul (1), 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 111. 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 sînt constate 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 112. 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.

(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) aviz 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) al 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.

(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 va fi în grija emitentului.

(7) Organele supravegherii de stat eliberează gratuit, în termen de pînă la 5 zile lucrătoare, avizele prevăzute la alin. (4). Avizul (prescripția tehnică) al 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.109 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 113. Termenul de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare

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

(2) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în 2 exemplare, dintre care unul se eliberează solicitantului, iar altul se păstrează în arhiva emitentului și se semnează de primarul localității.

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

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

Articolul 114. 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 (ingineresti) destinate racordării la utilități a obiectivului pentru care a fost eliberată autorizația de construire

respectivă. În atare situații pentru construcția rețelelor edilitare (inginerești) respective vor fi eliberate separat autorizații de construire conform prevederilor art. 151.

Articolul 115. Conținutul certificatului de urbanism pentru proiectare

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;

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 alineatului (1) nu este valabil.

Capitolul II

STABILIREA CONDIȚIILOR DE CĂTRE AUTORITĂȚILE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE

Articolul 116. Responsabilitatea autorităților administrației publice locale

(1) Autoritățile administrației publice locale sunt responsabile pentru corectitudinea înscrisului în certificatul de urbanism, privind stabilirea condițiilor ce 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 117. 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 118. Domeniul de reglementare

Domeniul de reglementare a prezentului titlu sînt 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 119. 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 120. Exercițarea activității de proiectare în construcții

Exercițarea activității de proiectare a construcțiilor se bazează pe prevederile prezentului Cod, tratatelor internaționale la care Republica

Moldova este parte, legilor conexe din alte domenii, precum și pe sistemul național de acte normative în construcții.

Articolul 121. Domeniul proiectării construcțiilor

Domeniul proiectării 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 122. Factorii implicați în procesul de proiectare

Factorii implicați în procesul de proiectare a lucrărilor de construcții sînt proiectanții, verificatorii de proiecte și experți tehnici atestați în domeniul arhitecturii, urbanismului și construcțiilor, experți geotehnici și topografici atestați.

Articolul 123. 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 baza de reciprocitate, în conformitate cu prevederile tratatelor internaționale în domeniu.

Articolul 124. Proiectantul

(1) Proiectantul este persoana fizică care deține diplomă eliberată de instituțiile de învățământ superior, la o specialitate/ 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 regional ;
- b) arhitectură:
 - civilă;
 - industrială;
 - patrimoniu;
 - peisajeră și amenajarea 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;
- i) ingineria infrastructurii tehnico-edilitare;
- j) mașini și mecanisme pentru construcții;
- k) elaborarea devizelor de cheltuieli pentru lucrările de construcții și de restaurare

Articolul 125. Domeniile de proiectare

- a) domeniul urbanismului și amenajării teritoriului;
- b) domeniul arhitecturii;
- c) domeniul de inginerie civile;
- d) domeniul ingineria industrială și ingineria agrozootehnică;
- e) ingineria instalațiilor;
- e) elaborator devize pentru diverse specializări și domenii, menționate în Articolul 159 al prezentului Cod

Secțiunea a 2-a

OBLIGAȚIILE, RESPONSABILITĂȚILE ȘI DREPTURILE PROIECTANȚILOR

Articolul 126. Obligațiile proiectanților

Proiectanții au următoarele obligații:

- a) să cunoască și să respecte reglementările legale în 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) participarea la recepția lucrărilor ajunse în faze determinante, stabilite în documentația de proiect;
- g) stabilirea modului de tratare a defectelor apărute în execuție, și urmărirea aplicării pe șantier a soluțiilor adoptate, la cererea investitorului;
- h) participarea la întocmirea Cărții tehnice a construcției;
- i) să prevadă în contractul încheiat cu investitorul clauze privind protecția dreptului de autor;

j) orice omisiune sau eroare față de listele cu cantitățile din proiectul tehnic și din specificațiile tehnice prevăzute, constatată pe parcursul execuției și documentată de un expert tehnic, care este necesară pentru finalizarea investiției, va fi suportată solidar de către proiectant/verificator în limita cuantumului valoric determinat.

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.

Articolul 127. Responsabilitățile proiectanților

Elaboratorii documentației de proiect pentru construcții răspund de 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 prevederile sistemului de normativele tehnice în construcții, contractului, avizelor stabilite prin lege și pentru conectarea la infrastructura tehnico-edilitară și 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 128. 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 supraveghierea de autor, să solicite Agenției 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 129. 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 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. 140 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 în organele de stat 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 130. 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 în cazul localităților în care documentația de urbanism are o vechime de peste 10 ani;

b) certificatul de urbanism poate fi solicitat facultativ de investitor și în cazul localităților în care documentația de urbanism are o vechime de până la 10 ani, 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 a 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 MOLDREF99 în limitele termenului de valabilitate;

j) studiile geotehnice, hidrologice, meteorologice vor fi solicitate în dependență de necesitate după caz;

k) aviz emis de autoritatea competentă în domeniu sănătății publice, în cazurile stabilite de lege și documentația de urbanism;

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

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);

n) avizul (prescripția tehnică) al 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) 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) al 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 5 zile lucrătoare, în cazul în care eliberarea avizului

implică activități pentru studii suplimentare, implicarea mai multor servicii, precum și conlucrarea 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/intersecatate;

(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 131. Stabilirea categoriilor de importanță a construcțiilor

(1) Categoriile de importanță a construcțiilor se stabilesc în conformitate cu normativul tehnică aprobată 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 sînt 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 132. Verificarea documentației de proiect

(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 verifcatorii de proiecte atestați.

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

(5) Documentația de proiect pentru lucrările prevăzute la art. 153 alin. (1) lit. d), m) și q) elaborată în baza raportului de expertiză tehnică, se verifică de către verifcatorii de proiecte atestați. În cazul în care aceste lucrări urmează să fie realizate pe fațadele clădirilor orientate spre străzi, documentația de proiect verificată conform prezentului alineat se supune avizării de către organul local de arhitectură, în termen de 10 zile lucrătoare de la data depunerii cererii.

(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 se sancționează în modul stabilit de cadrul legal.

(8) În cazul în care în timpul execuției, din cauze bine justificate, se impun ca necesare anumite modificări la proiectul verificat și șampilat, 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 șampilate 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 133. Coordonarea documentației de proiect de către emitentii 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.

Articolul 134. Verificarea respectării cerințelor fundamentale

(1) Verificarea documentației de proiect se face pentru cerințele fundamentale stabilite la art. 337, diferențiat în funcție de categoria de importanță a construcției.

(2) Verificarea cerinței fundamentale „Rezistența mecanică și stabilitate” este obligatorie pentru toate construcțiile, care cad sub incidența prezentului Cod.

Articolul 135. Proiecte supuse verificării

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

(3) Nu este obligatorie verificarea următoarelor proiecte pentru construcții:

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) clădiri de locuit 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.

(4) Responsabilitatea integrală pentru soluțiile de proiect ale construcțiilor sus-enumerate îi revine proiectantului acestora.

Articolul 136. Răspunderea privind verificarea documentației de proiect

(1) Investitorii, proiectanții, proprietarii sau administratorii construcțiilor răspund pentru verificarea proiectelor menționate în art. 135.

(2) Răspunderea integrală și solidară pentru calitatea documentația de proiect prevăzută la art. 127 și 132 îi revine proiectantului și respectiv verficatorului de proiecte atestați.

(3) Executanții construcțiilor poartă răspundere în conformitate cu legislația în cazul în care execută lucrări de construcție în baza unei documentații de proiect neverificate în modul stabilit.

Articolul 137. 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 veridicitatea:

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

b) modul de respectare a normativelor tehnice, referitoare la cerințele fundamentale, în funcție de categoria de importanță a construcției, pe toată durata de existență a construcțiilor, inclusiv în faza de postutilizare.

(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 138. Atribuțiile verficatorului de proiecte atestat

(1) Verificatorul 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. 136/2016 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 139. 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 140. 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 de o importanță majoră, unice 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 Agenția pentru Supraveghere Tehnică a încălcărilor admise de verificatorii de proiecte atestați;

(2) Expertizarea tehnică a documentației de proiect se efectuează la solicitarea investitorului sau Agenției 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 141. 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 142. 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 143. 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 144. 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 145. 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) sînt 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 independent.

(4) Modul de constituire, atribuțiile, funcțiile, drepturile și obligațiile Ordinului Arhitecților și Ordinul Inginerilor în construcții vor fi prevăzute prin lege specială.

Articolul 146. Dreptul exclusiv

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

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

Articolul 147. 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 proiectantul inițial sau cu acordul în scris al proiectantului inițial, iar în absența lui, în baza unui raport de expertiză tehnică a construcției existente.

Secțiunea a 6-a

MANAGEMENTUL ELABORĂRII DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT

Articolul 148. 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 pînă 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 termenelor de execuție convenite.

Articolul 149. Activitățile de management

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

- 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 mersului 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 150. 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 de 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.

(6) Managerul de proiect va reprezenta 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.

Titlu IV

AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE ȘI AUTORIZAȚIA DE DESFIINȚARE

Capitolul I

AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE

Articolul 151. Condițiile de eliberare a autorizației de construire

(1) Autorizația de construire se emite în baza cererii depuse în numele primarului localității, 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. 133, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (plan de situație, plan 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 rețelelor ingineresti și de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură asociată acestor rețele – acordul titularului dreptului de proprietate sau de administrare asupra imobilului/terenului ce urmează a fi utilizat pentru construcție;

c) acordul scris al proprietarului pentru lucrările de construcție solicitate de superficial. Sunt exceptate de deținerea și prezentarea acordului scris al proprietarului, rezidenții zonelor economice libere, care au înregistrat dreptul de superficie 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 de protecție a drumului public;

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 servituților aeronautice se va anexa avizul Ministerului Apărării, în conformitate cu prevederile legislației în domeniul apărării naționale;

i) acordul de mediu, obținut în rezultatul evaluării impactului asupra mediului realizată în conformitate cu prevederile Legii 86/2014 sau, după caz, concluzia privind evaluarea biodiversității sau Decizia de constatare că nu este necesară efectuarea evaluării biodiversității obținute în procesul de solicitare a certificatului de urbanism pentru proiectare;

j) certificatul de descărcare de sarcină arheologică, în cazul intervențiilor asupra siturilor arheologice și în zona lor de protecție, emis în conformitate cu prevederile legislației din domeniul protejării 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 sînt 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 art. 1010 a 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 sînt stabilite aceste tranșe.

(12) Lucrările de intervenție urgentă, în cazuri de forță majoră, 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 Agenția 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 2 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, Agenția pentru Supraveghere Tehnică și alte organe de control menționate în art. 202 alin. (3) despre emiterea autorizației de construire, în cel mult 3 zile de la data emiterii.

(16) În cazurile emiterii autorizației de construire ei 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, Agenției 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) După expirarea termenului prevăzut pentru eliberarea autorizației de construire, solicitantul expediază, prin poșta recomandată, în adresa Centrului Național Anticorupție, 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 termen legal și că termenul nu a fost suspendat sau suspendarea este sau a devenit nulă.

Articolul 152. 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.

