

GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

H O T Ă R Î R E nr. _____

din _____ 2022

Chişinău

**Cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului
şi construcţiilor**

Guvernul HOTĂRĂŞTE:

Se aprobă şi se prezintă Parlamentului spre examinare proiectul
Codului urbanismului şi construcţiilor.

Prim-ministru

Natalia GAVRILIŢA

Contrasemnează:

Viceprim-ministru,
ministrul infrastructurii
şi dezvoltării regionale

Andrei SPÎNU

Ministrul justiţiei

Sergiu LITVINENCO

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, precum și a lucrărilor de modernizare, reabilitare, modificare, transformare, consolidare și de reparații la construcțiile existente.

(3) Prevederile prezentului Cod nu se aplică:

- a) la casele de locuit cu un nivel, pentru una sau două familii și

anexele gospodărești ale acestora construite pe teren privat și situate în localitățile rurale (inclusiv casele de vacanță construite în întovărășirile pomicole), cu excepția celor din zonele protejate;

b) 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.

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

(5) Controlul calității construcțiilor indicate la alin (3), lit. a) intră în funcția organelor administrației publice locale de nivelul întâi. În cazul în care administrația publică locală de nivelul întâi nu dispune de organele competente pentru exercitarea controlului, această funcție revine autorităților locale de nivelul al doilea.

(6) Construcțiile prevăzute la alin. (3), lit.c) și d) nu se supun procedurii de recepție și nu se înregistrează în registrul bunurilor imobile.

Capitolul II

PREVEDERI GENERALE

Articolul 3. Noțiuni principale

În sensul prezentului Cod se definesc următoarele noțiuni:

accident tehnic – eveniment, care survine în timpul execuției sau exploatarei (utilizării) unei construcții, cauzat de o forță majoră 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;

activitate metrologică – activitate care are ca obiectiv fundamental asigurarea uniformității și corectitudinii măsurărilor, acestea realizându-se printr-un sistem de structuri tehnice, științifice și administrative, care funcționează conform unor acte normative și documente tehnice normative;

activități conexe în domeniul construcțiilor – activități de proiectare, consultanță, întreținere, servicii specializate în construcții, inclusiv servicii tehnologice cu echipamente specializate;

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.

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, pătulele, magaziiile, depozitele, garajele, serele, piscinele;

aprobare – opțiune a forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice pozitive, emise în prealabil. Prin actul de aprobare – lege, hotărâre a Guvernului, decizie a consiliilor administrației publice locale, după caz se conferă documentației putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de planificare teritorială și dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării lucrărilor de execuție a construcțiilor și obiectivelor de investiții;

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;

avizare – procedură de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura administrației publice centrale sau locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, avînd ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz pozitiv sau negativ) cu caracter tehnic și obligatoriu; de execuție a obiectivelor de investiții;

aviz general -actul în care, organul central de specialitate al administrației publice expune rezultatele verificării unei documentații de amenajare a teritoriului și urbanism;

avize de racordare – avize tehnice prezentate de către operatori de servicii edilitare, administratori ai rețelelor edilitare (inginerești) 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;

autoritate competentă – organ al administrației publice centrale și locale responsabile de reglementarea unui anumit domeniu;

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 reglementările tehnice aplicabile, componența și faza de proiectare, cerințele privind: calitatea materialelor utilizate în 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 utilizate și echipamentelor; standardele și reglementările 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. 391;

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;

cerință – expresie a necesităților (trebuițelor), sub forma unui ansamblu de specificații anumite, cuantificate sau descriptive, pentru a defini caracteristicile esențiale (de calitate) ale unei entități, destinate să permită realizarea și evaluarea acesteia;

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 reglementărilor tehnice în domeniul urbanismului, referitoare la amplasarea construcțiilor, stabilite prin documentația de urbanism aprobată;

certificat de urbanism informativ – act cu caracter facultativ, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) elementele ce caracterizează regimul juridic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/ 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 unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect;

certificat de performanță energetică – document de formă reglementată care confirmă performanța energetică a unei clădiri sau a unei unități a acesteia, calculată în baza metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor;

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 în vigoare;

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 imobilului – document, elaborat și semnat de organul teritorial cadastral, care reflectă rezultatele efectuării măsurătorilor 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 postrecepție;

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 de apel – comitet (constituit în cadrul organismului de certificare), responsabil de rezolvarea apelurilor împotriva deciziilor luate de organismul de certificare, inclusiv pentru întârzierea, inactivitatea sau refuzul de a porni procesul de certificare;

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.

construcții – construcții de orice categorie, inclusiv clădiri, drumuri, poduri, căi ferate, piste de aviație, construcții hidrotehnice și amenajări portuare, turnuri, coșuri de fum, rezervoare și silozuri, construcții tehnico-edilitare subterane și supraterane, rețele edilitare (ingineresti), construcții-suport ale rețelelor de transport și distribuție a energiei electrice și comunicații electronice, construcții cu caracter provizoriu;

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 ca atare, 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 cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiuri 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 lista obiectelor de construcții specificate în Legea 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;

contract de antrepriză – act juridic încheiat prin acordul de voință comună între investitor și antreprenor în favoarea căruia s-a adjudecat realizarea lucrărilor care au ca obiect execuția de construcții;

consiliu de certificare – consiliu constituit la nivelul organismului de certificare, care este responsabil de luarea deciziei de certificare;

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

comunitate de localități – grup de localități unite pentru soluționarea chestiunilor comune privind planificarea teritorială;

construcție nefinalizată – clădire ale căror lucrări de construcție lucrările în conformitate cu prevederile proiectului de execuție și nu a fost efectuată recepția conform prevederilor prezentului Cod;

declarația de performanță – parte a procedurii de evaluare a conformității, prin care un producător sau un reprezentant autorizat al acestuia dă o asigurare scrisă că un produs satisface cerințele fundamentale din reglementările tehnice aplicabile;

demisol (D) – nivel cu mai puțin de 50% din înălțimea sa amplasat în pământ;

desemnare – procedură prin care o autoritate competentă aprobă, prin ordin al conducătorului său, un laborator, un organism de certificare sau de inspecție recunoscut și dreptul de a acționa pe piață în legătură cu o procedură de evaluare a conformității, prevăzută de o reglementare tehnică;

document interpretativ – document care precizează (detaliază) cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor, indicând criteriile de performanță asociate fiecărei cerințe și nivelurile (clasele) acestora (când este necesar și posibil din punctul de vedere al cunoașterii științifice și tehnice), pe de o parte, și metodele de corelare între aceste niveluri (clase de cerințe și cerințele tehnice din standardele sau agrementele tehnice privind produsele considerate ca fiind apte pentru utilizare pe baza certificatului de conformitate), prin încorporare în construcții, pe de altă parte, asigurând astfel – în cazul unei concepții și execuții adecvate – îndeplinirea de către construcțiile respective a cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, prescrise prin reglementările tehnice aplicabile;

documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism – reprezintă 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;

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;

drept de execuție a lucrărilor de construcții – drept real sau, după caz, drept de creanță privind imobilul, care conferă titularului dreptul de a obține, potrivit prevederilor prezentului Cod, din partea autorității competente, autorizația de construire sau de desființare;

durată de viață a proiectului – proiectul își ia începutul la faza de verificare a proiectului și este valabil pe toată durata de existență a construcției realizate;

durată de existență a construcției – durată de timp după care construcția a încetat definitiv să-și îndeplinească funcția ce i-a fost dată;

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

etaj (E) – fiecare dintre părțile unei clădiri de deasupra parterului, care cuprinde încăperile situate pe același plan orizontal;

executantul construcției – orice operator economic, persoană fizică sau juridică, organizată și dotată corespunzător pentru execuția construcțiilor, care are dreptul legal de a desfășura acest gen de activitate și de a semna și a derula contracte avînd 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 proiectul de execuție, predată de executantul construcției și acceptată în scris (printr-un proces-verbal) de către investitor și proiectant, după care se continuă execuția lucrărilor;

furnizor – operator economic care asigură, pe bază de ofertă și contract, livrarea materialelor și elementelor de construcție, utilajelor și echipamentelor cu sau fără montarea acestora;

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.

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 decît cea de locuințe – spații realizate în scopul desfășurării de activități care implică aglomerări de persoane;

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 proprietate publică existente și rezervate străzilor, căilor de transport, și rețelelor edilitare (inginerești).

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 în vigoare și ameliorarea aspectului estetic al construcțiilor, în perioada de exploatare a acestora;

lucrări de construcții – complex de procese de construire pe baza unui proiect de execuție, 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 documentațiilor tehnice elaborate de proprietar, utilizator (aviz tehnic, listă cu defecte, schițe etc.);

mezanin – platou, în volumul încăperii iluminate bilateral, cu suprafața 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;

mobilier 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 – act cu caracter de directiv (normativ în construcții), a cărui aplicare este obligatorie în vederea asigurării cerințelor de calitate în construcții și a mediului construit, prevăzute la art. 391 din prezentul Cod;

notificare – comunicare scrisă 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.

organism de certificare – organism cu drept de persoană juridică, independent, imparțial, care nu reprezintă interese individuale și de grup, acreditat la nivel național și recunoscut de către Organul central de specialitate ca fiind competent pentru desfășurarea procesului de certificare a calificării profesionale a întreprinderilor din construcții;

organism recunoscut – laborator de încercări, organism de certificare sau de inspecție, persoană juridică cu sediul în Republica Moldova, care este capabil și competent tehnic să realizeze sarcini specifice în legătură cu o anumită procedură de evaluare a conformității și care demonstrează independență, imparțialitate și integritate, conform prevederilor unei reglementări tehnice și pentru care s-a emis un certificat de recunoaștere;

parter – etaj al 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;

performanță energetică a clădirii – cantitate de energie indispensabilă evaluată pentru a se asigura necesarul de energie în condițiile utilizării standard a clădirii, care presupune, printre altele, energia utilizată pentru încălzire, răcire, ventilare, apă caldă și iluminat;

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.

proiect – este un document scris și desenat, însoțit de calcule necesare, bine definit, organizat și realizat, care servește drept bază tehnică pentru executarea lucrărilor de construcții;

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

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

postutilizarea construcțiilor – activități de desființare, demolare, defaectare, 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;

reglementări tehnice 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: normative, coduri practice, specificații tehnice, coduri de bună practică, standarde și ghiduri;

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 satisface 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, tâmplărie, pardoseli, compartimentări, precum și sistemele interioare de utilități), inclusiv consolidarea, care se efectuează pe bază 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 și extindere;

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

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 etc.). Rețeaua de localități este constituită din municipii, orașe și sate;

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 (inginerești) 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 în vigoare;

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

suprafață 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 post recepție – perioada de timp, a cărei durată este de 5 ani, în cadrul căreia executantul este obligat să înlăture, pe cont propriu, toate defectele și lucrările nefinisate apărute pe motiv de nerespectare a clauzelor și specificațiilor contractului sau a prevederilor proiectului și documentelor normative aplicabile;

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 parcelar 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 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;

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

Articolul 4. Principiile privind reglementările în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

Reglementările prezentului Cod se bazează pe următoarele principii:

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

b) certitudinea 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 acreditare a organismelor de evaluare tehnică în construcții și de notificare a organismelor de certificare a calificării profesionale a întreprinderilor din construcții.

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

(4) Reglementările 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) Reglementările 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 privind punerea în practică sau transpunerea în legislația națională a directivelor europene.

(2) Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții se constituie și funcționează, ca entitate fără personalitate juridică, în cadrul unei subunități 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 la prezentul Cod, 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 Organului central de specialitate.

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

(6) Hotărârile adoptate ale Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții se transpun în decizii și avize tehnice ale Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții și se aprobă 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 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, promovarea și coordonarea obiectivelor de planificare teritorială și urbanism la nivel național.

(3) Consiliului Național de Planificare a Teritoriului se instituie pe principiul parității, prin hotărâre de Guvern.

(4) Componenta Consiliului Național de Planificare a Teritoriului se stabilește și se aprobă prin hotărâre de Guvern.

(5) Regulamentul privind funcționarea Consiliului Național de Planificare a Teritoriului se aprobă prin hotărâre de Guvern.

Articolul 8. Consiliul arhitectural-urbanistic național

(1) Consiliul arhitectural-urbanistic național este instituit pe lângă autoritatea administrației publice centrale în domeniul arhitecturii și urbanismului, 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 documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

(2) Consiliul arhitectural-urbanistic național își desfășoară activitatea în baza unui regulament, aprobat de autoritatea administrației publice centrale în domeniul arhitecturii și urbanismului.

(3) Regulamentul privind funcționarea Consiliului arhitectural-urbanistic național se aprobă prin ordin al organului 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 pe lângă organele locale de arhitectură și urbanism și își desfășoară activitatea în conformitate cu regulamentele lor, aprobate de autoritatea administrației publice locale după avizarea de către autoritatea administrației publice centrale în domeniul arhitecturii și urbanismului.

Cartea întâi
DEZVOLTAREA TERITORIILOR ȘI A
LOCALITĂȚILOR
Titlul I
AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
Capitolul I

AMENAJAREA TERITORIULUI

Secțiunea 1
DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 10. Activitatea 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 11. Sfera de reglementare a amenajării teritoriului

Amenajarea teritoriului se extinde pentru întreg teritoriul național și teritoriile de frontieră, subiectul cooperării transfrontaliere, în temeiul aplicării principiilor dezvoltării durabile, ierarhizării, coeziunii și integrării economice, demografice, sociale și culturale la nivel interstatal, republican, regional, zonal, și local.

Articolul 12. 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 oamenilor și colectivităților umane;
- c) gestionarea rațională a resurselor naturale și a peisajului pe principiile protecției mediului;
- d) utilizarea echilibrată a teritoriului;
- e) dezvoltarea durabilă, gestionarea prudentă și protejarea monumentelor istorice și siturilor arheologice;
- f) dezvoltarea sistemului policentric de localități;
- g) asigurarea accesului la informație.

(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 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;
- î) eliminarea preventivă a efectelor catastrofelor naturale.

Articolul 13. Documentația de amenajare a teritoriului și urbanism

(1) Din documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism de 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 Administrativ Teritorial din stînga Nistrului
- c) planurile urbanistice generale (PUG) ale localităților și regulamentele locale de urbanism aferente.

d) planurile urbanistice zonale (PUZ) și regulamentele locale de urbanism aferente;

e) planurile urbanistice de detaliu (PUD).

(2) Documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialiști atestați.

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

(4) Documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism se face publică.

Secțiunea a 2-a

PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NAȚIONAL

Articolul 14. 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 al administrației publice centrale responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, în colaborare cu alte autorități al 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 autoritatea administrației publice centrale pentru amenajare a teritoriului și urbanism și aprobate de Guvern.

Articolul 15. 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 și zone cu resurse naturale;
- 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 de apărare.

(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 al administrației publice în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului 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 generale urbanistice și a Regulamentelor locale de urbanism aferente;
- c) programelor de ramură și de dezvoltare social-economică;
- d) schemelor complexe 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 16. 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 17. 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 elaborarea evaluării preliminare strategice de mediu/evaluării strategice 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.

(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 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 18. 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 resurselor 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 apele 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 în apele naționale, inclusiv portuare;

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

Articolul 19. 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 Autoritatea Publică Centrală cu privire la cele constatate.

Secțiunea a 3-a

PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI REGIUNILOR DE DEZVOLTARE, MUNICIPIULUI CHISINĂU, UAT GĂGĂUZIUA, UAT DIN STÎNGA NISTRULUI

Articolul 20. 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 21. 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 22. 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 regional de amenajare a teritoriului 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 23. 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 autoritatea administrației publice centrale pentru amenajare a teritoriului și urbanism 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 al administrației publice în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului în acord cu alte organisme centrale și teritoriale interesate, în conformitate cu priorităților de dezvoltare a țării stabilite de Guvern.

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

Planul regional de amenajare a teritoriului, 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 25. Monitorizarea implementării Planului de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare

Monitorizarea implementării Planului regional de amenajare a teritoriului se efectuează de către Organul central de specialitate.

Secțiunea a 5-a

EXPERTIZA DE STAT A DOCUMENTAȚIEI DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM

Articolul 26. Modul de desfășurare a expertizei de stat a documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism

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

tehnice și standardelor naționale și internaționale la care Republica Moldova este parte.

(2) Expertiza de stat a documentației de amenajare a teritoriului și urbanism este atribuția exclusivă a Organului central de specialitate, care dispune efectuarea ei de către subdiviziunile sale structurale și/sau de către organizațiile din subordine.

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

(4) Activitățile privind efectuarea expertizei de stat a documentației de amenajare a teritoriului și urbanism sînt finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetul local după cum urmează:

a) de la bugetul de stat pentru planurile de amenajare a teritoriului național și a regiunilor de dezvoltare;

b) de la bugetul local și de stat pentru documentația de urbanism.

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

Articolul 27. 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 și după caz 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

IMPLEMENTAREA DOCUMENTAȚIEI DE AMENAJARE A TERITORIULUI

Articolul 28. Implementarea

Implementarea documentației de amenajare a teritoriului se realizează prin documentația de urbanism elaborată cu respectarea prevederilor stabilite în planul de amenajare a teritoriului național și a regiunilor de dezvoltare.

Articolul 29. Controlul implementării

Controlul implementării documentației de amenajare a teritoriului ține de Organului central de specialitate prin Agenția Supraveghere Tehnică.

Articolul 30. Instituțiile de control

Controlul aplicării documentațiilor de amenajare a teritoriului aprobate se efectuează de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică. Regulamentul privind efectuarea controlului privind aplicarea documentațiilor de amenajare a teritoriului se aprobă de Organul central de specialitate din domeniul amenajării teritoriului și va conține următoarele:

(1) Subiectul controlului privind aplicarea documentațiilor 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 natural 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 generale ale localităților;

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

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) Principiile de bază ale controlului privind aplicarea documentațiilor de amenajare a teritoriului:

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 documentațiilor de amenajare a teritoriului;

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

Articolul 31. Încălcarea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului

(1) Încălcarea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului aprobate atrage răspundere contravențională sau penală.

(2) Faptele de încălcare a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului se constată de Agenția pentru Supraveghere Tehnică.

Secțiunea a 7-a
CONSULTĂRI PUBLICE A ACTIVITĂȚILOR
DE AMENAJARE A TERITORIULUI

Articolul 32. Consultarea populației privind amenajarea teritoriului

(1) Consultarea populației 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 și asociațiilor obștești 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 populației se desfășoară conform prevederilor Legii nr.239 din 13.11.2008 privind transparența în procesul decizional și procedurilor aprobate de Organul central de specialitate.

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

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

Articolul 34. Informarea populației privind amenajarea teritoriului

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

- a) obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului;
- b) conținutul planului de amenajare a teritoriului care urmează a fi supus aprobării, precum și al documentațiilor aprobate, potrivit legii;
- c) rezultatele anchetei publice;
- d) deciziile adoptate;
- e) modul de implementare a deciziilor luate.

Capitolul II

URBANISMUL

Secțiunea 1

DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 35. Sfera de reglementare

(1) Urbanismul reprezintă o activitate operațională, integratoare, normativă, care are ca scop principal stimularea evoluției complexe a localităților, prin realizarea strategiilor de dezvoltare pe termen scurt, mediu și lung, care urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților, în acord cu potențialul acestora și cu aspirațiile locuitorilor, și care cuprinde toate localitățile țării, organizate în rețea, pe baza ierarhizării și distribuției echilibrate ale acestora în teritoriu.

(2) 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 36. Scopurile urbanismului

(1) Urbanismul are ca scop principal stimularea evoluției complexe a localităților, dezvoltarea durabilă și echilibrată a acestora, prin realizarea strategiilor de dezvoltare pe termen scurt, mediu și lung.

(2) Urbanismul urmărește stabilirea direcțiilor de dezvoltare spațială a localităților, în funcție de potențialul acestora și cu aspirațiile locuitorilor.

Articolul 37. 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;
- p) 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 38. Aplicarea documentației de urbanism

(1) Documentația de urbanism se referă la localități și reglementează utilizarea terenurilor și condițiile de ocupare a acestora cu construcții și amenajări.

(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 39. 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 al localității și Regulamentul local de urbanism aferent;
- c) planul urbanistic de detaliu.

Articolul 40. 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 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);
- f) stabilirea zonelor pentru care elaborarea planurilor urbanistice zonale sau de detaliu este obligatorie.

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

- a) delimitarea intravilanului localității;

- b) delimitarea zonei centrale a localității;
 - c) delimitarea zonelor funcționale;
 - d) stabilirea și delimitarea zonelor pentru construcții;
 - e) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;
 - f) elaborarea regimului de construire prin stabilirea:
 - aliniamentului stradal;
 - regimului de înălțime;
 - 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 cu dizabilități la infrastructura socială, economică și culturală;
 - 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 (inginerești);
 - î) asigurarea accesibilității persoanelor cu dizabilități și cu mobilitate redusă la infrastructura socială, economică și culturală
 - j) delimitarea zonelor protejate, 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.
- (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 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;

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 Hartii 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.

(10) Studiile de fezabilitate se elaborează în scopul determinării variantei optime de dezvoltare a localității prin analiza problematicii teritoriului acesteia pe domenii (studii sociale, ecologice, economice, demografice, naturale și alte condiții de sistematizare). Studiile de fezabilitate a planului urbanistic general se bazează pe investigații anteproiect și trebuie să conțină propuneri sintetizate de dezvoltare social-economică și sistematizare funcțională a localității, teritoriilor în perspectivă, ținînd 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 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 reglementările 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 41. Planul urbanistic zonal al localității

(1) Planul urbanistic zonal al localității 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 al localității 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) măsurile de delimitare pînă la eliminarea efectelor unor riscuri naturale și tehnogene (dacă există);

i) menționarea obiectivelor de utilitate publică;

j) măsurile de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;

k) reglementările specifice detaliate – permisiuni și restricții – incluse în Regulamentul local de urbanism, aferent Planului urbanistic zonal;

l) planul de acțiuni privind realizarea obiectivelor planului local;

(8) Conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal se stabilește prin reglementările 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 42. 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 43. Funcțiile zonificării funcțională a teritoriului

Funcțiile zonificării funcțională 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 calamități naturale (alunecări de teren, foc, inundații, cutremure) 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 44. 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 generale aprobate, inclusiv condițiile ce trebuie să fie respectate la aplicarea acestora.