Articolul 153. 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 împrejmuiuri, 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 lucrări de termoizolare a fațadelor, cu excepția fațadelor clădirilor orientate spre străzi 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, parcări, trotuare și scări;

h) lucrări de întreținere ale infrastructurii căilor de comunicații, cu menținerea traseelor, funcțiunilor;

i) lucrările de construcție subterane și supraterane în cimitire cu excepția clădirilor capitale;

j) instalarea mobilierului urban (standuri stradale mici, cabinele modulare sau telefonice, 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);

k) stațiile de transport public fără puncte de comerț și semnele de circulație;

l) construcțiile auxiliare și anexe cu suprafața (aria) construită de până la 15 m² la casele de locuit individuale, amplasate pe terenuri private, cu condiția retragerii normative de la hotarul lotului, normelor sanitare și antiincendiar.

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 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 rețelilor interne de acces din clădiri;

o) întreținerea, reparația, înlocuirea și retehnologizarea rețelilor edilitare (inginerești) și de comunicații electronice și elementelor de infrastructură asociate acestor rețele;

p) conectarea abonaților la rețelelor inginerești și de comunicații electronice (rețelele interne de acces).

q) 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 gips 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 support 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. Obiecte 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 rețelilor edilitare (inginerești) 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. 133;

e) aviz emis de autoritatea competentă în domeniu 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) Caracteristicile tehnice precum și puterea de emisie pentru punctele de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă se stabilesc de Guvern

Articolul 154. 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 motive de forță majoră, se solicită, cu cel puțin 10 zile înaintea 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 155. 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 pînă la obținerea noilor autorizații;

b) în cazul obiectelor abandonate sau conservate;

c) pentru obiectivele la care o fost prelungita autorizatia de constructie conform art. 154 alin. (5) și termenul prelungit a expirat.

(2) Nu se admit efectuarea modificărilor și corectărilor în autorizația de construire, în caz contrar acesta se va considera nul.

(3) În cazul existenței mai multor autorizația de construire eliberate pentru unul și același imobil se consideră valabilă autorizația de construire publicat pe pagina oficială web a autorității publice locale.

(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 156. Condițiile de eliberare a autorizației de desființare

(1) Autorizația de desființare este un act cu caracter de reglementare, eliberat de către primarul localității (emitentul), prin care se autorizează executarea lucrărilor de desființare (anexa nr. 7) 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, atît 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.

d) avizul Organului central în domeniul patrimoniului cultural în cazul intervențiilor prin demolare pe terenul monumentelor istorice și în zonele lor de protecție;

e) 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 sînt 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 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 Agenția 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.

(6) După expirarea termenului prevăzut de lege pentru eliberarea autorizației de desființare, solicitantul expediază, prin poșta recomandată, în adresa Centrului Național Anticorupție, 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 termen legal și că termenul nu a fost suspendat sau suspendarea este sau a devenit nulă.

Articolul 157. Conținutul autorizației de desființare

Autorizația de desființare va cuprinde date privind:

a) locul amplasării construcției/încăperii isolate 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 de documentației de proiect;

Articolul 158. Începerea și durata executării lucrărilor de desființare

(1) Emitentul autorizației de desființare stabilește termenul de începere a lucrărilor de desființare de pînă la 6 luni de la data eliberării acesteia.

(2) Neînceperea lucrărilor de desființare în termenul stabilit prin autorizația de desființare, 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 motive de forță majoră, se solicită, cu cel puțin 10 zile înaintea expirării, prelungirea termenului de începere a lucrărilor de desființare. Prolungirea termenului de începere a lucrărilor de desființare se efectuează o singură dată, pe un termen de pînă 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 2 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 sînt înregistrate în registrul bunurilor imobile.

Capitolul III **EMITEREA AUTORIZAȚIEI DE** **CONSTRUIRE/DESFIINȚARE**

Articolul 159. 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, certificatele de urbanism pentru proiectare și 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 construire și desființare, precum și a certificatului de urbanism se realizează de 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 prin hotărâre de Guvern.

Articolul 160. 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 sînt 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. 133.

(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 161. 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 162. Obligațiile emitentului certificatului de urbanism și autorizației de construire/desființare

(1) Emitentul are următoarele obligații:

a) instituirea și ținerea la zi a Registrului actelor Permisive pentru înregistrarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de

construire/desființare emise, în care se va nota data de primire a cererii de solicitare și a documentelor care o însoțesc, precum și data eliberării documentului solicitat. În procesul de eliberare a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare, emitentul are obligația să utilizeze SIA GEAP.

b) asigurarea activităților de elaborare a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desființare fără implicarea solicitantului;

c) asigurarea accesului public la registrele specificate la lit a).

(2) În vederea asigurării accesului la informația privind certificatele de urbanism și autorizațiile de construire/desființare emise, emitentul asigură introducerea datelor respective în Registrul actelor permissive, în modul stabilit de Guvern. Totodată, emitentul este obligat să publice, în termen de 5 zile lucrătoare de la data emiterii autorizației/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 și 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 conform alin. (1) lit.a).

Articolul 163. Responsabilitatea solicitantului certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare

Solicitantul autorizațiilor de construire/desființare poartă responsabilitate personală pentru veridicitatea datelor indicate în cererea de solicitare și documentele anexate.

Articolul 164. Responsabilitatea emitentului

Responsabilitatea pentru corectitudinea emiterii autorizației de construire/desființare revine solidar semnatarilor acesteia.

Articolul 165. Plata pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare

(1) Plățile pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare 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) 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.

(4) Nu se va percepe plată pentru prelungirea termenului de valabilitate a autorizațiilor de construire/desființare.

(5) Nu se percepe plată pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare pentru obiectele finanțate din mijloacele financiare publice, precum și pentru lucrările de utilitate publică de interes național.

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

Articolul 166. 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, răspundereaprevăzută de legislație.

Cartea a doua CONSTRUCȚII

Titlul I

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE

Capitolul I

DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 167. Categoriile de construcții

(1) Construcțiile, inclusiv instalațiile aferente acestora, sînt alcătuituri 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 ingineresti:

drumuri, poduri, viaducte, căi ferate, piste de aviație;

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 (ingineresti);

construcții-suport ale rețelelor de transport și distribuție a energiei electrice și comunicații electronice;

c) construcții provizorii.

Articolul 168. 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 conform legislației, 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 169. Termenele de execuție a construcțiilor

(1) Operatorii economici indicați la art. 168 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 INGINER ÎN CONSTRUCȚII

Secțiunea 1

DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 170. Prevederi generale

(1) Prezentul Cod reglementează modul de exercitare a profesiei de inginer în construcții, atât în sectorul privat, cât și în sectorul public.

(2) În exercitarea profesiei, inginerii în construcții vor desfășura activități conform competențelor obținute corespunzător și potrivit atestărilor tehnico-profesionale prevăzute de prezentul Cod.

Articolul 171. Specializări în exercitarea profesiei de inginer în construcții

Pentru domeniile de inginerie civilă și instalații, specializările recunoscute pentru exercitarea profesiei de inginer în construcții sînt următoarele:

- a) construcții industrial și civile;
- b) căi ferate, drumuri și poduri;
- c) construcții și fortificații;
- d) construcții hidrotehnice;
- e) inginerie minieră;
- f) inginerie sanitară;
- g) ingineria mediului;
- i) inginerie urbană și amenajare a teritoriului (inclusiv dezvoltare regională);
- j) ingineria infrastructurii tehnico-edilitare;
- k) mașini și mecanisme pentru construcții .

Articolul 172. 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 inginerească trebuie să asigure îndeplinirea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, potrivit dispozițiilor prezentului Cod, să garanteze că lucrările de construcții și construcțiile realizate sînt proiectate și executate astfel încît să nu pună în pericol siguranța persoanelor și animalelor domestice, a bunurilor de patrimoniu cultural, a mediului înconjurător și a proprietăților.

Secțiunea a 2-a PROFESIA DE ARHITECT ȘI INGINER ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 173. Exercițarea profesiei de arhitect și inginer în construcții

(1) Poartă titlul de arhitect și de inginer în construcții cu diverse specializări, pentru specializările prevăzute la art. 171, absolventul cu diplomă în sistem integrat (licență și master) în cazul profesiei de arhitect și respectiv cu diplomă de studii superioare de licență în cazul profesiei de inginer sau un act echivalent de studii eliberat de instituții de învățământ superior acreditate pentru domeniile menționate, recunoscut de structura abilitată pentru recunoașterea și echivalarea actelor de studii și calificărilor potrivit atestării tehnico-profesionale.

(2) Exercițarea profesiei de inginer în construcții se face în sectorul privat, în mod liber, independent și cu titlu individual, iar în sectorul

public avînd, după caz, statut de funcționar public sau alte funcții, în condițiile reglementate prin actele normative speciale, regulamentele de organizare și funcționare sau statutele instituțiilor respective.

Articolul 174. 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; modificare, transformare, consolidare, extindere 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 verficator 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 Agenției 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;

j) controlul de stat al calității lucrărilor de construcție se efectuează de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică, care are acces liber și nestingherit pe teritoriul șantierelor republicii în timpul execuției.

Secțiunea a 3-a REGISTRUL ARHITECȚILOR, URBANIȘTILOR ȘI INGINERILOR ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 175. Înființarea Registrului arhitecților, urbaniștilor și inginerilor în construcții

(1) Pentru centralizarea evidenței inginerilor din construcții și a arhitecților, se va înființa Registrul arhitecților, urbaniștilor și inginerilor în construcții.

(2) Înființarea și gestionarea Registrului arhitecților, urbaniștilor și inginerilor în construcții se va efectua de către organul central de specialitate prin intermediul instituțiilor subordonate.

(3) Registrul arhitecților, urbanistilor și inginerilor în construcții vor 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 acestea își exercită profesia.

(5) Registrele arhitecților, urbanistilor și inginerilor în construcții se vor publica anual pe pagina oficială web a organului central de specialitate.

Articolul 176. Înregistrarea în Registrul arhitecților, urbanistilor și inginerilor în construcții

(1) Arhitecții, urbanistii și inginerii din domeniile de inginerie civilă și instalații, prevăzute în art. 171, 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 Registrele 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 Organul central de specialitate.

Articolul 177. Activitățile de gestionare a Registrului inginerilor în construcții și arhitecților

Gestionarea Registrelor 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 și a 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.

Capitolul III

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

Secțiunea 1

ATRIBUȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE INVESTITORILOR

Articolul 178. Atribuțiile investitorilor

(1) Investitorii sînt 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 sînt 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 după care o lucrare de construire, odată ajunsă, nu mai poate continua fără o analiză avînd la bază concluzii formulate în scris, într-un proces-verbal semnat de către investitor, proiectant și executant.

(4) Verificările în fazele determinante nu înlocuiesc și nu exclud răspunderile factorilor implicați în proiectarea și execuția construcțiilor.

Articolul 179. Principalele obligații ale investitorilor

(1) Investitorii, indiferent de sursa de finanțare a investiției, publică sau privată, sînt responsabili de respectarea legislației și 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.