Articolul 45. 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 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 reglementările tehnice, elaborate și aprobate de către Organul central de specialitate.

Articolul 46. 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 47. Actualizarea documentațiilor de urbanism

(1) La inițiativa autorităților administrației publice locale, documentația de urbanism se reexaminează periodic, cel mult o dată pe an, și se modifică pentru a fi adaptată noilor condiții economice, sociale și tehnice. Modificarea 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 48. Responsabilii pentru elaborarea documentației de urbanism

Responsabilii pentru elaborarea documentației de urbanism sînt autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea, în cazul municipiilor și de nivelul întâi în cazul orașelor, comunelor și satelor.

Articolul 49. 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) Planurile urbanistice de detaliu se finanțează din sursele autorităților administrației publice locale sau persoane fizice și juridice interesate.

Articolul 50. Achiziționarea serviciilor de elaborare a documentației de urbanism

(1) Autoritățile administrației publice locale organizează și desfășoară concursuri pentru elaborarea documentației de urbanism, conform procedurilor stabilite prin legislația în vigoare 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 51. Inițierea elaborării documentației de urbanism

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.

Articolul 52. Avizarea și aprobarea documentației de urbanism

(1) 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 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, verifică conformitatea soluțiilor prezentate cu documentația aprobată, care se referă la acel teritoriu, confirmă, după caz, 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 cu populația se efectuează de către consiliile locale în conformitate cu legislația privind administrația publică locală.

(5) 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.

(6) 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 53. 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) fundamentarea solicitărilor unor surse financiare de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică care nu sînt acoperite de bugetul local;

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

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

e) 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 54. 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 55. Categoriile de avize pentru elaborarea documentației de urbanism

(1) 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.

(2) Modul de elaborare și emitere a avizelor pentru elaborarea documentației de urbanism și conținutul cadru al acestuia se stabilește de Guvern.

Articolul 56. 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 pe deplin în documentație și, după obținerea expertizei pozitive, se prezintă Consiliului național de planificare a teritoriului pentru obținerea avizului general al documentației de urbanism.

Articolul 57. 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 58. Corectarea documentației de urbanism

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

Articolul 59. 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 60. 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 61. 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 62. Accesul persoanelor cu dizabilități

Partea obligatorie a documentației de urbanism constă în asigurarea accesibilității persoanelor cu dizabilități la infrastructura socială, economică și culturală.

Articolul 63. Controlul de stat asupra activității de urbanism

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

Articolul 64. 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 65. Amplasarea și proiectarea construcțiilor

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

Articolul 66. 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 SUPPORTUL INFORMAȚIONAL DE DEZVOLTARE URBANĂ

Articolul 67. Baza de date statistice

Autoritățile administrației publice locale elaborează baza de date statistice și sisteme informaționale 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.

Articolul 68. Furnizarea informației

Autoritățile administrației publice locale furnizează gratuit persoanelor fizice și juridice interesate informația din baza de date statistice deținută.

Articolul 69. Încadrarea în registrul național de date

Bazele de date și sistemele informaționale în domeniul urbanismului sînt parte componentă a registrului național de date.

Articolul 70. Scopul bazelor de date

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

Articolul 71. 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.

Articolul 72. Veridicitatea informației

Autoritățile administrației publice locale sînt responsabile pentru monitorizarea veridicității bazelor de date stocate și sistemele informaționale precum și pentru actualizarea acestora.

Capitolul III

GESTIONAREA TERITORIULUI ȘI A LOCALITĂȚILOR

Secțiunea 1

DATE GENERALE

Articolul 73. Gestionarea teritoriului și a localităților

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.

Articolul 74. Scopul gestionării teritoriului și a localităților

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.

Articolul 75. Acțiunile comune privind gestionarea teritoriului

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

Secțiunea a 2-a

CONVENȚIA PRIVIND PEISAJUL EUROPEAN

Articolul 76. 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 77. Principiile gestionării terenurilor

Prin gestionarea terenurilor, autoritățile administrației publice locale realizează reglementările stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului.

Articolul 78. 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, pericolul de explozie, pericolul de incendiu, depășirea nivelului admisibil de zgomot etc.

(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 zona respectivă;

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 pozitiv al expertizei ecologice de stat la documentația de urbanism și amenajare a teritoriului.

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 79. Procedura de stabilire a interdicțiilor

Procedura de stabilire a interdicției definitive și a interdicției temporare de construire se stabilește de către Guvern prin documentația de amenajare a teritoriului și urbanism.

Articolul 80. Stabilirea perimetrului localității

(1) Perimetrul localității se stabilește prin lege.

(2) Includerea terenurilor în perimetrul localității nu implică suspendarea dreptului asupra terenurilor aflate în posesiune sau în folosință.

Articolul 81. Destinația terenurilor localităților

Terenurile localităților au următoarea destinație:

- a) terenuri pentru construcții de diferită menire;
- b) terenuri de uz public;
- c) terenuri pentru transporturi;
- d) terenuri destinate amplasării infrastructurii tehnico-edilitare;
- e) terenuri pentru exploatarea miniere;
- f) terenuri pentru industrie;
- g) terenuri destinate spațiilor verzi;
- h) terenuri cu destinație agricolă;
- i) spații acvatice;
- j) terenuri pentru zone de protecție a apelor, ariilor protejate;
- k) terenuri pentru zone de protecție sanitară.

l) terenuri ale monumentelor istorice, siturilor arheologice, monumentelor de for public, precum și terenuri pentru zonele de protecție a acestora.

m) terenuri cu destinație specială (militare și protecție civilă (poligoane, terenuri pentru construcția de adăposturi de protecție civilă, etc.) ale Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului de Informații și Securitate.

Articolul 82. Terenurile pentru construcții

(1) Terenurile destinate construcțiilor cuprind terenurile pe care sînt amplasate construcțiile, precum și cele care urmează să fie folosite pentru construire.

(2) Suprafața terenurilor pentru construcții și condițiile folosirii lor în scopurile menționate se stabilesc conform cerințelor normativelor și documentației de urbanism.

Articolul 83. Terenurile de uz public

- (1) Terenurile de uz public sînt terenurile folosite pentru:
- a) căile de comunica ie (drumuri, str azi, piețe, pasaje etc.);
 - b) necesit ile social-economice (grădini publice, parcuri, lacuri, plaje, bulevarde, scuaruri);
 - c) pentru cimitire  i alte necesit i ale gospodăriei comunale.
- (2) Pe terenurile de uz public se amplasează construcțiile  i amenajările în conformitate cu destinația acestor terenuri.

Articolul 84. Terenurile pentru căi de transport

- (1) Terenurile pentru căile de transport rutier, feroviar, naval, aerian, prin conducte, pentru liniile de comunicații electronice  i transport electric sînt terenurile atribuite întreprinderilor, instituțiilor  i organizațiilor respective pentru realizarea funcțiilor lor.
- (2) Amplasarea construcțiilor și amenajărilor pe aceste terenuri, precum  i lucrările de amenajare, le efectuează beneficiarii funciari prin hot r irea autorităţilor administrației publice locale respective.

Articolul 85. Terenurile destinate industriei și infrastructurii tehnico-edilitare

- (1) Terenurile destinate industriei și infrastructurii tehnico-edilitare se folosesc pentru construirea căilor de acces, a rețelilor edilitare (ingineresti), comunicațiilor electronice, organizarea producției industriale, construcția magistralelor de transport, instalarea liniilor de comunicații electronice, precum  i pentru amplasarea  i exploatarea clădirilor administrative  i de deservire, a construcțiilor auxiliare  i construcțiilor industriale, miniere  i a altor întreprinderi, instituții  i organiza ii.
- (2) Suprafețele terenurilor atribuite în aceste scopuri se stabilesc în conformitate cu cerințele normativelor  i documentației proiectelor tehnice aprobate.

Articolul 86. Terenurile pentru exploatări miniere

Terenurile destinate exploatărilor miniere sînt terenurile, pe care se realizează un complex de lucrări, instalații în subteran  i la suprafața pentru extragerea zăcămintelor de substan e minerale utile.

Articolul 87. Terenurile cu destinație agricolă

- (1) Terenurile cu destinație agricolă, indiferent de forma de proprietate, sînt folosite pentru desf surarea activităţii în scopul obținerii de produse agricole  i pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii.
- (2) Categoriile terenurilor cu destinație agricolă sînt stabilite în legislația funciară.

Articolul 88. Spațiile acvatice

Terenurile pe care sînt amplasate rîuri (cu excepția rîurilor Nistru și Prut), rîulețe, lacuri, lacuri de acumulare, bazine de apă, canale și cișmele reprezintă spații acvatice cu zonele lor de protecție.

Articolul 89. Terenurile destinate necesităților de apărare (sau terenuri cu destinație specială)

(1) Sînt considerate terenuri destinate necesităților de apărare terenurile repartizate pentru amplasarea și desfășurarea activității permanente a unităților militare, instituțiilor de învățămînt militar și organizațiilor Forțelor Armate, Poliției și Poliției de Frontieră.

(2) Folosirea în alte scopuri a terenurilor destinate necesităților de apărare este interzisă.

(3) Dimensiunile terenurilor repartizate pentru necesitățile de apărare se stabilesc în conformitate cu normativele în vigoare și se coordonează cu autoritățile administrației publice locale.

(4) Modul de stabilire și de utilizare a terenurilor pentru necesitățile de apărare se stabilește de Guvern.

Articolul 90. Terenurile destinate ocrotirii naturii

(1) Din terenurile destinate ocrotirii naturii fac parte terenurile rezervațiilor, parcurilor naționale, parcurilor dendrologice și zoologice, grădinilor botanice, braniștilor, monumentelor naturii, zonelor de protecție și zonelor sanitare.

(2) Din categoria terenurilor rezervațiilor fac parte terenurile în al căror perimetru se află obiecte naturale ce reprezintă valoare științifică și culturală (landșafturile tipice și unicate, comunități de organisme vegetale și animale, formațiuni geologice, specii de plante, animale rare).

(3) Din categoria terenurilor parcurilor naționale fac parte terenurile care au o deosebită valoare ecologică, istorică și estetică în virtutea îmbinării reușite a landșafturilor naturale și culturale.

(4) Din categoria terenurilor parcurilor dendrologice și zoologice, ale grădinilor botanice fac parte terenurile repartizate pentru studierea, păstrarea și îmbogățirea în condiții artificiale a resurselor florei și faunei, pentru folosirea lor eficientă în plan științific, cultural, economic și păstrarea genofondului.

(5) Din categoria terenurilor de braniște fac parte terenurile destinate păstrării, restabilirii și reproducerii resurselor naturale și menținerii echilibrului ecologic general, obiectele complexe biologice, paleontologice, hidrologice și geologice de landșaft.

(6) Din categoria terenurilor monumentelor naturii fac parte terenurile care au obiecte naturale unicate sau tipice, cu valoare științifică, cultural-instructivă și de reconfortare, dar care nu sînt recunoscute drept monumente de istorie și cultură.