(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 Agenția pentru Supraveghere Tehnică a declarației de începere a lucrărilor în termen de 10 zile lucrătoare pînă la începerea lucrărilor autorizate.

c) asigurarea verificării documentației de proiect prin specialiști verifikatori 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 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 sînt angajați de investitori pe bază de contract conform prevederilor legale;

f) notificarea Agenției 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 Agenția pentru Supraveghere Tehnică, în urm 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 nu este obligatorie în cazul caselor individuale cu regimul de înălțime de până la 3 niveluri, destinate pentru una sau două familii.

h) Controlul inopinat în baza notificării prevăzute la lit. (f) este obligatoriu, se inițiază în termen de 15 zile lucrătoare de la depunerea notificării și se efectuează fără plată. Procedura de notificare și forma acesteia, precum și metodologia aplicabilă se aprobă de Guvern.

i) În cazul în care Agenția 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.”

j) 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.

k) asigurarea confortului și securității vecinătăților în rezultatul edificării construcției;

l) 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;

m) acționarea în vederea soluționării neconformităților, a defectelor apărute pe parcursul execuției lucrărilor, precum și a deficiențelor documentației de proiect;

n) asigurarea recepției lucrărilor de construcție și verificarea remedierii defectelor și neajunsurilor până la expirarea termenului de garanție;

o) întocmirea și păstrarea Cărții tehnice a construcției;

p) 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;

q) punerea la dispoziția executantului construcțiilor a următoarelor:

întreaga documentație necesară pentru execuția lucrărilor de construcție în 2 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;

r) trasarea axelor principale, a bornelor de referință, a căilor de circulație și a limitelor terenului pus la dispoziția executantului, precum și cotele de nivel în imediata apropiere a terenului;

s) examinarea și măsurarea lucrărilor ce devin ascunse în cel mult 3 zile lucrătoare de la notificarea executantului construcției;

t) indicarea locului (autorizat conform legislației de mediu) și a distanței pentru transportarea deșeurilor rezultate din executarea construcției;

u) obținerea autorizațiilor de desființare a construcțiilor existente pe amplasamentul obiectivului investiției și rezolvarea problemelor ce țin de desființarea lor;

v) actualizarea proiectului de execuție.

(3) Investitorul are dreptul să emită dispoziții de șantier privind executarea lucrărilor de construcții care sînt 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 deleagă atribuțiile unui operator economic de inginerie și consultanță în construcții, asupra acestuia se extind prevederile prezentului Cod.

Articolul 180. Obligațiile investitorului privind proiectarea construcțiilor

Investitorul – persoana 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 (inginerești) 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;
 - monitorizarea aplicării proiectului în procesul de execuție a construcției.

Secțiunea a 2-a

OBLIGAȚIILE EXECUTANȚILOR DE CONSTRUCȚII

Articolul 181. 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 reponsabili 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 verificatorului 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 procedeelelor 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 procedeelelor 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 Agenției pentru Supraveghere Tehnică în cazul producerii unor accidente tehnice în timpul execuției lucrărilor;

j) pregătirea și prezentare pentru recepție numai a construcțiilor care corespund cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor și pentru care sînt 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 defecților 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 calitative apărute din vina sa, atît în perioada de execuție a construcției, cît 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) stabilirea răspunderilor tuturor participanților la procesul de execuție (factori de răspundere, colaboratori, subcontractanți) în conformitate cu sistemul propriu de asigurare a calității adoptat și cu prevederile legale;

p) 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 (atît timp cît acesta este sub controlul său) și a lucrărilor (atît timp cît acestea nu sînt finalizate și ocupate de investitor) în stare de ordine necesară evitării pericolului pentru respectivele persoane;

q) 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.;

r) efectuarea execuției lucrărilor și remedierea defectelor ascunse, astfel încît să nu stînjenească inutil sau peste măsură confortul publicului sau căile de acces, folosirea și ocuparea drumurilor și căilor publice sau private care deservesc proprietățile aflate în posesia investitorului sau a oricărei alte persoane;

s) 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.

t) sesizarea, în termen care nu depășește de 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.);

u) respectarea zonelor de protecție a rețelelor electrice, a rețelelor termice și a rețelelor de gaze naturale;

v) dotarea cu rețelele edilitare (inginerești) interioare cu racordarea la rețelele edilitare (inginerești) gestionate de operatorii de sistem.

Articolul 182. Obligațiile executanților construcțiilor privind apărarea împotriva incendiilor

(1) Executanții lucrărilor de construcții și montaj de echipamente și instalații sînt 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, pînă 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 compensatorii de apărare împotriva incendiilor, însoțite de argumentări tehnice, calcule, modelari, etc.elaborate de către experți tehnici atestați..

Secțiunea a 3-a

CONTROLUL CALITĂȚII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE DE CĂTRE INVESTITOR

Articolul 183. 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 sînt angajați direct de investitor și asigură din partea acestuia, controlul calității lucrărilor de construcție, începînd cu data emiterii autorizației de construire și pînă la expirarea termenului de garanție.

(3) Funcția de diriginte de șantier se îndeplinește numai de persoane atestate prin comisii de atestare specializate conform prevederilor prezentului Cod.

(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) 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 184. 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, dirigințele 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 sînt rețele sau lucrări subterane și ce se întîmplă 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 pămînt și să indice locul de depozitare a stratului fertil, precum și depozitul autorizat de pămînt 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 185. 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, dirigințele 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, 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 studiu 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;

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 sînt de natură să determine nerealizarea uneia dintre cerințele fundamentale aplicabile construcției proiectate ori s-au produs defecte grave privind calitatea lucrărilor de construcție;

m) să permită reluarea lucrărilor prevăzute la lit. k) din prezentul articol, numai după remedierea acestora în baza soluțiilor elaborate de proiectant și avizate de verificador 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. 231 și să verifice completarea de către executantul construcției a capitolului B al Cărții tehnice a construcției, conform prevederilor prezentului Cod;

Articolul 186. 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;

a) să controleze realizarea tuturor măsurilor cerute de comisia de recepție a construcției;

b) să participe la comisia de recepție a construcțiilor și să întocmească procesele-verbale de recepție a construcțiilor;

c) să asigure transmiterea proceselor-verbale de recepție a construcțiilor structurilor specializate ale administrației publice, conform prevederilor prezentului cod;

d) 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 ca 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 187. 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:

b) să urmărească realizarea de către factorii implicați a observațiilor, remedierilor și completărilor indicate în procesul-verbal de recepție a construcției;

c) să urmărească în termenul de garanție a construcțiilor comportarea în timp a construcției și instalațiilor aferente ei;

d) să dispună lichidarea de către executantul construcției a tuturor defectelor și neajunsurilor apărute în termenul de garanție a construcțiilor;

e) să întocmească procesul-verbal de remediere a neajunsurilor și a defectelor în termenul de garanție a construcțiilor;

f) să întocmească procesul-verbal de expirare a termenului de garanție al construcției, după semnarea procesului-verbal de remediere a neajunsurilor și a defectelor.

Articolul 188. Drepturile și obligațiile generale ale dirigintelui de șantier

(1) Obligațiile prevăzute la art. 184, 185, 186 și 187 sînt obligatorii.

(2) Dirigințele 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.

(3) dirigințele de șantier răspunde conform legislației în cazul neîndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 184, 185, 186 și 187, precum și în cazul neasigurării din culpa lui a realizării nivelului calitativ al lucrărilor prevăzute în documentația de proiect, caietul de sarcini, în normativele tehnice și în contract.

(4) Cheltuielile necesare exercitării obligațiilor dirigintelui de șantier, prevăzute la art. 184, 185, 186 și 187, se vor stabili în conformitate cu normativele tehnice și se vor include în devizul general al investiției respective.

Articolul 189. Rezolvarea litigiilor

Eventualele litigii dintre dirigințele de șantier și executantul lucrărilor de construcție referitoare la calitatea construcțiilor se vor rezolva de proiectantul construcției sau de către un expert tehnic atestat, angajat de investitor.

Secțiunea a 4-a

CONTROLUL CALITĂȚII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE DE CĂTRE EXECUTANȚI

Articolul 190. 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 sînt angajați direct de executantul construcției, asigurînd, din partea acestuia, conducerea și verificarea calității execuției lucrărilor de construcție pînă 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 de specialitate, în comun cu responsabilul tehnic.

(4) Funcția de responsabil tehnic poate fi îndeplinită numai de persoanele atestate prin comisii de atestare specializate, conform prevederilor prezentului Cod.

(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, pentru realizarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor la lucrările de construcții pentru care sînt angajați.

Articolul 191. 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 investitorul 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 sînt 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 192. 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 de calitate 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 se poate trece la 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 sînt în mod expres îndocumentația de proiect, cu prevederile din normativele tehnice și standardele;

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 investitorului asupra neconformităților din documentația de proiect sau ivite pe parcursul execuției, pentru ca acesta să dea soluții pentru continuarea lucrărilor;

n) să sesizeze dirigințele de șantier și Agenția 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 dirigințele de șantier asupra îndeplinirii condițiilor pentru efectuarea recepției lucrărilor ce devin ascunse sau ajunse în faze determinante de execuție și să prezinte spre verificare responsabilului tehnic 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 193. 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 (capitol 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 194. 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 195. 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, normativele 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 a autorității administrației publice care a emis autorizația de construire și notificarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică. La recepție pot participa alți specialiști desemnați de către investitor, corespunzător categoriei de importanță a construcției, conform prevederilor prezentului Cod.

(4) Recepția încăperilor încorporate în/sau anexate la casele de locuit, 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 rețelele edilitare (inginerești) interioare cu racordarea la rețelele edilitare (inginerești) gestionate de operatorii de sistem.

(7) Fac excepții de la prevederile alin. (6) din prezentul articol utilizarea construcțiilor nerecepționate în calitate de depozite pentru organizarea de șantier.

(8) Pregătirea tehnică a construcției pentru recepție va corespunde întocmai proiectului de execuție care a servit drept bază pentru emiterea autorizației de construire.

(9) Recepția la obiectele finanțate din mijloace financiare publice, creditelor acordate cu garanția statului, precum și al mijloacelor instituțiilor și întreprinderilor de stat și societăților pe acțiuni, în capitalul social al cărora partea preponderantă 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.

(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 proprietate privată se efectuează într-o singură etapă.

Articolul 196. 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 197. 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 sînt:
 - lucrări de consolidare a construcțiilor;
 - lucrări de modificare, modernizare și extindere 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 198. Responsabili 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

RECEPȚIA LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Articolul 199. 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 200. 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 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) În comisia de recepție pot participa și alți membri, desemnați de către investitor, în corespundere cu categoria de importanță a construcției.

(5) La recepția unităților de cogenerare și a rețelelor electrice de transport se include și specialiștii din cadrul organului supravegherii energetice de stat.

(6) Pentru construcțiile de importanță excepțională, avînd 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.

(7) 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.

(8) Agenția pentru Supraveghere Tehnică participă la recepția următoarelor categorii de obiecte:

- a) obiectele finanțate din mijloace financiare publice;
- b) obiectele cu menire social-culturală și comercială cu mai mult de trei etaje;
- c) blocurile locative, cămine, hotelurile și instituțiile rezidențiale sau de plasament temporar cu mai mult de trei etaje.

(9) Investitorul depune la Agenția pentru Supraveghere Tehnică, procesul-verbal semnat de către Comisia de recepție, însoțit de Cartea Tehnică a construcției, pentru aplicarea concluziei. Agenția 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 privind neconformitățile depistate cu referințe normative relevante. Dacă neconformitățile depistate pot fi înlăturate până la recepția finală, Agenția pentru Supraveghere Tehnică va aplica în procesul verbal concluzia pozitivă condiționată, iar investitorul este obligat să respecte obiecțiile Agenției.

(10) După expirarea termenului prevăzut pentru aplicarea concluziei, investitorul expediază, prin poșta recomandată, în adresa Centrului Național Anticorupție, notificarea în care declară pe propria răspundere faptul că nu a primit de la Agenția pentru Supraveghere Tehnică, concluzia sau refuzul oficial de aplicare a acesteia în termen legal și că termenul nu a fost suspendat sau suspendarea este sau a devenit nulă.

Articolul 201. Procedura de recepție a construcției

(1) Investitorul are obligația de a fixa 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 202. 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 finită 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 Agenției 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 203. 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, centre de zi, instituții rezidențiale sau de plasament temporar, grădinițele, instituțiile de învățământ primar sau a altor clădiri destinate persoanelor ce nu se pot evacua singure, investitorii sînt 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 de către Organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor, în scris, investitorului, 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 204. Recepția intervențiilor asupra monumentelor istorice

(1) La recepția intervențiilor asupra monumentelor istorice înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, investitorii sînt obligați să includă în componența comisiilor de recepția 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 de către autoritatea abilitată cu protejarea patrimoniului cultural, în scris, investitorului în timp de 3 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

Articolul 205. 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. 200, 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. 200.

(2) Dacă nici pînă 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 util 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, în scris, investitorului, ultimul termen de întrunire a comisiei de recepție.

(4) În notificare, executantul construcției va preciza, că investitorul va răspunde pentru acoperirea tuturor pagubelor produse prin neconvocarea comisiei de recepție a construcției.

Articolul 206. 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. 200, stabilește programul după care se va efectua recepția.

(2) Comisia de recepție funcționează în componență deplină în termenul stabilit de președintele acesteia. Hotărîrea comisiei se adoptă cu semnarea la obiect a procesului-verbal de recepție de către toți membrii comisiei.

Articolul 207. 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, avînd argumente fondate, președintele comisiei de recepție va sista recepția pînă 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 208. 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 stat de control;

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. 202, alin. (1), din Cartea tehnică a construcției;

d) constatările, observațiile, prescripțiile și condițiile de execuție impuse de organele de stat de control prevăzute la art. 202 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 parte responsabilă de comiterea acestor defecte sau deteriorări.

(4) Verificarea și examinarea construcției se efectuează în toate cazurile prin cercetare vizuală a construcției și analizare a documentelor prezentate.

Articolul 209. Concluziile comisiei de recepție a construcției

(1) După finalizarea examinării, comisia de recepție a construcției va consemna observațiile și concluziile în procesul-verbal de recepția 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 210. 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 sînt 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 211. 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. 202;

f) construcția nu respectă cerințele stabilite la art. 59.

Articolul 212. 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 213. 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 la recepția construcției a unor persoane sau delegați convocați vor fi consemnate în procesul-verbal de recepție a construcțiilor.

Articolul 214. 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, în termen de 5 zile, investitorului procesul-verbal de recepție a construcției cu observațiile participanților și cu recomandările comisiei de recepție a construcției de admitere, de amânare sau de respingere a recepției.

(3) Pe baza procesului-verbal de recepție a construcției, după aplicarea concluziei Agenției 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 neajunsuri 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) din prezentul articol, atunci după trecerea 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.

Articolul 215. Transmiterea proceselor-verbale de recepție a construcțiilor

Procesele-verbale de recepție se întocmesc în 6 exemplare și se difuzează sub responsabilitatea investitorului:

a) executantului;

b) organului local de statistică;

c) Agenției pentru Supraveghere Tehnică ;

d) organul cadastral teritorial;

e) autorității administrației publice locale;

f) un exemplar păstrându-se la investitor.

Articolul 216. 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 Agenția pentru Supraveghere Tehnică.

(3) Agenția pentru Supraveghere Tehnică, în comun cu investitorul și executantul, va examina lista neajunsurilor defectelor consemnate în anexe la procesul-verbal de recepție a construcției și va întocmi un proces-verbal prin care se va constata (sau nu) remedierea neajunsurilor și a defectelor.

Articolul 217. 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 218. 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 219. 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 în 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 220. Constatările la preluarea unor părți din construcție

În cazurile prevăzute la art. 219 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 221. 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 sînt prevăzute separat tronsoanele ori tranșele, cu tot complexul de lucrări;
- b) pot funcționa separat de construcția de bază, la parametrii proiectați, respectînd normele de securitate și protecție a muncii;
- c) nu au impact negativ asupra execuției construcției de bază.

Articolul 222. 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 decît 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 223. Arhivarea documentelor

(1) Toate documentele ce țin de concepția, proiectarea, execuția și recepția, exploatarea și post utilizarea 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) din prezentul articol 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 post utilizarea 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, în format electronic și pe support de hîrtie, în termen de 30 zile de la data punerii în funcțiune, de către operatorii de system, autorităților administrației publice locale, pentru a fi transpuse pe hărțile funciare raionale/municipal/urbane/rurale.

RECEPȚIA FINALĂ

Articolul 224. Convocarea recepției finale

Recepția finală este convocată de investitor pentru obiectele finanțate din mijloace financiare publice în cel mult 15 zile după expirarea perioadei prevăzute la art. 195 alin. (10).

Articolul 225. Participanții la recepția finală

La recepția finală participă:

- a) investitorul;
- b) comisia de recepție desemnată de investitor;
- c) proiectantul lucrării;
- d) executantul.

Articolul 226. 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, incluzînd 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 amînare sau de respingere a ei.

(4) În cazul în care comisia de recepție finală recomandă admiterea recepției cu obiecții, amînarea 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 le 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 hotărîrea 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 hotărîrii sale.

Secțiune a 3-a GARANȚIA

Articolul 227. Termenul de garanție

(1) Termenul de garanție este de 5 ani și curge de la data recepției la terminarea lucrărilor.

(2) 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 antreprenorul va fi înștiințat cu 28 de zile pînă la expirarea termenului de garanție.

(3) Termenul de garanție de 5 ani nu se extinde pentru materialele la care uzura firească indicată de producător are un termen limitat.

Articolul 228. 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 ivite în această perioadă din motivul nerespectării prevederilor proiectului de execuție, a normativelor tehnice în vigoare la data recepției construcției, precum și clauzelor contractului, pe cheltuială proprie.

(2) Dacă în rezultatele expertizei tehnice efectuate la solicitarea investitorului, se constată că neajunsurile și defectele ivite 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. 227, 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 ivite 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 perfectă 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 229. 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 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 ivite în perioada de garanție.

(3) Garanție financiară reprezintă mijloace bănești, puse la dispoziția beneficiarului de către executant pentru perioada de garanție de.

(4) Garanția de bună execuție prin rețineri succesive reprezintă alimentarea contului beneficiarului pe parcursul îndeplinirii contractului prin rețineri din sumele datorate și cuvenite executantului până la concurența sumei stabilite drept garanție de bună execuție în documentele de licitație.

Articolul 230. Restituirile după termenul de garanție

(1) Investitorul este obligat să restituie executantului construcției reținerile din plățile cuvenite, inclusiv garanția de bună execuție, după semnarea și aprobarea Procesului verbal de recepție finală, în termen de 21 de zile.

(2) Valoarea reținerilor din plățile cuvenite 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 231. 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 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 construcției se arhivează în modul stabilit.

(3) Cartea tehnică a construcției are ca scop reflectarea documentară a mersului execuției lucrărilor de construcție și exploatării construcției, a principalelor caracteristici și parametri, precum și evoluția lor în timpul exploatării.

Articolul 232. 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. 231 alin. (2).

(2) Capitolele A, B și C ale Cărții tehnice a construcției se elaborează concomitent cu proiectarea și execuția construcției și se definitivează înainte de recepția construcției. Capitolul D se completează în perioada exploatării construcției.

(3) La întocmirea Cărții tehnice a construcției în mod obligatoriu participă proiectantul, 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 sînt 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 în art. 234 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 în art. 235 din capitolul B și documentația prevăzută de capitolul C, art.236 lit. b) – e);

c) investitorul, după primirea documentelor de la proiectant, executant, si comisia de recepție, le completează cu documentele ce cad în sarcina sa (prevăzute la art. 234), le îndosariază conform prevederilor art. 240 și întocmește centralizatorul prevăzut la art. 238.

Secțiunea 2

COMPONENȚA CĂRȚII TEHNICE A CONSTRUCȚIEI

Articolul 233. 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 privind proiectarea 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 234. Documentația tehnică privind capitolul A al Cărții tehnice a construcției

(1) Capitolul A „Documentația de proiect” 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);

f) breviarele de calcul pe specialități (acțiuni, ipoteze de calcul, rezultatele calculelor 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 235. Documentația tehnică privind capitolul B al Cărții tehnice a construcției

Capitolul B „Documentația tehnică 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 personelor cu atribuții organelor de control, registrul unic de comunicări 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 citirilor 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 nu în aceste cazuri a procedurilor de conservare, precum și modul de verificare a înlăturării cauzelor care au dus la sistarea lucrărilor.

Articolul 236. Documentația tehnică privind capitolul C al Cărții tehnice a construcției

Capitolul C „Documentația tehnică privind recepția construcției” al Cărții tehnice a construcției va cuprinde:

a) procesele-verbale de recepție a construcției, precum și documentele aferente acestuia;

b) documentele încheiate ca urmare a cererii comisiei de recepție, prin care se prevăd 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 237. Documentația tehnică privind capitolul D al Cărții tehnice a construcției

Capitolul D „Documentația tehnică privind exploatarea 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 urmăririi 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 (încercare prin încărcare, urmărire în timp), 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 238. 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 239. 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 alte evenimente deosebite constatate în perioada de serviciu a construcției.

Articolul 240. 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, al dosarului.

(3) Toate dosarele și borderourile cuprinse în capitolele A, B, C, și D ale Cărții tehnice a construcției se vor șnuri, 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 241. 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 Agenției 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 242. 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 stat de control.

(3) După recepția construcției, Cartea tehnică a construcției se păstrează de către proprietar, pe toată durata de existență a construcției, până la obținerea autorizație de desființare a ei.

(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 în arhiva unităților administrativ-teritoriale, pentru păstrare.

(6) Înainte de predarea Cărții tehnice a construcției, ea 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 (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 243. 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 244. 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 245. 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 sînt: modificarea, transformarea, consolidarea, extinderea, renovarea, reabilitarea, reparația capitală și demolarea construcțiilor.

Articolul 246. Responsabilii de exploatare a construcțiilor

Responsabilii de exploatarea construcțiilor sînt:

- 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 247. Reglementările privind exploatarea construcțiilor

(1) Aplicarea unitară a prevederilor prezentului Cod în domeniul exploatarei 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 248. 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 normativelor 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 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, după caz, de lucrări de reconstruire, consolidare, reabilitare, transformare, 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 Agenției 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 Agenția pentru Supraveghere Tehnică a acestei obligații.

Articolul 249. 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 urmăririi comportării în timp a construcțiilor conform prevederilor Cărții tehnice a construcției și contractului de locațiune;

e) sesizarea, în termen de 24 de ore, a Agenției pentru Supraveghere Tehnică și a proprietarului, în cazul unor accidente tehnice la construcțiile aflate în exploatare.