(7) Pe terenurile destinate ocrotirii naturii este interzisă activitatea ce vine în contradicție cu destinația lor specială.

(8) Modul și condițiile folosirii terenurilor destinate ocrotirii naturii se stabilesc de legislația cu privire la protecția mediului.

Articolul 91. Terenurile pentru construcții balneologice

(1) Din categoria terenurilor pentru construcții balneologice fac parte terenurile pe care există obiecte de tratament natural (izvoare de ape minerale, nămoluri curative) și condiții climaterice deosebit de favorabile profilaxiei și tratamentului.

(2) În scopul protecției obiectelor de tratament natural, la toate stațiunile balneare se creează zone de protecție sanitară.

(3) În limitele lor se interzice activitatea incompatibilă cu protecția obiectelor naturale curative și cu menținerea condițiilor favorabile pentru odihna populației.

(4) Modul și condițiile folosirii terenurilor destinate ocrotirii sănătății sînt stabilite de prezentul Cod și de legislația în vigoare.

Articolul 92. Terenurile destinate activității recreative

Terenuri destinate activității recreative sînt terenurile prevăzute și folosite pentru odihnă și turism. Din această categorie fac parte terenurile pe care se află case de odihnă, pensiuni, sanatorii, campinguri, baze turistice, tabere turistice și tabere de fortificare a sănătății, stații turistice, parcuri și tabere pentru copii, poteci didactico-turistice, trasee marcate.

Articolul 93. Terenurile de valoare istorico-culturală

(1) Din categoria terenurilor de valoare istorico-culturală fac parte terenurile rezervațiilor istorico-culturale, monumentelor de for public, operelor comemorative de război memoriale, terenurile monumentelor istorice și siturilor arheologice.

(2) Pe terenurile de valoare istorico-culturală este interzisă orice activitate care contravine destinației lor speciale.

(3) Modul și condițiile folosirii terenurilor de valoare istorico-culturală se stabilesc de legislația privind protejarea patrimoniului cultural.

Articolul 94. Terenurile zonelor verzi

(1) Zonele spațiilor verzi servesc pentru ameliorarea mediului ambiant din localitate, organizarea odihnei, nevoilor de cultură și știință, protejarea teritoriului localităților contra fenomenelor provocate de schimbările climatice și sunt:

- a) păduri;
- b) parcuri;
- c) scuaruri;
- d) fâșiile de protecție;
- e) grădini publice;
- f) grădini botanice.

g) și altele stabilite prin Legea nr. 591/1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale.

(2) Spațiile verzi trebuie să ocupe nu mai puțin de 15% din teritoriul național.

(3) Spațiile verzi trebuie să ocupe nu mai puțin de 20% din teritoriul localității.

Articolul 95. Stabilirea zonelor de protecție sanitară

(1) În jurul întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor care provoacă efecte de poluare a terenurilor din vecinătate și asupra producției lor, în funcție de caracterul industriei, în documentația de proiect, în conformitate cu documentele normative, se stabilesc zone de protecție.

(2) Întreprinderile, instituțiile și organizațiile în jurul cărora se stabilesc astfel de zone sînt obligate să marcheze hotarele zonelor cu semne informative speciale.

(3) Deținătorii ale căror terenuri au fost incluse în aceste zone de influență sînt obligați să respecte regimul stabilit prin normativele igienice și de protecție a mediului, totodată, au dreptul la compensarea pierderilor legate de influența negativă asupra producției agricole și celei silvice, precum și de degradarea terenurilor, sau la privilegii fiscale.

Articolul 96. Stabilirea hotarelor zonelor de protecție și a zonelor sanitare

Atît zonele de protecție, zonele sanitare, cît și suprafețele, condițiile și modul de folosire a terenurilor și imobilelor din aceste zone se stabilesc în conformitate cu prevederile legislației în domeniul protecției mediului, patrimoniului cultural și sănătății.

Articolul 97. Modificarea destinației terenurilor

Modificarea destinației terenurilor agricole se realizează în conformitate cu documentația de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate, în baza procedurilor stabilite de Guvern.

Articolul 98. Controlul utilizării terenurilor conform destinației

Controlul utilizării terenurilor conform destinației revine:

a) autorităților administrației publice locale - privind modul de gestionare a terenurilor unităților administrativ-teritoriale;

b) Agenția pentru Supraveghere Tehnică – privind respectarea prevederilor documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate;

c) Agenției Relații Funciare și Cadastru – privind respectarea regimului funciar.

Articolul 99. Obiectele zonei protejate

(1) Obiectele zonei protejate se stabilesc în conformitate cu Legea 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor.

(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 ocrotite de stat, instituit prin lege.

Articolul 100. Tipurile de zone 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) Proiectul zonelor protejate (arii naturale protejate) se elaborează anterior sau concomitent cu elaborarea documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului.

(3) 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.

(4) 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.

(5) În cazul în care documentația de urbanism pentru localitate a fost deja elaborată, ea se va actualiza în conformitate cu nou-elaboratul proiect al zonei protejate și reglementările aferente.

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

Articolul 101. 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 102. 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 103. 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 răspândire 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 104. Elaborarea proiectului zonei protejate

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

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

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

(4) 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 se include obligatoriu în documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului.

(5) 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.

Articolul 105. 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 imobiliare 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 106. 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 generale în următoarele compartimente:

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

b) planul 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 107. 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 108. 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 legii, 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, eliberat în conformitate cu Regulamentul aprobat de Guvern.

Articolul 109. 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 110. 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 urbanism și amenajare a teritoriului.

Articolul 111. Modul de utilizare a spațiilor verzi

Amplasarea și autorizarea construcțiilor și instalațiilor pe terenurile ocupate de spațiile verzi se face numai conform documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului.

Articolul 112. 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 condițiilor legislației în vigoare, documentației de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate, documentelor tehnice normative, în vederea realizării următoarelor obiective:

a) dezvoltarea zonelor stabilite prin planul urbanistic general al localității;

b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele edilitare (ingineresti);

c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

(2) Terenurile cu destinație agricolă se retrag din circuitul agricol conform legislației în vigoare.

Articolul 113. Modul de utilizare a terenurilor adiacente spațiilor acvatice

(1) Amplasarea și autorizarea proiectării și executării construcțiilor de orice categorie în zonele de protecție a cursurilor de apă și bazinelor, precum și pe terenurile obiectivelor acvatice 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 în vigoare.

(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 114. Utilizarea terenurilor din zonele protejate

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile zonelor protejate se face urmând prevederile prezentului cod și prevederile legislației din domeniul patrimoniului natural și patrimoniului cultural.

Articolul 115. 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 6-a

SISTEMUL INFORMAȚIONAL GEOGRAFIC LOCAL

Articolul 116. Sistemul informațional geografic local

Sistemul informațional geografic local este parte componentă a Sistemului informațional geografic național, care reprezintă un sistem unitar și obligatoriu de evidența tehnică, economică și juridică a tuturor obiectelor naturale și construite de pe întreg teritoriul țării.

Articolul 117. Destinația Sistemului informațional geografic local

Sistemul informațional geografic local reprezintă un subsistem de evidență și inventariere a datelor și informațiilor privitor la teritoriile localităților și este destinat pentru asigurarea necesităților autorităților administrației publice centrale și locale în exercitarea de către acestea a funcțiilor ce le revin conform legislației.

Articolul 118. Obiectivul Sistemului informațional geografic local

(1) Obiectivul Sistemului informațional geografic local este crearea bazei informaționale de date privind funcționarea și dezvoltarea localităților. Această bază se va constitui din datele tehnice și economice de evidență a tuturor obiectelor imobiliare, fondurilor edilitare și funciare din localități.

(2) Sistemul informațional geografic local reprezintă o bază informațională a sistemului de reglementări destinat să asigure implementarea și monitorizarea operațiunilor de urbanism și amenajare a teritoriului.

(3) Modul de elaborare și de ținere a Sistemului informațional geografic local se aprobă de Guvern.

(4) Datele Sistemului informațional geografic local se codifică în corespundere cu Sistemul Informațional Geografic Național.

Articolul 119. Crearea Sistemului informațional geografic local

(1) Sistemului informațional geografic local se creează pentru fiecare unitate administrativ-teritorială.

(2) Autoritățile administrației publice locale asigură, din mijloacele bugetelor locale, crearea și ținerea Sistemului informațional geografic local pentru teritoriile administrate de ele.

Articolul 120. Actualizarea Sistemului informațional geografic local

Sistemul Informațional geografic local se actualizează anual prin introducerea informațiilor privind modificările intervenite:

- a) din cadastrul general;
- b) de la autoritățile publice centrale și locale.

Secțiunea a 7-a AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR

Articolul 121. 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 în kilometri pătrați.

(2) Coeficientul de utilizare reprezintă raportul între suprafața totală a tuturor etajelor construcțiilor mai sus de cota 0.000 și aria terenului (cvartalului) și se stabilește prin documentația de urbanism.

(3) 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 suprafața construită desfășurată a clădirii/lor existente și suprafața parcelei pe care este/ sunt sau urmează a fi edificată/e.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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 stabilita, numai prin elaborarea și aprobarea în condițiile legii a unei documentații de tip PUZ.

(7) 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.

(8) Suprafața construită desfășurată luată în calcul la stabilirea CUT este suma suprafeței desfășurate a tuturor planșeelor, măsurată la exteriorul închiderilor de fațada din care se deduc:

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 122. Procentul de ocupare a terenului

(1) Procentul de ocupare a terenului cu edificii și rețele edilitare (inginerești) supraterrane exprimă raportul dintre suprafața construită și suprafața 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 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, bowindow-uri și logii.

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

Articolul 123. Lucrările 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 124. Modul de amplasare a construcțiilor în zona căilor de comunicație

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

(2) În adiacența drumurilor publice pot fi amplasate obiectele specificate în legislația în domeniul drumurilor.

(3) În adiacența căilor navigabile existente și cursurile de apă potențial navigabile pot fi amplasate 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 șantierele navale, gări fluviale și alte lucrări similare;

d) intersecții ale căilor navigabile și ale canalelor de apă potențial navigabile cu conducte de presiune (de apă, gaze, 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 pot fi amplasate 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) Cerințele privind amplasare obiectelor de construcție în adiacența aeroporturi și aerodroame se stabilesc de către Guvern.

Articolul 125. 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 respectiv al organelor de specialitate ale administrației publice centrale și cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a Republicii Moldova.

Articolul 126. Modul de amplasare a construcțiilor în adiacența aliniamentului stradal

(1) Amplasarea construcțiilor (cu excepția infrastructurii tehnico-edilitare și rețelilor edilitare (ingineresti)), atât supraterane, cât și subterane, pe terenuri publice 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 și în conformitate cu normativele tehnice și documentația urbanistică care determină linia roșie a terenurilor.

Articolul 127. 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 cu asigurarea conectării la infrastructura tehnico-edilitară la o distanță de pînă la 10 metri pentru construcțiile rezidențiale și de la 10 pînă la 30 metri – pentru construcții de menire social-culturală (sănătate, educație, cultură), administrativă și industrială.