Articolul 250. 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) În cazurile prevăzute de legislație, pentru evitarea producerii unui dezastru, persoanele menționate la alin. (1) din prezentul articol trebuie să accepte și alte măsuri stabilite de conducătorul intervenției, cum sînt: 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 251. 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 sînt obligatorii pentru organele administrației publice locale și pentru toți factorii implicați prevăzuți la art.339, pe întreaga durată de existență a acestor construcții.

Articolul 252. 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 253. 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 proprietar prin responsabilul tehnic, cu urmărirea comportării construcției în exploatare și intervențiile în timp asupra acesteia.

Articolul 254. 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 255. Modificările ale aspectului arhitectural al construcțiilor

(1) Proprietarii și utilizatorii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, pot modifica aspectul arhitectural al construcțiilor (fațadă, tîmplării exterioare, acoperiș), cu excepția fațadelor clădirilor orientate spre străzile principale 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 organele 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 privind dreptul de autor și drepturile conexe nr. 230/2022.

Secțiunea a 2-a URMĂRIREA COMPORTĂRII CONSTRUCȚIILOR ÎN EXPLOATARE

Articolul 256. 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 257. 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 258. 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 atestat (în continuare – responsabil tehnic pentru urmărire), conform prevederilor.

Articolul 259 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. 258 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 ce se consideră că pot afecta exploatarea în condiții de siguranță a construcției, proprietarul este obligat să instituie urmărirea specială.

Articolul 260. 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 Agenției 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 cu urmărirea.

(5) Urmărirea specială nu exclude urmărirea curentă, iar rezultatele urmăririi speciale se consemnează în Cartea tehnică a construcției.

Secțiunea a 3-a

OBLIGAȚIILE PRIVIND URMĂRIREA COMPORTĂRII CONSTRUCȚIILOR ÎN EXPLOATARE

Articolul 261. Obligațiile și răspunderile 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 Agenția pentru Supraveghere Tehnică;
- c) comunicarea proprietarilor care preiau construcțiile a obligațiilor care le revin în cadrul urmăririi speciale.

Articolul 262. Obligațiile și răspunderile 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. 260 alin. (3) lit. a) și b) vor asigura expertizarea tehnică a construcțiilor și proiectul de urmărire specială și vor comunica instituirea urmăririi speciale Agenției 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 263. Obligațiile și răspunderile 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 264. Obligațiile 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, pînă la recepția construcțiilor, după care le vor preda proprietarului.

Articolul 265. Obligațiile și răspunderile persoanelor care efectuează urmărirea

Persoanele care efectuează urmărirea curentă și urmărirea specială, denumite responsabili tehnici cu 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 266. 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 acestuia;
- b) asigurarea funcțiunilor construcțiilor, inclusiv prin extinderea sau modificarea funcțiunilor inițiale ca urmare a modernizării.

(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 267. 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 acesteia.

(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 sînt determinate de:

- a) exploatarea normală;
- b) acțiunile accidentale;
- c) acțiunile omului pentru aducerea la parametrii inițiali ai construcțiilor sau îmbunătățirea, respectiv, renovarea acestora.

Articolul 268. Intervențiile determinate de exploatarea normală

(1) Intervențiile determinate de exploatarea normală a construcțiilor sînt 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 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 269. 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 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 270. 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 271. Lucrările de intervenție în timp la construcțiile existente

Lucrările de intervenții în timp la construcțiile existente sînt 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 extinderi, modificări, determinate de schimbarea cerințelor față de construcții sau a funcțiunilor acestora, care se pot realiza cu menținerea sau îmbunătățirea stării tehnice a construcțiilor.

Articolul 272. 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 273. 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 274. Lucrările de refacere a construcțiilor

(1) Lucrările de refacere se realizează prin remediere, reparație capitală sau consolidare, pe bază de documentație de proiect, întocmită potrivit principiilor prevăzute la art. 273, 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 sînt grav afectate, dacă înainte de lucrările de refacere sînt necesare lucrări de sprijiniri 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 275. Lucrările de modernizare și modificare a construcțiilor

(1) Lucrările de modernizare și de modificare a construcțiilor sînt lucrări de intervenții asupra elementelor constructive, structurale și/sau nestructurale ale construcțiilor, avînd 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 unui documentații de proiect întocmit și verificat conform prevederilor prezentului Cod.

(3) Sînt 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, 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 urbanistice și de amenajare a teritoriului, a lucrărilor de proiectare și construire a imobilelor, de reparare, modernizare, reabilitare sau extindere a drumurilor sau a infrastructurii tehnico-edilitare se va ține cont de necesitatea construirii (instalării) rețelelor edilitare (ingineresti) și de comunicații electronice.

SECȚIUNEA a 5-a

OBLIGAȚIILE REFERITOARE LA INTERVENȚIILE ÎN TIMP LA CONSTRUCȚIILE EXTINSE

Articolul 276. 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 277. 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 experții tehnici atestați;

b) elaborează caiete de sarcini și instrucțiuni speciale pentru lucrările de intervenții, anexe la proiectele elaborate de ei în acest scop, care se introduc în Cartea tehnică a construcției.

Capitolul IV

MĂSURILE DE REDUCERE A RISCULUI SEISMIC LA CONSTRUCȚII

Articolul 278. 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 279. Acțiunile de reducere a riscului seismic la construcțiile existente

Proprietarii construcțiilor, persoanele fizice sau juridice și asociațiile de proprietari în condominiu, precum și persoanele juridice care au în administrare construcții vor acționa pentru:

- a) identificarea construcțiilor din proprietate sau din administrare prevăzute la art. 278 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 280. 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 281. Coordinarea 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 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 282. 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 proprietarilor, persoane fizice sau juridice, și 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 urbanism și amenajare a teritoriului, 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 283. Avizarea măsurilor de reducere a riscului seismic

Agenția pentru Supraveghere Tehnică va aviza, listele cuprinzând prioritățile, pe categorii de construcții, pentru expertizarea tehnică,

proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție, pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente.

Articolul 284. 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/permanent de un număr mare de persoane;

b) sînt 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 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 sînt obligate să pună la dispoziția organului central de specialitate toate documentele justificative solicitate, răspunzînd pentru necesitatea și oportunitatea sumelor solicitate, precum și pentru realitatea, exactitatea și legalitatea sumelor cheltuite în scopul pentru care au fost alocate.

Articolul 285. 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 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, ai spațiilor 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 cheltuielilor dedicate expertizării tehnice, proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare vor fi prevăzute programul anual de acțiuni privind reducerea riscului seismic.

(4) Instituțiile publice și agențiile economice care dețin locuințe sau încăperi cu altă destinație decât cea de locuință, în clădirile incluse în programele anuale sînt obligați să asigure finanțarea proiectării și execuției lucrărilor de consolidare, proporțional cu cota-parte pe care o dețin din proprietatea comună.

Articolul 286. 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 justiție 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 sînt 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 287. 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 normativele tehnice.

Articolul 288. 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 (pentru reducerea riscului seismic) cu destinația de locuință din proprietate, la decizia consiliului local.

Articolul 289. Modul de contractare

Contractarea expertizării tehnice, a proiectării și execuției lucrărilor de consolidare 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 290. 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 291. 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 agentului termic 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 intră în obligația proprietarilor, asociațiilor de proprietari 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 292. Programe de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor

(1) Programele naționale de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor și instalațiilor aferente se vor elabora de 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 sînt 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 directoare 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 293. 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 căldură și de apă din rețelele de distribuție pentru alimentarea cu căldură și apă caldă menajeră și efectuarea remedierilor necesare;

b) controlului izolării termice pentru conducte, cazane și schimbătoare de căldură și luarea, după caz, de măsuri de remediere sau de înlocuire.

Articolul 294. 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.

(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 295. 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. 292 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 296. 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, după cum urmează, 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 297. 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 298. 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 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 instalațiilor aferente acestora intră în 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, avînd 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 MODERNIZAREA CLĂDIRILOR VECHI

Articolul 299. Programele de reabilitare și modernizarea 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 sînt 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 aflate în situații speciale de deplasare.

Articolul 300. 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) propune soluții tehnice eficiente pentru realizarea în timp scurt a proiectelor de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi;

c) evalua fondurile necesare reabilitării și modernizării clădirilor vechi;

d) colaborează cu autoritățile administrației publice centrale la realizarea programelor multianuale privind reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi.

Articolul 301. 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) 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) contracta elaborarea expertizei tehnice privind starea clădirii vechi și a instalațiilor aferente, formularea și analizarea variantelor de reabilitare și modernizare;

d) accepta soluția de reabilitare și modernizare a clădirii vechi sau a ansamblului de clădiri aflate în interdependență arhitecturală și a sistemului de finanțare propus prin expertiză tehnică;

e) obține autorizația de construire;

f) contracta elaborarea proiectului de execuție pentru soluția stabilită;

g) 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 302. 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 303. Fondurile necesare pentru reabilitarea clădirilor

Fondurile necesare pentru reabilitarea clădirilor vechi și 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 304. 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 305. 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 306. 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 potrivit prevederilor prezentului Cod, privind siguranța publică în exploatarea acestor construcții.

(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

Secțiune 1

DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 307. 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 înconjurător potrivit prevederilor legale.

(2) Toate acțiunile privind postutilizarea construcțiilor se realizează prin grija proprietarului construcției.

Articolul 308. 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 309. 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. 294 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 310. Postutilizarea construcțiilor din zona drumurilor

Deținătorii construcțiilor sau instalațiilor amplasate în zona drumurilor sînt obligați să execute, din contul propriu, demolarea, mutarea sau modificarea obiectului, dacă aceste acțiuni sînt impuse de reconstrucția și exploatarea drumului public.

Articolul 311. 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 corespunzătoare;

b) lucrările de demolare/demontare trebuie să fie planificate și executate sub supravegherea unei persoane responsabile – diriginte de șantier atestat conform prevederilor din prezentul Cod.

Secțiunea a 2-a

ETAPE ÎN POSTUTILIZAREA CONSTRUCȚIILOR

Articolul 312. 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 persoane fizice sau juridice cu dreptul de execuție a lucrărilor de construcție conform prevederilor din prezentul Cod.

Articolul 313. 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/demontare;

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, canal, energie electrică, energie termică, gaze, comunicații electronice;

e) planurile de asigurare și refacerea 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 înconjurător, 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 vericatori de proiecte atestați, conform prevederilor prezentului Cod.

(4) Copia extraselor principale din acest proiect – planul general, fațadele, planurile, fotofixările se predă în Arhiva de Stat sau arhivele locale ale orașelor, pentru păstrarea continuității procesului arhitectural-istoric.

Articolul 314. 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 (ingineresti) cu asigurarea continuității funcționării lor pentru vecinătăți;
- d) evacuarea din construcție a inventarului mobil (obiecte de inventar, mobilier, echipamente).

Articolul 315. Fazele de demolare și demontarea 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 316. Fazele de recondiționare, reciclare și refolosire a produselor

Recondiționarea, reciclarea și refolosirea produselor și 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 317. 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 318. 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 și autorizația de desființare de la autoritățile competente conform prevederilor prezentului Cod;
- c) să înștiințeze Agenția pentru Supraveghere Tehnică despre demararea lucrărilor din etapa de postutilizare;
- d) să asigure expertiza tehnică a construcției ce urmează a fi desființată, precum și a construcțiilor vecine (în caz de necesitate);
- 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 ridicat a materialelor și a produselor rezultate din demontarea și demolarea construcției.

Articolul 319. Obligațiile proiectanților privind postutilizarea construcțiilor

Proiectanții au următoarele obligații și răspunderi privind postutilizarea construcțiilor:

- a) să elaboreze, în bază caietului de sarcini și 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 ridicat de recuperare, recondiționarea și reciclarea 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 320. 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 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 321. Deșeurile din construcții și demolări

(1) Deșeurile din construcții și demolări sînt 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 încît să asigure colectarea separată a deșeurilor în locuri special amenajate și predarea acestora operatorilor autorizați, după demolare.

Articolul 322. 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, precizat la alin. (1) din prezentul articol, modalitatea de eliminare și ruta de transport pînă 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 a altor autorități cu competențe stabilite de legislația.

Articolul 323. 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 324. 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 atît pe terenurile atribuite în modul stabilit, cît și pe terenurile ocupate în mod ilicit.

(4) Modul de demolare a construcțiilor neautorizate se stabile prin Regulamentul aprobat de Guvern.

Articolul 325. 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 expertiza tehnică.

Articolul 326. Sistarea lucrărilor de construcție

La depistarea construcțiilor neautorizate sau a intervențiilor neautorizate la construcțiile existente, aflate în faza de execuție, autoritățile publice locale sau Agenția de Supraveghere Tehnică sau, în cazul monumentelor Agenția de Inspectare a Monumentelor sînt obligate să solicite sistarea lucrărilor pînă 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 327. 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 architectural și social, asigurării rezistenței și stabilității construcțiilor.

Articolul 328. Conținutul documentelor de constatare

Documentele de control sau constatare prezentate de către organele cu funcții de control autorităților publice locale pentru examinare trebuie să conțină descrierea încălcărilor legale, neconformităților construcțiilor (lucrărilor) și intervențiilor neautorizate, pericolul și consecințele acestora cu referire la actele legislative și normative și planurile urbanistice generale, precum și valoarea prejudiciilor.

Articolul 329. Deciziile privind rezultatul examinării

(1) În rezultatul examinării cazurilor de execuție a construcțiilor și intervențiilor neautorizate, organele 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 organului administrațiilor publice locale care a pronunțat decizia;

b) data examinării cazului de execuție a construcțiilor și intervențiilor neautorizate;

c) datele referitoare la persoana fizică sau juridică al cărei caz este examinat;

d) expunerea circumstanțelor stabilite în cadrul examinării cazului de execuție a construcțiilor și intervențiilor neautorizate;

e) referirea la actul normativ ce prevede răspunderea pentru contravenția respectivă;

f) hotărârea asupra cazului de execuție a construcțiilor și intervențiilor neautorizate,

g) modul de demolare a construcțiilor neautorizate sau de remediere a intervențiilor neautorizate;

Articolul 330. Modalitățile de demolare și remediere

(1) Demolarea construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor afectate în rezultatul intervențiilor neautorizate se efectuează de către persoane 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 331. 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 332. 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 333. 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 334. 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. 337.

Secțiunea a 2-a

SISTEMUL CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 335. 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. 337, în scopul protejării vieții oamenilor, a bunurilor acestora, a societății și a mediului înconjurător.

(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 336. 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) normativele tehnice în construcții;
- b) elaborarea și expertizarea documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- c) elaborarea documentației de proiect;
- d) verificarea și expertizarea documentației de proiect;
- e) atestarea specialiștilor 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;
- î) evaluările tehnice în construcții;
- j) recepția construcțiilor;
- k) comportarea construcțiilor în exploatare și intervenții în timp la construcțiile existente;
- l) postutilizarea construcțiilor și gestionarea deșeurilor provenite din construcții și demolări;
- m) controlul de stat al calității în construcții.
- n) autorizarea lucrărilor de construcție;

Articolul 337. 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 338. 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) raportul disproporțional dintre deteriorarea produsă față de evenimentul cauzator initial.

(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) emisie 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.

(5) Cerința 5. Rezistența la trecerea proprietăților sonore și acustice ale construcțiilor:

Construcțiile trebuie proiectate și executate în așa fel 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 oricăror 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) emisie 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

(8) Cerința 8. Utilizare 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 339. Factorii implicați

(1) Obligațiile privind realizarea și menținerea pe întreaga durată de existență a construcțiilor, a cerințelor fundamentale prevăzute la art. 337 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 sînt investitorii, cercetătorii, proiectanții, verificatorii de proiecte, fabricanții și furnizorii de produse pentru construcții, executanții, proprietarii, utilizatorii, responsabili tehnici, experții tehnici, diriginții de șantier, auditori energetici, responsabili 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 340. Activitățile exercitate de către specialiștilor atestați 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 de 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;
- (2) Specialiștii atestați răspund disciplinar, patrimonial, contravențional și penal pentru respectarea sistemului de calitate în construcții.

Articolul 341. Responsabilitățile specialiștilor atestați în construcții

(1) Responsabilitățile specialiștilor atestați în construcții, ca angajați al 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 342. Specialiștii atestați în construcții

(1) Conform Regulamentului privind atestarea tehnico-profesională a specialiștilor aprobat de Guvern se atestază următorii specialiști:

a) proiectanți, proiectanți în urbanism și amenajarea teritoriului, verificali de proiecte și experți tehnici;

b) responsabili tehnici, diriginți de șantier;

c) specialiștii din laboratoarele de încercări în construcții;

d) arhitecții din cadrul autorităților publice locale;

e) inspectorii din cadrul Agenției pentru Supraveghere Tehnică

(2) Atestarea tehnico-profesională a specialiștilor prevăzuți la alin. (1) se efectuează de către comisii de atestare, constituite de către Organul central de specialitate, cu eliberarea unui certificat de atestare tehnico-profesională prin care se acordă dreptului de aplicare a semnătura pe actele elaborate.

(3) Persoanele indicate la alin. (1) din prezentul articol 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 343. 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 prevedrile Regulamentului aprobat de Guvern.

Articolul 344. Aplicarea sancțiunilor

În cazul în care abaterile pentru care s-a suspendat sau s-a 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 345. Activitatea de reglementare în construcții

(1) Activitatea de reglementare în construcții, urbanism și în amenajarea teritoriului 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 urbanism și amenajarea teritoriului.

(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 normativele tehnice 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 alineatul (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 346. Elaborarea normativelor tehnice

(1) În scopul asigurării securității vieții și sănătății populației, precum și al protejării bunurilor acestora și al mediului, organul central de specialitate prin intermediul comitetelor tehnice specializate va elabora normative tehnice, cu respectarea principiilor internaționale referitoare la libera circulație a mărfurilor în comerțul intern și internațional.

(2) Normativul tehnic se aprobă printr-un ordin al conducătorului Organului central de specialitate.

Articolul 347. Principalele prevederi ale normativelor tehnice

(1) Normativele tehnice 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 348. Gestionarea normativelor tehnice în construcții

(1) Organul central de specialitate, conform prevederilor prezentului Cod, gestionează activitatea de reglementare în construcții, urbanism și amenajarea teritoriului și aprobă normativele tehnice.

(2) Ordinele de aprobare ale normativelor tehnice în construcții se publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, iar textele integrale ale acestora se publică sub formă de ediții speciale, pe suport de hârtie și format electronic, de către organul central de specialitate.

(3) Sursele necesare publicării edițiilor speciale ale normativelor tehnice vor fi alocate din mijloacele pentru elaborarea normativelor tehnice prevăzute la art. 349.

(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 349. 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, creat prin lege.

(2) Fondul național de dezvoltare a sistemului de documente normative în construcții se formează din alocațiile aprobate anual prin Legea bugetului de stat, din 0,5 % din volumul investițiilor în capitalul fix pentru obiectivele care nu sînt finanțate din bugetul public național, virat de către investitorii sau proprietarii construcțiilor, indiferent de tipul de proprietate, din surse de asistență externă și din alte surse ce nu contravin legislației.

(3) Calculul și virarea sumelor respective se fac eșalonat, concomitent cu plata lucrărilor executate, prin intermediul organului central de specialitate.

(4) Pentru virarea cu întârziere a defalcărilor specificate la alin.(2) din prezentul articol se aplică sancțiunile și penalitățile prevăzute de legislația fiscală.

(5) Administrarea defalcărilor specificate la alin.(2) din prezentul articol se efectuează de către organul central de specialitate, în baza unui regulament aprobat de Guvern.

(6) Organul central de specialitate va elabora un plan tematic anual privind elaborarea normativelor tehnice în construcții, care se va coordona cu partenerii sociali..

(7) 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 a Organului central de specialitate.

Secțiunea a 5-a

EXPERTIZA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR

Articolul 350. 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 organism cu atribuții de control al statului 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 (sprijinire, 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 sînt obligați să le pună în aplicare.

(4) Expertizarea tehnică a construcțiilor se efectuează conform unui regulament elaborat de organul central de specialitate și aprobat de Guvern.

Articolul 351. Analizările 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 strictă a cerințelor stipulate în certificatul de urbanism și autorizația de construire.

Articolul 352. Raportul de expertiză tehnică

(1) În baza activităților prevăzute la art. 350, 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. 15 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 353. 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 evidența 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 354. 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 unitate de execuție a lucrărilor de construcție.

(2) Sistemul de conducere și asigurarea calității în construcții stabilește și transpune în fapt politica în domeniul calității construcțiilor, prin activități prestabilite și sistematice, destinate să prevină noncalitatea, 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 355. Aplicarea sistemului de conducere și asigurare a calității în construcții

(1) Sistemul de conducere și asigurarea calității în construcții se aplică de către operatorii economici implicați în activitatea de proiectare și execuție 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 asigurarea calității în construcții și modul de aplicare se vor specifica în manualul de asigurare a calității construcțiilor, care se va elabora și aproba obligatoriu de organul de conducere a operatorilor economici implicați în activitatea de execuție a construcțiilor.

(3) Manualul de asigurare a calității construcțiilor se va elabora pentru o perioadă de trei ani, după care se va actualiza în fiecare an.

Articolul 356. 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 asigurarea 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. 183;
- b) executanți conform prevederilor art.190.

Articolul 357. 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 358. 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. 355 alin. (1) litera 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 359. Obligațiile privind conducerea și asigurarea calității în construcții

(1) 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. 358 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 precizate la art. 358 alin. (1) .

Secțiunea a 7-a

ACREDITAREA ORGANISMELOR DE EVALUARE A CONFORMITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 360. Activitatea de acreditare în domeniul construcțiilor

(1) Pentru evaluarea conformității produselor din construcții, organismele de evaluare a conformității în construcții se acreditează de 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.

Secțiunea a 9-a ACTIVITATEA DE METROLOGIE ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 361. 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 Secțiunea 1 DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 362. Produsele pentru construcții

(1) Produsele pentru construcții sînt produsele sau seturile 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 privesc cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor.

(2) Set înseamnă un produs pentru construcții, introdus sub forma unui ansamblu de cel puțin două componente separate care trebuie asamblate pentru a fi instalate în construcții.