(3) Amplasarea construcțiilor în apropierea terenurilor sau obiectelor speciale destinate apărării naționale se desfășoară cu avizul prealabil al autorităților publice centrale abilitate.

Articolul 128. 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 încît să permită circulația persoanelor cu dizabilități și celor care folosesc mijloace de deplasare speciale.

Secțiunea a 8-a

CONSULTAREA POPULAȚIEI ÎN PROCESUL ELABORĂRII ȘI APROBĂRII DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Articolul 129. Consultarea populației

Consultarea populației asupra documentației de urbanism elaborate se face anterior aprobării acesteia.

Articolul 130. Scopul consultării populației privind urbanismul

Consultarea populației în procesul elaborării și aprobării documentației de urbanism are ca scop actul social prin care populația, conform drepturilor și intereselor sale, își exprimă opiniile cu privire la crearea și menținerea unui habitat favorabil în localitatea respectivă.

Articolul 131. 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 față de intențiile de elaborare a documentației de urbanism, propunerile formulate și soluțiile acceptate;
- b) studii de sociologie urbană, care fundamentează soluțiile de proiect.

Articolul 132. Modul de inițiere a procesului de consultare a populației

(1) Consultarea populației se inițiază prin decizia luată de către consiliul local privind lansarea desfășurării acesteia.

(2) În scopul organizării consultării populației, autoritățile administrației publice locale instituie grupul de lucru pentru desfășurarea consultării populației.

Articolul 133. Desfășurarea consultării populației

(1) Consultarea populației 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 cu populația 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.

Articolul 134. Etapele de desfășurare a consultării populației

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

- a) consultarea prealabilă a populației asupra concepției documentației de urbanism;
- b) consultarea populației cu privire la elaborarea documentației de urbanism;

c) consultarea populației asupra propunerilor enunțate în documentație;

d) includerea în documentație a propunerilor populației.

(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 reglementările tehnice în vigoare și le va ajusta la soluțiile de proiect cuprinse în documentație.

Articolul 135. Responsabilitatea pentru organizarea consultării populației

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

Articolul 136. Cheltuielile necesare pentru procedura consultării populației

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

Articolul 137. Studiile de sociologie urbană

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

Articolul 138. 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 139. 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 140. 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 economic, ecologic, sanitar, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/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, eliberarea certificatului de urbanism informativ se va elibera conform Regulamentului aprobat de Guvern.

Articolul 141. Documentele necesare 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, la care se anexează în original și în copii a următoarelor documente:

- a) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică);
- b) datele de identificare cu privire la bunul imobil;
- c) dovada achitării plății pentru eliberarea certificatului.

(2) 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.

Articolul 142. 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 elaborează în 2 exemplare. Un exemplar se eliberează solicitantului (beneficiarului), iar altul se păstrează în arhiva emitentului.

(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 143. 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 unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect.

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

(3) În cazul în care documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului 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, eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare se va elibera conform Regulamentului aprobat de Guvern.

Articolul 144. 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, la care se anexează în original și în copii următoarele documente:

a) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică);

b) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați.

c) datele de identificare a bunului imobil;

d) actul care atestă dreptul de proprietate sau dreptul de suprafață asupra terenului;

e) acordul scris al proprietarului pentru lucrările de proiectare solicitate de suprafață. 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.

f) dovada achitării plății pentru eliberarea certificatului.

(2) Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (1) nu se admite.

(3) 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.

Articolul 145. Falsificări în documente

În cazul în care pe parcursul elaborării certificatului de urbanism pentru proiectare sînt constatate falsificări în documentele menționate la art. 141, 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 146. 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 imobile/terenuri amplasate în zonele asupra cărora s-a instituit, prin lege un regim special, se efectuează în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(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 terenurilor monumentelor istorice, siturilor arheologice și zonelor de protecție a acestora, intervențiile asupra lor, se vor efectua în baza prevederilor avizelor Organului central în domeniul patrimoniului cultural, emise în conformitate cu prevederile legislației din domeniul patrimoniului cultural.

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

- a) avizul sanitar;
- b) avizul acordat de către organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor în comun cu serviciul de salvatori și pompieri;
- c) avizul expertizei ecologice de stat cu excepția cazului în care solicitantul a obținut acordul de mediu conform Legii nr.86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului;
- d) avizul (prescripția tehnică) al administratorului drumului, în cazul amplasării imobilului (obiectului) în zona de protecție a drumului public.

(5) 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.

(6) În cazul inițierii proiectării fără certificat de urbanism în condițiile prevederilor art.143 alin. (3), obținerea avizelor stabilite în alin. (4) este de competența investitorului/beneficiarului.

Articolul 147. Termenul de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare

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

(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 148. 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.

Articolul 149. 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 imobilului/terenului, cu referire la:

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

- situarea terenului în intravilan sau în extravilan;

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

b) regimul tehnic al imobilului/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 (ingineresti) supuse demolării sau strămutării din zona periculoasă a șantierului;
- c) regimul arhitectural-urbanistic stabilit prin decizia consiliului local, cu referire la:
- destinația terenului;
 - capacitatea construcției preconizate;
 - dimensiunea și suprafața 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;
- (3) 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 150. 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, ecologic, sanitar, seismic 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.

(3) Încălcarea documentației de urbanism, în procesul de elaborare și emitere a certificatului de urbanism pentru proiectare atrage răspundere contravențională sau penală după caz.

Titlul III

PROIECTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

Capitolul I

DISPOZIȚII GENERALE

Secțiunea 1

SCOPUL ȘI DOMENIUL DE REGLEMENTARE

Articolul 151. 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 152. 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 153. Activitatea în domeniul proiectării

Activitatea în domeniul proiectării 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 reglementărilor tehnice.

Secțiunea a 2-a REGLEMENTAREA JURIDICĂ

Articolul 154. 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 155. Domeniul proiectării construcțiilor

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

Articolul 156. Dreptul de exercitare a activității de proiectare în domeniul construcțiilor

(1) Lucrările de proiectare a construcțiilor indicate la art. 2 alin. (2) pot fi executate de persoana fizică sau juridică, înregistrată conform legislației în vigoare, care au înscrise în obiectul de activitate, activități de proiectare a construcțiilor și dispun de specialiști proiectanți, atestați conform prevederilor prezentului Cod.

(2) Activitatea de proiectare a construcțiilor se exercită în bază de contract.

Capitolul II

ACTIVITATEA DE PROIECTARE A CONSTRUCȚIILOR

Secțiunea 1 FACTORII IMPLICAȚI ÎN PROCESUL DE PROIECTARE

Articolul 157. Factorii implicați în procesul de proiectare

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

Articolul 158. Recunoașterea calificărilor

(1) Recunoașterea calificărilor proiectanților, verficatorilor de proiecte și experților tehnici, cetățeni ai Republicii Moldova, se face în temeiul legislației în domeniul învățămîntului și atestărilor obținute ulterior, potrivit prevederilor din prezentul Cod.

(2) Recunoașterea calificărilor pentru cetățenii altor state se face pe baza de reciprocitate, în conformitate cu prevederile acordurilor bilaterale în domeniu.

Articolul 159. Proiectantul

(1) Proiectantul este persoana fizică care deține diplomă eliberată de instituțiile de învățămînt acreditate în conformitate cu Nomenclatorul domeniilor de formare profesională și al specialităților pentru pregătirea cadrelor în instituțiile de învățămînt superior și a fost atestat.

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

- a) amenajarea teritoriului și urbanism;
- b) arhitectură:
civilă;
industrială;
patrimoniu;
peisajeră.

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

- a) construcții civile și industriale;
- b) căi ferate, drumuri și poduri;
- c) construcții și fortificații;
- d) construcții hidrotehnice;
- e) construcții miniere;
- f) inginerie sanitară;
- g) protecția mediului;

- i) ingineria infrastructurii tehnico-edilitare;
- j) instalații pentru construcții;
- m) conservare și restaurare.

Articolul 160. Titlu de proiectant

Proiectantul poartă titlu de:

- a) urbanist în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului;
- b) arhitect în domeniul arhitecturii;
- c) inginer în construcții pentru domeniul de inginerie civilă;
- d) inginer în construcții cu diverse specializări, pentru domeniile ingineria industrială și ingineria instalațiilor.

Secțiunea a 2-a

OBLIGAȚIILE, RESPONSABILITĂȚILE ȘI DREPTURILE PROIECTANȚILOR

Articolul 161. Obligațiile proiectanților

Proiectanții au următoarele obligații:

- a) să cunoască și să respecte reglementările legale în vigoare referitoare la exercitarea profesiei de proiectant;
- b) să respecte în procesul de elaborare a proiectelor 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 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.

Articolul 162. Responsabilitățile proiectanților

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

- a) elaborarea proiectelor de construcții numai în baza documentației de urbanism în vigoare sau certificatului de urbanism pentru proiectare, după caz, și în conformitate cu prevederile sistemului de reglementări tehnice în construcții, contractului, avizelor stabilite prin

lege și pentru conectarea la infrastructura tehnico-edilitară și caietului de sarcini respectiv;

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

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

d) soluționarea neconformităților și neconcordanțelor apărute în proiectele elaborate;

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

f) prezentarea proiectelor pentru verificare și înlăturarea neregulilor depistate în urma verificării proiectelor;

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 163. 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;

Capitolul III

ELABORAREA PROIECTELOR PENTRU CONSTRUCȚII

Secțiunea 1

CERINȚE PENTRU ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT

Articolul 164. Cerințele privind proiectarea construcțiilor

(1) La proiectarea construcțiilor se va asigura obligatoriu respectarea documentației de urbanism și sistemului calității în construcții.

(2) În fiecare compartiment al documentației de proiect se vor prevedea, obligatoriu, cerințe referitoare la nivelul de calitate al caracteristicilor tehnice aferente cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor.

Articolul 165. 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 proiectelor de construcție în cazurile prevăzute la art. 176 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.

(6) Pentru nerespectarea cerințelor din prezentul Cod, proiectanții poartă răspunderea contravențională și penală.

Articolul 166. 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 suplimentară 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) extrasul din documentele cadastrale cu privire la deținerea în proprietate a terenului pentru construcție;
 - e) 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;
 - f) prevederile documentației de urbanism sau certificatul de urbanism;
 - g) raportul de expertiză tehnică a imobilului pentru lucrările de reconstrucție;
 - h) avizele de racordare la rețelele de utilități;
 - i) schema de trasare a rețelelor;
 - j) ridicarea topografică în sistemul de coordonate MOLDREF99 în limitele termenului de valabilitate;
 - k) studiile geotehnice, hidrologice, meteorologice vor fi solicitate în dependență de necesitate după caz;
 - l) avizul sanitar, în cazurile stabilite de lege și documentația de urbanism;
 - m) avizul acordat de către organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor în comun cu serviciul de salvatori și pompieri, în cazurile stabilite de lege și documentația de urbanism;
 - n) avizul expertizei ecologice de stat, în cazurile stabilite de lege și documentația de urbanism, cu excepția cazului în care solicitantul a obținut acordul de mediu conform Legii nr.86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului;
 - o) avizul (prescripția tehnică) al administratorului drumului, în cazul amplasării imobilului (obiectului) în zona de protecție a drumului public.
- (3) Organele supravegherii de stat eliberează gratuit, în termen de până la 5 zile lucrătoare, avizele prevăzute la lit. l), m), n). 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 (inginerești), 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.
- (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) din prezentul articol, 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 167. Stabilirea categoriilor de importanță a construcțiilor

(1) Categoriile de importanță a construcțiilor se stabilesc în conformitate cu reglementarea 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 PROIECTELOR DE CONSTRUCȚIE

Articolul 168. Verificarea proiectelor de construcție

(1) Verificarea a proiectelor de construcție, 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 a proiectelor de construcție, are drept scop respectarea documentației de urbanism și reglementărilor tehnice pentru asigurarea cerințelor sistemului calității în construcții.

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

(4) Pentru proiectele de construcții, elaborate și verificate în modul stabilit de prezentul Cod, nu vor mai fi supuse avizărilor suplimentare.

(5) Documentația de proiect pentru lucrările prevăzute la art. 189 alin. (1) lit. d), m) și q), elaborată în baza raportului de expertiză tehnică, se verifică de către verificatorii 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 proiectelor de construcție.

(7) Se interzice utilizarea proiectelor de construcție și a detaliilor de execuție neverificate.

Articolul 169. Coordonarea documentației de proiect de către emitenții avizelor de racordare

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

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

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

Articolul 170. Verificarea respectării cerințelor fundamentale

(1) Verificarea proiectelor de construcție se face pentru cerințele fundamentale stabilite la art. 391 din prezentul Cod, 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 171. 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.

(2) Verificarea se efectuează și la proiectele întocmite în urma unor rapoarte de expertiză tehnică, după însușirea acestora de către respectivii experți, în vederea confirmării că proiectele respectă ansamblul cerințelor fundamentale stabilite 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 172. Răspunderea privind verificarea proiectelor

(1) Investitorii, proiectanții, proprietarii sau administratorii construcțiilor răspund pentru verificarea proiectelor menționate în art. 171 din prezentul cod.

(2) Responsabilitatea disciplinară, contravențională și penală integrală și solidară pentru calitatea proiectelor prevăzute la art. 162 și

168 îi revine proiectantului și respectiv verficatorului de proiecte atestați.”

(3) Executanții construcțiilor poartă răspundere în conformitate cu legislația în vigoare în cazul în care execută lucrări de construcție în baza unor proiecte neverificate în modul stabilit.

Articolul 173. Modul verificării proiectelor

(1) Verificarea proiectelor se efectuează în bază de contract.

(2) Prin verificare a proiectelor 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 reglementărilor tehnice în vigoare, 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 proiectelor se va întocmi un raport de verificare a proiectului de construcție.

(4) Conținutul cadru al raportului de verificare a proiectului de construcție se stabilește de Guvern.

Articolul 174. Atribuțiile verficatorului de proiecte atestat

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

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

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

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) Verficatorul de proiecte atestat nu are dreptul de a verifica proiectele elaborate de el ori cu participarea lui, sau elaborate de operatorul economic unde este angajat.

(3) În cazul în care verficatorul verifică numai un compartiment al proiectului, funcția de întocmire a raportului unic de verificare asupra proiectului integral îi revine verficatorilor care au întocmit rapoartele asupra compartimentelor „arhitectură” și „rezistență”. Raportul unic este semnat de toți verficatorii ce au participat la verificarea compartimentelor proiectului.

Articolul 175. Litigiile în cadrul verificării proiectelor

(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 176. Expertizarea tehnică a proiectelor de construcție

(1) Expertizarea tehnică a proiectelor de construcție 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 proiectului de construcție;

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) proiectele obiectivelor de interes național de o importanță majoră, unice și experimentale de repetabilitate înaltă sunt elaborate de proiectanți din străinătate;

d) proiectele de construcție sunt finanțate din bugetul de stat și bugetul local;

e) beneficiarul sau executantul lucrărilor de construcție solicită executarea expertizei proiectului sau construcției.

(2) Expertizarea tehnică a proiectelor de construcție se efectuează la solicitarea investitorului sau Agenției pentru Supraveghere Tehnică.

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

(4) Conținutul-cadru al expertizării tehnice a proiectelor de construcție se stabilește de către Guvern.”

Articolul 177. Modul de aprobare a proiectelor de construcție

Proiectul de construcție, verificat în modul stabilit de prezentul Cod, se aprobă de către investitor.

Secțiunea a 4-a

MONITORIZAREA APLICĂRII PROIECTELOR DE CONSTRUCȚIE

Articolul 178. Scopul monitorizării

Scopul monitorizării aplicării proiectelor de construcție constă în supravegherea de către proiectant, în procesul de execuție a construcției, a respectării prevederilor proiectului elaborat, verificat și aprobat în modul stabilit de prezentul Cod.

Articolul 179. Modalitatea de monitorizare

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

(2) Monitorizarea aplicării proiectelor de construcție se efectuează conform regulamentului elaborat și aprobat de către Organul central de specialitate, la toate construcțiile prevăzute la art.2 alin. (2) din prezentul Cod, în toată perioada de execuție a construcției.

(3) Rezultatele monitorizării aplicării proiectelor de construcție se consemnează în Cartea tehnică a construcției.

Articolul 180. Responsabilitățile privind monitorizarea

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

Secțiunea a 5-a DREPTUL DE AUTOR

Articolul 181. 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. 139/2010 privind dreptul de autor și drepturile conexe.

Articolul 182. 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 constituie din drepturi patrimoniale și drepturi morale (personale nepatrimoniale).

(3) 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.

(4) Dreptul de autor nu depinde de dreptul de proprietate asupra obiectului material în care și-a găsit expresie opera respectivă.

Articolul 183. Utilizarea repetată și modificarea proiectului de construcție

(1) Utilizarea repetată (de către alți investitori) a proiectului de construcție cu adaptarea lui 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 184. Scopul managementului elaborării documentației de proiect

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

Articolul 185. 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 luarea deciziilor respective;
- i) managementul calității pentru lucrările efectuate;
- j) controlul calității elaborării documentației de proiect;
- k) organizarea activității de monitorizare a aplicării proiectului.

Articolul 186. Manager de proiect

(1) Activitatea de elaborare a proiectelor de construcție 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 nu mai puțin de 5 ani, în calitate de specialist atestat

în domeniul proiectării construcțiilor. Managerul de proiect se recrută și în baza de concurs din afara organizației de proiectare respective.

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

(4) Manager de proiect trebuie să dispună de experiența organizării și conducerii activității ce ține de specificul elaborării documentației de proiect pentru construcții.

(5) Manager de proiect răspunde pentru elaborarea integrală și completă a proiectului de construcție, inclusiv a studiilor geotehnice și topografice, precum și pentru organizarea monitorizării aplicării proiectului pe toată perioada de execuție a construcției.

(6) Manager de proiect va reprezenta și va purta răspundere, pe durata executării lucrărilor de proiectare, de toate compartimentele proiectului, precum și de soluționarea neconformităților ce apar în procesul execuției construcției.

Titlu IV

AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE ȘI DESFIINȚARE

Capitolul I

AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE

Articolul 187. Condițiile de eliberare a autorizației de construire

(1) „Autorizația de construire este act cu caracter de reglementare, semnat și eliberat de către primarul localității, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcție (anexa nr. 6) în temeiul și cu respectarea documentației/certificatului de urbanism și a documentației de proiect elaborate și verificate.

(2) Autorizația de construire se emite în baza cererii depuse în numele primarului localității, în cel mult 30 zile calendaristice de la data înregistrării acesteia. La cerere, solicitantul autorizației de construire va anexa următoarele documente:

a) extrasul din documentația de proiect, elaborată conform prevederilor documentației de urbanism care este publică, în volum de: memoriu explicativ, plan general (plan de situație, plan trasare), soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție;

b) actul care atestă dreptul de proprietate sau dreptul de suprafață asupra terenului;

c) acordul coproprietarilor terenului/imobilului autentificat prin notar;

d) acordul scris al proprietarului pentru lucrările de construcție solicitate de suprafață. 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.

e) raportul pozitiv de verificare a documentației de proiect;

f) în cazul intervențiilor asupra monumentelor istorice și în zonele de protecție se va anexa avizul Organului central în domeniul patrimoniului cultural (pentru cele două faze de elaborare a documentației de proiect), în conformitate cu prevederile legislației din domeniul patrimoniului cultural.

(3) Emitentul autorizației de construire este obligat să arhiveze în banca de date actele indicate la alin. (2) în baza cărora a fost eliberată autorizația de construire.

(4) 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.

(5) Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (1) din prezentul articol nu se admite.

(6) 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.

(7) 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 calendaristice.

(8) 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 calendaristice.

(9) Autorizația de construire se eliberează pe tranșe de execuție a lucrărilor de construcție, dacă în proiectul de construcție sînt stabilite aceste tranșe.

(10) 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.

(11) 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.

(12) Autorizația de construcție se elaborează în 3 exemplare, dintre care un exemplar pentru solicitant, altul se păstrează în arhiva emitentului, iar al treilea se transmite oficiului cadastral teritorial.

(13) 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. 239 alin. (2) din prezentul Cod despre emiterea autorizației de construire, în cel mult 3 zile calendaristice de la data emiterii.

(14) În cazurile depistării falsificării actelor depuse pentru obținerea autorizației sau emiterea ei fără respectarea cerințelor stabilite în documentația de urbanism aprobată în modul stabilit de prezentul Cod sau certificatul de urbanism, autorizația de construire se anulează la decizia emitentului ori prin hotărârea instanței de judecată și se suspendă la decizia emitentului, Agenției pentru Supraveghere Tehnică, Organul central în domeniul patrimoniului cultural în cazul intervențiilor asupra monumentelor istorice și în zonele lor de protecție ori prin hotărâre de judecată, în cazuri în care au fost depistate.

Articolul 188. Conținutul autorizației de construire

(1) Autorizația de construire va cuprinde date privind:

- a) locul amplasării imobilului/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 189. Lucrările de construcție care se pot executa fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire

(1) Se pot executa fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire lucrările care nu modifică structura de rezistență, aspectul exterior, caracteristicile inițiale ale construcțiilor și ale instalațiilor aferente. Din categoria acestor lucrări fac parte:

a) reparațiile pentru împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, dacă nu se modifică forma acestora, materialele utilizate și soluțiile cromatice;

b) înlocuirile și reparații ale pardoselilor, pieselor de tâmplărie interioare și exterioare, dacă se păstrează forma și dimensiunile golurilor;

c) lucrările de finisări interioare;

d) lucrările de finisări exterioare, fără modificarea elementelor de pe fațadă și soluțiilor cromatice, inclusiv 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, anexe cu suprafața construită de pînă la 15 m² la casele de locuit individuale, amplasate pe terenuri private, cu condiția retragerii normative de la hotarul lotului, normelor sanitare și antiincendiare. Prevederea se aplică o singură dată pentru o anexă la casele de locuit.

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 imobile, 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 rețelelor interne de acces din clădiri;

o) întreținerea, reparația, înlocuirea și retehnologizarea rețelelor 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 proiectelor 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.