Articolul 363. 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 364. Excepțiile de la prevederile prezentului Cod

Se exceptează de la prevederile prezentului Cod grupele de produse (utilizate în construcții) din categoria tehnicii militare, armamentului și echipamentelor speciale care implică apărarea și siguranța națională, cărora, din motive întemeiate, nu le sînt aplicabile principiile stabilite prin prezentul Cod.

Articolul 365. 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 de atestarea conformității produsului conform prevederilor legale și de prezentarea declarațiilor sau certificatelor de conformitate sau a evaluărilor tehnice în construcții.

Articolul 366. 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.

Secțiunea a 3-a

SUPRAVEGHEREA PIETEI PRODUSELOR PENTRU CONSTRUCȚII

Articolul 367. 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 368. Controlul de stat al calității în construcții

(1) Controlul de stat al calității în construcții, urbanism și în amenajarea teritoriului 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 acestuia.

(2) Controlul de stat al calității în construcții reprezintă sistemul de inspecții exercitate de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică, precum și alte organe de control ale statului cu atribuții specifice, stabilite prin dispozițiile legale (Agenția Națională pentru Sănătate Publică, Inspectoratul pentru Protecția Mediului și Agenția de Inspectare a Monumentelor).

(3) Controlul (inspecțiile) se efectuează la proprietari și investitori, precum și la factorii implicați, persoane fizice sau juridice, prevăzuți la art. 339 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 urbanism și în amenajarea teritoriului;

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. 337.

Articolul 369. Exercițarea controlului de stat al calității în construcții

(1) Controlul de stat al calității în construcții se exercită de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică, în calitate de autoritate administrativă cu atribuții de control (în baza evaluării riscurilor), 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 Agenția pentru Supraveghere Tehnică, prin structurile din teritoriu ale acesteia.

(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. 384.

Capitolul II
ORGANIZAREA CONTROLULUI DE STAT
AL CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII
Secțiunea 1
PREVEDERI GENERALE

Articolul 370. 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 sînt obligatorii pentru toți factorii implicați prevăzuți la art.339, 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 371. 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 în art. 336 alin. (2), în scopul prevenirii sau limitării unor situații ce pot apărea la construcții și care pot pune în primejdie sau afecta negativ viața, sănătatea, mediul înconjurător sau pot cauza pierderi materiale unor persoane, entități sau societății, în parte sau în ansamblul ei.

(2) Agenția pentru Supraveghere Tehnică are acces liber și nelimitat la toate șantierele de construcții în timpul execuției.

Articolul 372. 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, atît la lucrările noi, cît 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 Agenția pentru Supraveghere Tehnică.

(4) Controlul de stat este independent de factorii implicați prevăzuți la art. 368.

Secțiunea a 2-a

OBIECTIVELE CONTROLULUI DE STAT AL CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 373. Obiectivele Agenției pentru Supraveghere Tehnică

(1) Obiectivele Agenției pentru Supraveghere Tehnică cuprind respectarea de către administrațiile publice locale a disciplinei și activității în urbanism, precum și respectarea de către factorii implicați prevăzuți la art. 339, a prevederilor sistemului calității în construcții în condițiile prezentului Cod.

(2) Întru realizarea obiectivelor prevăzute la alin. (3) Agenția pentru Supraveghere Tehnică este în drept să conteste actele administrative emise cu încălcarea normelor respective, în condițiile Codului administrative.

(3) Agenția pentru Supraveghere Tehnică are următoarele obiective principale ca scop:

a) întărirea 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 normativelortehnice în construcții;

f) 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.

g) diminuarea fenomenului de indisciplină în autorizarea și executarea lucrărilor de construcție;

h) prevenirea și participarea activă la înlăturarea consecințelor accidentelor tehnice la construcții;

i) 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 prezentul Cod sînt 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 urbanism și amenajarea teritoriului;

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 sînt 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, a dispozițiilor prezentului Cod sînt 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 374. Informarea autorităților publice locale

Agencia pentru Supraveghere Tehnică, precum și structurile din teritoriu ale acesteia vor informa autoritățile administrației publice locale în teritoriul căreia s-a efectuat controlul despre constatările și măsurile dispuse prin procesul-verbal de inspecție.

Articolul 375. Intervenții în cazuri de accidente tehnice

Agencia pentru Supraveghere Tehnică în activitatea sa are prioritate de a interveni operativ în toate cazurile de accidente tehnice la construcțiile aflate în exploatare sau în stadiu 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) organizarea 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 376. Organizarea controlului de stat al calității în construcții

(1) Controlul de stat al calității în construcții se organizează și se exercită prin controale (inspecții), în mod diferențiat, pe bază de proceduri și instrucțiuni aprobate prin ordin al organului central de specialitate.

(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 prevăzuți la art. 339 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 377. Transparența și eficacitatea în activitatea de control

Agenția 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 Agenției pentru Supraveghere Tehnică;
- b) programele de control anuale și planurile de control trimestriale întocmite de structurile din teritoriu și aprobate de Agenția pentru Supraveghere Tehnică;
- c) informația despre tematica controalelor inopinate.

Articolul 378. 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 conducătorul Agenției 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. 14, de către persoanele împuternicite de conducătorul Agenției pentru Supraveghere Tehnică, care, la finalizarea oricărei inspecții efectuate la executanții construcțiilor sau la producătorii materialelor de construcție.

Secțiunea a 4-a

OBLIGAȚIILE ȘI RĂSPUNDERILE PRIVIND CONTROLUL DE STAT AL CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 379. Obligațiile și răspunderile Agenției pentru Supraveghere Tehnică precum și a structurilor sale teritoriale

Agenția pentru Supraveghere Tehnică are obligațiile și răspunderile prevăzute în Regulamentul său de activitate, aprobat prin Hotărâre de Guvern.

Articolul 380. Obligațiile și răspunderile factorilor implicați în domeniul controlului de stat

În afara obligațiilor prevăzute de prezentul Cod, factorii implicați conform art.339 și operatorii economici implicați în procesul de autorizare, execuție, utilizare și posutilizare 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 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 Agenției pentru Supraveghere Tehnică despre producerea accidentelor în construcții;

e) să sesizeze structurile teritoriale ale Agenției pentru Supraveghere Tehnică cazurile de respingere a recepțiilor construcțiilor de utilitate publică, ca urmare a unor defecte de calitate;

Articolul 381. Obligațiile și răspunderile comune

(1) Răspunderea 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 postutilizare a acestora.

(2) Proiectantul, specialistul verificador de proiecte atestat, fabricantii 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, ivite 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 382. Confidențialitatea informațiilor

Personalul Agenției 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 de care au luat cunoștință în timpul exercitării activității sale,

Articolul 383. Responsabilitatea inspectorilor

(1) Inspectorii Agenției 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 și să fie obiectivi și imparțiali.

(2) Inspectorii Agenției pentru Supraveghere Tehnică răspund disciplinar, potrivit dispozițiilor legale, de corectitudinea și exactitatea deciziilor, informațiilor, măsurilor și sancțiunilor stipulate de ei în documentele întocmite.

Secțiunea a 5-a

DISPOZIȚII SPECIALE PRIVIND CONTROLUL

DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 384. 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 special este indicat în mod expres cerințe speciale aprobate în modul stabilit, AST va respecta reglementările respective

Articolul 385. 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 răspunderile 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 386. Sistarea lucrărilor de execuție a construcțiilor

(1) În cadrul inspecțiilor, Agenția pentru Supraveghere Tehnică, conform prevederilor prezentului Cod, va dispune măsura sistării lucrărilor de execuție a construcțiilor în cazurile în care neconformitățile constatate sînt de natură să determine nerealizarea uneia dintre cerințele fundamentale aplicabile construcției proiectate.

(2) În cazul în care executantul nu va respecta dispozițiile date de Agenția pentru Supraveghere Tehnică privind sistarea lucrărilor, Agenția 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 387. 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 domeniul.

(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 388. Compensarea prejudiciului cauzat

(1) Atragerea persoanei vinovate de încălcarea legislației cu privire la urbanism și construcții la răspundere conform prevederilor prezentului Cod, nu o eliberează de obligația de a înlătura încălcările comise de ea 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) Operatorii economici – persoane fizice sau juridice vinovate de executarea cu abateri de la prevederile proiectului de execuție și normativelor tehnice a lucrărilor de construcții, modificare, transformare, modernizare, consolidare, extindere și reparații capitale a construcțiilor existente sînt obligați să:

a) remedieze, pe propria cheltuială, defectele de calitate apărute din vina lor atît în perioada de execuție, cît 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) suporte pierderile material cauzate.

Capitolul II

DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Articolul 389. Acțiunile solidare

(1) Arhitecții din cadrul autorităților publice locale precum și inspectorii din cadrul Agenției pentru Supraveghere Tehnică se vor supune atestării tehnico profesionale în conformitate cu prevederile Codului, în termen de 3 ani de la intrarea în vigoare a 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 ai locuințelor 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. 187 alin. (1) lit. c).

(3) Casele de vacanță construite pe terenurile întovărășirilor pomicole, precum și casele de locuit cu un etaj, pentru una sau două familii și anexele gospodărești ale acestora construite pe teren privat și situate în localitățile rurale, cu excepția celor din zonele protejate, în termen de 18 luni de la intrarea în vigoare a prezentului cod, se vor înregistra în registrul bunurilor imobile în temeiul declarației notariale pe proprie răspundere a proprietarului terenului privind corespunderea construcției cu exigențele esențiale prevăzute de documentele normative și asumarea răspunderii de asigurare a integrității acesteia pe durata termenului de exploatare. În aceste cazuri proprietarul poartă răspundere pentru eventuale prejudicii cauzate persoanelor terțe pe durata termenului de exploatare a construcției respective.

(4) Emitenții actelor permissive vor raporta semestrial organului central de specialitate privind progresul implementării prevederilor art. 2 alin. (4).

Articolul 390. Aplicarea unor articole

(1) Prevederile art.176 alin. (2) se vor aplica după înființarea, conform dispozițiilor prezentului Cod, a Registrului Arhitecților 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 391. 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. 78 alin. (2), art. 106 alin. (2) și art. 109, alin. (4), care intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

(2) Dispozițiile art. 78 alin. (2), art. 106 alin. (2) și art. 109, alin. (4), care intră în vigoare la data publicării prezentului Cod în Monitorul

Oficial al Republicii Moldova 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) vor intra în vigoare după 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).

(3) Guvernul:

a) în termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentului Cod, va elabora și va prezenta Parlamentului propuneri privind aducerea legislației în vigoare în concordanță cu prezentul Cod;

b) în termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentului Cod, va asigura aducerea actelor normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice în concordanță cu prezentul Cod.

Către Primarul _____
municipiului, oraşului, comunei

C E R E R E
PENTRU ELIBERAREA CERTIFICATULUI DE URBANISM
INFORMATIV

1. Subsemnatul _____
cu domiciliul/sediul în municipiul _____, oraşul _____,
raionul _____, sectorul _____,
cod poştal _____ comuna _____, strada _____,
nr. _____ bloc _____ ap. _____

2. În conformitate cu prevederile Codului urbanismului şi construcţiilor,
solicit eliberarea certificatului de urbanism informativ pentru terenul şi
construcţiile situate
în municipiul _____, oraşul _____, sectorul _____
comuna _____, cod poştal _____,
strada _____, nr. _____
nr. cadastral _____, sau identificat prin _____

3. Certificatul de urbanism este necesar pentru _____

5. Declar pe proprie răspundere că datele menţionate în prezenta cerere
sînt exacte.

Data _____ 20__

Semnătura

Către Primarul _____
municipiului, oraşului, comunei

C E R E R E
PENTRU ELIBERAREA CERTIFICATULUI DE URBANISM
PENTRU PROIECTARE

1. Subsemnatul _____
cu domiciliul/sediul în municipiul _____, oraşul _____,
raionul _____, sectorul _____,
cod poştal _____ comuna _____, strada _____,
nr. _____ bloc _____ ap. _____

2. În conformitate cu prevederile Codului urbanismului şi construcţiilor,
solicít eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare pentru terenul şi
construcţiile situate
în municipiul _____, oraşul _____, sectorul _____
comuna _____, cod poştal _____,
strada _____, nr. _____
nr. cadastral _____, sau identificat prin _____

3. Certificatul de urbanism este necesar pentru proiectarea _____

4. Suprafaţa terenului pentru care se solicită certificatul de urbanism este
de _____ m².

5. Declar pe proprie răspundere că datele menţionate în prezenta cerere
sînt exacte.

Data _____ 20__

Semnătura

MUNICIPIUL/ORĂȘUL/SATUL

CERTIFICATUL DE URBANISM INFORMATIV

nr. _____ din _____ 1__

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/orașul _____,
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.

PRIMAR / _____ /
L.Ș.

Achitată suma de _____ lei.
Chitanța nr. _____ din _____ 20__.

Transmis solicitantului la data de _____ 20__ direct/prin
poștă.

PRIMAR / _____ /

L.Ş.

_____201_____
(data)

MUNICIPIUL/ORĂȘUL/SATUL

CERTIFICATUL DE URBANISM PENTRU PROIECTARE

nr. _____ din _____ 1 ____

Ca urmare a cererii depuse de _____,
cu domiciliul/sediul _____
telefon de contact _____, înregistrată cu nr. _____
din _____ 201__

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:

PRIMAR / _____ /
L.Ș.

Achitată suma de _____ lei.

Chitanța nr. _____ din _____ 20 ____.

Transmis solicitantului la data de _____20___direct/prin
poștă.

Valabilitatea se prelungește cu _____ luni.

PRIMAR / _____ /

L.Ș.

_____201_____
(data)

Anexa nr. 5
Către Primarul
MUNICIPIUL/ORĂȘUL/SATUL

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
sînt 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

PRIMAR / _____ /
L.Ș.

Achitată suma de _____ lei.

Chitanța nr. _____ din _____ 201__.

Transmis solicitantului la data de _____ 201__ direct/prin poștă.

MUNICIPIUL/ORĂȘUL/SATUL

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

nr. _____ din _____ 201 _____

Ca urmare a cererii adresate de _____,
cu domiciliul/sediul _____,
_____ telefon de contact _____,
înregistrată cu nr. _____ din _____ 201 _____

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 a 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.

PRIMAR

L.Ș.

/ _____ /

Achitată suma de _____ lei.
Chitanța nr. _____ din _____ 201____.

Transmisă solicitantului la data de _____ 201____ direct/prin
poștă.

Termenul de începere a lucrărilor se prelungește cu _____ luni.

PRIMAR / _____ /

L.Ș.
_____ 201____
data

Durata executării lucrărilor se prelungește cu ____ luni.

PRIMAR / _____ /

L.Ș.
_____ 201____
data

Notă: Beneficiarul autorizației de construire este obligat, în termen de 10 zile lucrătoare până la începerea lucrărilor autorizate, să informeze, în formă electronică, Agenția 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 Agenția 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.

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 deființare 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
sînt 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

PRIMAR / _____ /
L.Ș.

Achitată suma de _____ lei.
Chitanța nr. _____ din _____ 201___.
Transmis solicitantului la data de _____ 201__ direct/prin poștă.

MUNICIPIUL/ORĂȘUL/COMUNA/SATUL

AUTORIZAȚIE DE DESFIINȚARE

nr. _____ din _____ 201 _____

Ca urmare a cererii adresate de _____,
cu _____ domiciliul/sediul

_____ de
telefon _____
contact _____
înregistrată cu nr. _____ din _____ 201 _____

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.

PRIMAR / _____ /

L.Ș.

Achitată plata de _____ lei.

Chitanța nr. _____ din _____ 201 ____.

Transmisă solicitantului la data de _____ 201 ____ direct/prin
postă.

Termenul de începere a lucrărilor se prelungește cu ____ luni.

PRIMAR / _____ /

L.Ș.

_____ 201 ____
data

Durata executării lucrărilor se prelungește cu ____ luni.

PRIMAR / _____ /

L.Ș.

_____ 201 ____
(data)

Notă: Beneficiarul autorizației de desființare este obligat, în termen de 10 zile lucrătoare pînă la începerea lucrărilor autorizate, să informeze, în formă electronică, Agenția 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 Agenția pentru Supraveghere Tehnică, atunci data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emitere a autorizației de desființare.

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)
2.	Investitorul	(denumirea și sediul unității)			
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_____					
5. Verificatorul (sau verificatorii de proiecte atestat), (numele, prenumele, nr. certificatului de atestare)					
6. Executantul construcției:					
a) denumirea și sediul sau adresa unității executante (antreprenor general) și, dacă este cazul, a unităților executante pentru instalațiile aferente construcțiilor					
b) numele și prenumele dirigintelui de șantier atestat					
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

L.Ș.

Executant

L.Ș.

III. Jurnalul

evenimentelor

(denumirea obiectului)

Nr. /o	Data evenimentului	Coordonatele evenimentului	Reprezentarea evenimentului și a efectelor sale asupra obiectului	Nr. procesului verbal, nr. 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 înțelesul 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 sînt:

a) clădiri de locuit cu subsol+parter+un etaj, cu maximum 2 apartamente, inclusiv anexele gospodărești ale acestora;

b) clădirile în care își desfășoară activitatea instituțiile de învățămînt cu cel mult 4 unități funcționale;

c) dispensarele satești fără staționar;

d) sediile administrative în mediul rural: primării, posturi de poliție, biblioteci, oficii poștale și alte asemenea;

e) clădirile pentru comerț și alimentația publică cu o suprafață de pînă la 200 m² și cu deschidere de pînă la 6 m;

f) halele și atelierele pentru activități meșteșugărești care nu generează vibrații, cu o suprafață de pînă la 200 m² și deschideri de pînă la 6 m.

g) dependințele și anexele gospodărești: garaje, bucătării de vară, grajduri și șure;

h) construcțiile provizorii, cu o suprafață de pînă la 150 m² și cu deschidere de pînă 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 _____, conform certificatului de inspecție a
construcției, anexat la prezentul proces-verbal.

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: _____
Arhitect-șef: _____.

(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 _____, conform certificatului de inspecție a construcției, anexat la prezentul proces-verbal.

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 sînt 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 Agenției pentru Supraveghere Tehnică _____

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)

11. Construcția este: _____

**Transmisă:
Executantul:**

_____ 20__

(semnătura)

L.Ș.

**Primită:
Investitorul:**

_____ 20__

(semnătura)

L.Ș.

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE FINALĂ

Nr. _____ din _____

Obiectul _____ este executat în cadrul contractului nr. _____ din "___" _____ 202X__.

Lucrările au fost executate în baza autorizației nr. _____ din _____ valabilă pînă 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)

(calitatea)

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 _____ 202X__;

3) observațiile comisiei de recepție finală sînt: _____

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) sînt în posesia utilizatorului;

6) construcția s-a comportat (nu s-a comportat) corespunzător în perioada de la terminarea ei la data de _____ pînă 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 _____, conform certificatului de inspecție a construcției, anexat la prezentul proces-verbal.

7. Prezentul proces-verbal, conținând _____ file și _____ anexe numerotate, cu un total de _____ file, a fost încheiat astăzi _____ la în _____ exemplare.

8. Concluzia Agenției pentru Supraveghere Tehnică (pentru obiectivele specificate la art. 195 alin. (9) și art. 200 alin. (8))

Comisia de recepție finală:

Președinte: _____

Membri: _____

Specialiști:

(numele, prenumele,

semnătura)

" _____ " _____ 202X

L.Ș. _____

AGENȚIA 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
pînă 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 Agenției pentru Supraveghere Tehnică, responsabilă
de
control:** _____

**6. Inspectorul Agenției 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, calitatea, telefon)

9. La control au participat: _____

(Numele și prenumele, calitatea, telefon)

10. Stadiul realizării măsurilor constată anterior: _____

11. Neconformități (conform chestionarului de control) și măsurile dispuse:

N r. cr t.	Neconform ități	Mas urile dispuse	Term enul de realizare	Respon sabili de realizare
1				
2				
.... ...				
....				
....				

12. Constatări (altele decât neconformitățile consemnate la pct.11):

— **13.** Paginile anexate, în număr de _____, sînt părți integrante ale prezentul proces-verbal.

14. Prezentul proces-verbal a fost întocmit în 2 exemplare, cîte unul pentru fiecare parte semnatară.

15. Semnături:

Din partea Agenției 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 sînt insuficiente, se pot atașa pagini, care devin parte integrantă a procesului-verbal

Anexa nr. 15

AGENȚIA PENTRU SUPRAVEGHERE TEHNICĂ
Structura Teritorială

(autoritatea căreia îi aparține agentul constator)

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 săvîrșirea 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. (d-na.), _____, 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 constatatator (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 înmînat
contravenientului un exemplar personal/prin înștiințare cu scrisoare
recomandată cu confirmare de primire nr ____ din _____.

Semnează:

Constatator (Agenția pentru Supraveghere Tehnică): /
/ _____
(numele, prenumele)

Contravenient: / _____
(numele, prenumele)

Martor: / _____
(numele, prenumele)

**CONȚINUTUL-CADRU AL RAPORTULUI DE
EXPERTIZĂ TEHNICĂ**

Compartiment e	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
Înterpretarea 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	

	sînt necesare atît pentru măsurile preventive, reparații sau îmbunătățiri, cît 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 normativele tehnice _____

12. Data execuției lucrărilor:

începere _____ 20____;

finalizare _____ 20____.

12. Concluzii:

(inclusiv dacă se permite sau nu trecerea la următoarea fază de lucrări)

Executant:

Responsabilul tehnic

(numele, semnătura și ștampila)

Proiectant:

(numele, semnătura și ștampila)

Investitor:

Dirigintele de șantir

(numele, semnătura și ștampila)

Reprezentantul Agenției 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 ethnic

(după caz, numele, semnătura, ștampila)

Componența Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții

Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții este compus din președinte, reprezentat de un viceministru, 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 Agenția 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 Național de Standardizare din Republica 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 grupei specializate, stabilite prin decizia Consiliului Tehnic Permanent în Construcții,

MĂ OBLIG:

- să nu divulg informația obținută în timpul examinării documentelor organizației supuse evaluării tehnice;
- să mă conduc de fapte și să mă bazez pe dovezi obiective la luarea deciziei;
- să asigur imparțialitatea și să respect principiul nediscriminatoriu la examinarea materialelor organizației supuse evaluării tehnice.

(semnătura)

(numele, prenumele)

Data_____