(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 imobilului, construcției sau instalației, împuternicit corespunzător de către titularul dreptului de proprietate;

c) raportul de expertiză tehnică pozitiv privind impactul instalării rețelelor 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. 169 alin. (5);

e) avizul sanitar, 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).

Articolul 190. 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 calendaristice înaintea expirării, prelungirea termenului de începere a lucrărilor de construcție. Prelungirea 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 proiectului de organizare a construcției. 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 191. 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.

(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 autorizații de construire eliberate pentru unul și același imobil se consideră valabilă autorizația de construire publicat pe pagina oficială web a autorității publice locale.

Capitolul II

AUTORIZAȚIA DE DESFIINȚARE

Articolul 192. 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 calendaristice de la data înregistrării acesteia. La cerere, solicitantul autorizației de desființare va anexa următoarele documente:

a) o copie a proiectului de organizare a lucrărilor de desființare, verificat conform prevederilor prezentului Cod;

b) raportul de verificare a proiectului de desființare a construcției;

c) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/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, menționînd 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 calendaristice.

(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.

Articolul 193. Conținutul autorizației de desființare

Autorizația de desființare va cuprinde date privind:

- a) locul amplasării imobilului supus 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 proiect;

Articolul 194. 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 calendaristice înaintea expirării, prelungirea termenului de începere a lucrărilor de desființare. Prelungirea termenului de începere a lucrărilor de desființare se efectuează o singură dată, pe un termen de 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 proiectului de organizare a construcției. 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 3 exemplare, dintre care un exemplar pentru solicitant, altul se păstrează în arhiva emitentului, iar al treilea se transmite oficiului cadastral teritorial.

(7) Se pot executa fără autorizație de desființare lucrările de demontare, demolare a construcțiilor care nu sînt înregistrate în registrul bunurilor imobile.

EMITEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

Articolul 195. 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) Activitatea de elaborare și emitere a autorizațiilor de construire și desființare, precum și a certificatului de urbanism se realizează de emitent prin intermediul „ghișeului unic”.

(4) Modul de executare a lucrărilor de utilitate publică de interes național, autorizația de construire/desființare se stabilesc prin hotărâre de Guvern.

Articolul 196. Cazurile de refuz de emitere a autorizației de construire/desființare

(1) Emiterea autorizației de construcție/desființare este refuzată în următoarele cazuri:

b) În cazul în care în dosarul depus sînt depistate date denaturate sau falsificate.

c) În cazul în care documentația de proiect nu corespunde cerințelor stabilite prin documentația de urbanism.

(2) Primăria va informa în termen de 30 zile calendaristice solicitantul, despre refuzul emiterii autorizației de construcție, cu indicarea în scris motivelor refuzului.

Capitolul IV

OBLIGAȚIILE ȘI RESPONSABILITĂȚILE PRIVIND EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM ȘI AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

Articolul 197. Obligațiile deținătorului autorizației de construire/desființare

(1) Deținătorul este obligat să respecte prevederile 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 198. Obligațiile emitentului certificatului de urbanism și autorizației de construire/desființare

(1) Emitentul are următoarele obligații:

a) instituirea și ținerea la zi a registrelor separate 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;

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 executării prevederilor alin. (1) lit. c), emitentul este obligat să publice, în termen de 5 zile lucrătoare de la data emiterii autorizației/certificatului de urbanism, pe site-ul autorității publice locale și pe suport de hârtie 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 199. 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 200. Responsabilitatea emitentului

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

Articolul 201. 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 în limitele prevăzute de prezentul Cod și se transferă la bugetul emitentului.

(2) Pentru emiterea certificatului de urbanism, solicitantul va achita plata stabilită anual prin decizia consiliului local, în conformitate cu Regulamentul aprobat de Guvern.

(3) Pentru emiterea autorizației de construire/desființare, solicitantul va achita plata stabilită anual prin decizia consiliului local, în baza Regulamentului aprobat de Guvern.

(4) Nu se va percepe plată pentru prelungirea termenului de valabilitate a autorizațiilor de proiectare și 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 202. Răspunderea pentru încălcarea legislației privind autorizarea executării lucrărilor de construcție/desființare.

(1) Construcțiile executate fără autorizația de construire/desființare se consideră neautorizate.

(2) Executarea lucrărilor de construcție/desființare în lipsa autorizației de construire/desființare sau cu încălcarea documentației de proiect atrage, după caz, răspunderea contravențională sau penală.

Cartea a doua CONSTRUCȚII

Titlul I

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE

Capitolul I

DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 203. 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 inginerești:

- 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 (inginerești);

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

c) construcții cu caracter provizoriu.

Articolul 204. Dreptul de a executa lucrări de construcție

(1) Lucrările de construcție indicate la art. 2 alin. (2) pot fi executate de persoane juridice, înregistrate conform legislației în vigoare, 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 205. Termenele de execuție a construcțiilor

(1) Operatorii economici indicați la art. 204 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) 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 INGINER ÎN

CONSTRUCȚII

Secțiunea 1

DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 206. 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 207. 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 civile și industriale;
- b) căi ferate, drumuri și poduri;
- c) construcții speciale, fortificații și consolidări;
- d) amenajări și construcții hidrotehnice;

- e) construcții miniere;
- f) inginerie sanitară și protecția mediului;
- g) inginerie civilă;
- i) inginerie urbană și amenajare a teritoriului (inclusiv dezvoltare regională);
- j) instalații pentru construcții;
- k) conservare și restaurare monumentelor istorice.

Articolul 208. Creația 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 INGINER ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 209. Exercițarea profesiei de inginer în construcții

(1) Poartă titlul de inginer în construcții cu diverse specializări, pentru specializările prevăzute la art. 207 din prezentul Cod, absolventul cu diplomă în sistem integrat de licență sau cu alt document similar care respectă condițiile de echivalență stabilite prin acte normative specifice, eliberat de instituțiile de învățămînt superior recunoscute de Republica Moldova pentru domeniile menționate.

(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 210. 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 proiectelor în calitate de administrator de proiect;
- c) urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor;
- d) verificarea tehnică a proiectelor de construcții, în calitate de verificator de proiecte atestat, potrivit cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor;
- e) controlul și urmărirea asigurării calității lucrărilor de construcție pe șantier în timpul execuției, urmărirea asigurării cerințelor de protejare a monumentelor istorice înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat pe șantierul de restaurare/reabilitare în calitate de responsabil tehnic sau diriginte de șantier sau reprezentant al 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 NAȚIONAL AL INGINERILOR ÎN CONSTRUCȚII ȘI ARHITECȚILOR

Articolul 211. Înființarea Registrului național al inginerilor în construcții și arhitecților

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

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

(3) Registrul național al inginerilor în construcții și arhitecților vor cuprinde inginerii și arhitecții din întreaga țară și din străinătate.

(4) În Registrul național al inginerilor în construcții și arhitecților se va duce evidența atestărilor, în baza cărora persoanele înscrise în acestea își exercită profesia.

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

Articolul 212. Înregistrarea în Registrul Național al inginerilor în construcții și arhitecților

(1) Inginerii din domeniile de inginerie civilă și instalații și arhitecții, prevăzute în art. 207, se înregistrează în Registrul Național al Inginerilor în Construcții și Arhitecților.

(2) Inginerii în construcții și arhitecții, cetățeni ai altor state, care au fost înregistrați în Registrele Naționale ale inginerilor din construcții și Arhitecților, vor dobândi drepturile, în aceleași condiții cu cetățenii Republicii Moldova.

(3) Înregistrarea în Registrul Național al inginerilor din construcții și arhitecților se efectuează conform Regulamentului aprobat de Organul central de specialitate.

Articolul 213. Activitățile de gestionare a Registrului național al inginerilor în construcții și arhitecților

Gestionarea Registrelor Naționale ale inginerilor în construcții și arhitecților din Republica Moldova prevede următoarele activități:

- a) înscrierea, la cerere, a inginerilor în construcții și arhitecților;
- b) ținerea la zi a evidenței inginerilor din construcții și arhitecților;
- c) publicarea în Monitorul Oficial al Republicii Moldova a Registrului național al inginerilor din construcții și arhitecților din Republica Moldova;
- d) furnizarea către terți a oricăror informații legate de datele înregistrate în Registrul Național al inginerilor în construcții și arhitecților din Republica Moldova;
- e) eliberarea gratuită, la cererea celui înscris, a unui certificat, care va cuprinde toate datele care îl privesc înregistrate în Registrul național al inginerilor și arhitecților din construcții.

Capitolul III

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

Secțiunea 1

TRIBUȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE INVESTITORILOR

Articolul 214. 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 reglementările 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 215. Principalele obligații ale investitorilor

(1) Investitorii, indiferent de sursa de finanțare a investiției, publică sau privată, sînt responsabili de respectarea legislației și reglementărilor 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 reglementărilor tehnice, precum și a studiilor și cercetărilor efectuate;

b) obținerea certificatului de urbanism informativ și pentru proiectare, în cazurile prevăzute de lege, cu 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 proiectelor prin specialiști verficatori de proiecte atestați și înlăturarea neregulilor depistate în urma verificării;

d) efectuarea expertizării proiectelor 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 despre 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, a unui control inopinat în condițiile art. 19 din Legea nr. 131/2012 privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător.

Notificarea nu este obligatorie în cazul caselor individuale cu regimul de înălțime de pînă la 3 niveluri, destinate pentru una sau două familii.

Controlul inopinat în baza notificării prevăzute la alin. (4) 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.

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 pînă la următoarea fază determinantă pentru care este obligatorie notificarea.”

g) notificarea autorităților administrației publice despre recepția lucrărilor ajunse în următoarele faze determinante ale construcției: trasarea axelor clădirii pe teren, planșeul la cota 0.000, planșeul ultimului nivel autorizat și amenajarea terenului.

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

i) asigurarea integrității fosilelor, monedelor, obiectelor de valoare sau antichităților și structurilor lor sau vestigiilor și obiectelor de interes geologic sau arheologic, descoperite pe șantierul de construcție, asigurarea descărcării de sarcina arheologică în cazul amplasării construcției pe terenul monumentelor istorice și arheologice și în zonă cu potențial arheologic în conformitate cu legislația în vigoare în acest domeniu;

î) acționarea în vederea soluționării neconformităților, a defectelor apărute pe parcursul execuției lucrărilor, precum și a deficiențelor proiectelor;

j) asigurarea recepției lucrărilor de construcție și verificarea remedierii defectelor și neajunsurilor pînă la expirarea termenului de garanție postrecepție;

k) întocmirea și păstrarea Cărții tehnice a construcției;

l) 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;

m) 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 proiectul construcției);

- 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.), pînă la limita amplasamentului șantierului;

- indicarea locului și distanței pentru transportarea și depozitarea stratului fertil;

- asigurarea depozitului de pământ (nisip) autorizat pentru umpluturi și ramblee;

n) 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;

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

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

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

r) 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 delegă atribuțiile unui agent economic de inginerie și consultanță în construcții, asupra acestuia se extind prevederile prezentului Cod.

Articolul 216. Obligațiile investitorului privind proiectarea construcțiilor

Investitorul – persoana fizică sau juridică care finanțează elaborarea proiectelor pentru construcții – răspunde de îndeplinirea următoarelor obligații principale:

a) obținerea certificatului de urbanism informativ și pentru proiectare, în cazurile prevăzute de lege și a avizelor de racordare la rețele edilitare (ingineresti) de la furnizori și obținerea avizelor geotehnice respective pentru elaborarea proiectelor pentru construcții

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 proiectului pentru lucrări de construcție;

- monitorizarea aplicării proiectului în procesul de execuție a construcției.

Secțiunea a 2-a

OBLIGAȚIILE EXECUTANȚILOR DE CONSTRUCȚII

Articolul 217. 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 proiectele elaborate și verificate 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 diriginți de șantier 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 acorduri tehnice 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 proiectelor și a reglementărilor tehnice în construcții pentru realizarea nivelului de calitate, corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, la execuția lucrărilor și remedierea tuturor viciilor 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, atât în perioada de execuție a construcției, cât și în termenul de garanție postrecepție 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 în vigoare;

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 (atât timp cât acesta este sub controlul său) și a lucrărilor (atât timp cât 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 viciilor 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 deserveșc 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.).

Articolul 218. 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 în vigoare, referitoare la siguranța la foc, se vor lua măsuri compensatorii de apărare împotriva incendiilor, coordonate cu Organul central al supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor.

Secțiunea a 3-a

CONTROLUL CALITĂȚII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE DE CĂTRE INVESTITOR

Articolul 219. 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 postrecepție.

(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 postrecepție.

Articolul 220. 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, indicîndu-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 să indice locul de depozitare a stratului fertil, precum și depozitul autorizat de pământ necesar pentru umpluturi și ramblee;

e) să studieze proiectul, 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 proiectelor de către verificatori atestați și existența vizei expertului tehnic atestat, acolo unde este cazul;

f) să verifice dacă prevederile proiectului 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 proiect.

Articolul 221. Obligațiile dirigintelui de șantier în perioada de execuție a lucrărilor de construcție

La exercitarea atribuțiilor de control al calității lucrărilor de construcții și instalațiilor aferente acestora în perioada de execuție a lucrărilor de construcție, dirigintele de șantier atestat are următoarele obligații și răspunderi referitoare la calitatea construcțiilor:

a) să admită execuția lucrărilor de construcții numai pe baza proiectelor de construcție, 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, reglementările tehnice din construcții în vigoare, 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 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;

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, proiecte, contracte și interzicerea utilizării produselor pentru construcții necorespunzătoare sau fără certificate de conformitate, fără declarație de conformitate ori fără acord tehnic 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 alin. k) din prezentul articol, numai după remedierea acestora în baza soluțiilor elaborate de proiectant și avizate de verificator 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.268 din prezentul Cod și să verifice completarea de către executantul construcției a capitolului B al Cărții tehnice a construcției, conform prevederilor prezentului Cod;

Articolul 222. Obligațiile dirigintelui de șantier în perioada de recepție a lucrărilor

La exercitarea atribuțiilor de control al calității lucrărilor de construcții și instalațiilor aferente acestora în perioada de recepție a lucrărilor de construcție, dirigințele de șantier are următoarele obligații și răspunderi referitoare la calitatea construcțiilor:

a) să urmărească ca la recepția construcției să fie admise numai construcțiile care corespund cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, impuse în documentația de proiect și construcțiile pentru

care a primit de la executant Cartea tehnică a construcției (capitolul B) cu documentele aferente;

b) să 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 organelor administrației publice, conform prevederilor prezentului cod;

d) înainte de recepția construcției, responsabilul tehnic 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 223. Obligațiile dirigintelui de șantier în termenul de garanție postrecepție a construcțiilor

În termenul de garanție postrecepție a construcțiilor, dirigințele de șantier are următoarele obligații și răspunderi referitoare la calitatea construcțiilor:

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

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

c) să urmărească în termenul de garanție postrecepție 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 postrecepție a construcțiilor;

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

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

Articolul 224. Obligațiile generale ale dirigintelui de șantier

(1) Obligațiile prevăzute la art. 220, 221, 222 și 223 din prezentul Cod sînt obligatorii, minimale și nelimitative.

(2) Dirigintele de șantier are dreptul de participa în calitate de reprezentant al investitorului în toate fazele de edificare a unei construcții: concepere, proiectare, execuție și recepție a construcțiilor, inclusiv în termenul de garanție postrecepție, în limitele atribuțiilor stabilite de prevederile prezentului Cod și de contractul încheiat cu investitorul.

(3) dirigintele de șantier răspunde conform legislației în cazul neîndeplinirii obligațiilor prevăzute la art.220, 221, 222 și 223 din prezentul Cod, precum și în cazul neasigurării din culpa lui a realizării nivelului calitativ al lucrărilor prevăzute în proiect, caietul de sarcini, în reglementările tehnice în vigoare și în contract.

(4) Cheltuielile necesare exercitării obligațiilor dirigintelui de șantier, prevăzute la art.220, 221, 222 și 223 din prezentul Cod, se vor stabili în conformitate cu reglementările tehnice și se vor include în devizul general al investiției respective.

Articolul 225. Instrucțiunile privind controlul calității construcțiilor

Instituțiile de stat sau private, societățile de inginerie și consultanță în construcții și agenții economici în domeniul construcțiilor pot contribui la elaborarea de către Organul central de specialitate a instrucțiunilor speciale privind controlul calității construcțiilor, prin participarea în cadrul grupurilor de lucru și/sau avizarea proiectelor acestora.

Articolul 226. Rezolvarea litigiilor

Eventualele litigii dintre dirigintele 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 227. 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 postrecepție 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 postrecepție 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 228. 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 reperle 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 pămînt (cariera) 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 229. 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 proiectelor 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 reglementărilor 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, reglementărilor tehnice în vigoare, 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 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 în proiect, cu prevederile din reglementările tehnice și standardele în vigoare;

k) să urmărească ca produsele sau procedeele noi în construcții să dispună de agremente 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 dirigintele 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);

r) să sesizeze dirigintele de șantier asupra îndeplinirii condițiilor pentru efectuarea recepției lucrărilor 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:

s) să continue lucrările numai după efectuarea recepției lucrărilor ascunse sau ajunse în faze determinante de execuție și după executarea eventualelor măsuri dispuse în procesul-verbal de recepție.

Articolul 230. 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 reglementările tehnice în vigoare;

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, agremente 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 231. Obligațiile responsabilului tehnic în termenul de garanție postrecepție a construcțiilor

În termenul de garanție postrecepție 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 postrecepție a construcțiilor.

Capitolul IV
RECEPȚIA CONSTRUCȚIILOR ȘI INSTALAȚIILOR
AFERENTE

Secțiunea 1
DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 232. 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, reglementările 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.

(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 se efectuează în două etape:

- a) Recepția la terminarea lucrărilor;
- b) Recepția finală;

(10) Perioada de timp de la recepția de 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, la obiectele finanțate din mijloace financiare publice, organul abilitat cu funcție de control în domeniul construcțiilor va efectua controlul volumelor și costului lucrărilor de construcție.

(10) Recepția la obiectele finanțate din mijloace financiare proprietate privată se efectuează într-o singură etapă.

Articolul 233. 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 234. 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 235. 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 236. Notificarea datei finalizării lucrărilor

(1) 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 responsabilul tehnic.

(2) O copie a comunicării, executantul construcției o va transmite și dirigintelui de șantier al investitorului.

Articolul 237. 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 calendaristice 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.

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

(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 niveluri;

c) blocurile locative, cămine, hotelurile și aziluri cu mai mult de trei niveluri.

d)

Articolul 238. Procedura de recepție a construcției

(1) Investitorul are obligația de a fixa data începerii recepției construcției în maximum 15 zile calendaristice 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.

Articolul 239. Constatările anterioare recepției construcției

(1) Proiectantul construcției, în cadrul monitorizării aplicării proiectului 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 proiectului inițial și motivațiile deciziilor luate, precum și alte informații relevante.

(2) În Anexă la Cartea tehnică a construcției, care va constitui parte componentă a aceste, 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) organul teritorial de control al Inspectoratului General pentru Situații de urgență
- b) organul teritorial de control al Centrului Național de Sănătate Publică;
- c) organul teritorial de control al Inspectoratului Ecologic de Stat, 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;

(3) În cazul în care organele teritoriale de control, prevăzute la alin. (2), nu au făcut constatări și consemnări în Cartea tehnică a construcției, comisia de recepție va considera lipsa de obiecții din partea acestora și va recepționa construcția.

(4) Investitorul va prezenta comisiei de recepție a construcției certificatul de inspecție a imobilului construit, eliberat de către oficiul cadastral teritorial în modul stabilit, la solicitarea și pe cheltuiala investitorului.

Articolul 240. 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, a căminelor pentru copii și bătrâni, grădinițele, școlile cu copii în clasele primare 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 Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, care va fi solicitată în scris de către investitor, cu cel puțin 15 zile calendaristice înainte de data recepției construcției.

(2) Numele persoanei desemnate va fi comunicat de către Inspectoratul General pentru situații de Urgență, 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 241. 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 recepție reprezentantului autorității publice centrale abilitate cu protejarea patrimoniului cultural, care va fi solicitat în scris de către investitor, cu cel puțin 15 zile calendaristice 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 242. 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. 237, 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. 237 din prezentul Cod.

(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 calendaristice 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, totodată, că investitorul va răspunde pentru acoperirea tuturor pagubelor produse prin neconvocarea comisiei de recepție a construcției.

Articolul 243. Funcționarea comisiei de recepție a construcției

(1) Comisia de recepție a construcției se întrunește la data, ora și locul fixate, iar președintele acesteia, numit conform art. 237 din prezentul Cod, stabilește programul după care se va efectua recepția.

(2) Comisia de recepție funcționează în componență deplină în termenul stabilit de președintele acesteia. Hotărârea comisiei se adoptă cu semnarea la obiect a procesului-verbal de recepție de către toți membrii comisiei. În vederea desfășurării în bune condiții a recepției, la dispoziția comisiei se va pune documentația de execuție și avizele serviciilor de pompieri, sanitare și de protecție a mediului și în cazul intervențiilor asupra monumentelor istorice – avizul Ministerului Culturii, în cazurile prevăzute de legislație.

Articolul 244. Rezolvarea divergențelor în comisia de recepție a construcției

(1) În cazul apariției unor divergențe după care unii membri ai comisiei de recepție a construcției refuză semnarea procesului-verbal de recepție a construcției, având argumente fondate, președintele comisiei de recepție va sista recepția 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 245. 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 reglementărilor tehnice în vigoare, cu respectarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, prevăzute în prezentului Cod;

c) constatările și observațiile proiectantului prevăzute la art. 239, alin. (1) din prezentul Cod, din Cartea tehnică a construcției;

d) constatările, observațiile, prescripțiile și condițiile de execuție impuse de organele de stat de control prevăzute la art. 239 alin. (2) din prezentul Cod;

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 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 vicii 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 vicii sau deteriorări.

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

Articolul 246. 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 247. 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 248. 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 ce afectează siguranța în exploatare a construcției din punctul de vedere al cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor;

b) construcția prezintă vicii 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. 239 din prezentul Cod.

Articolul 249. Respingerea recepției construcției

(1) Comisia de recepție a construcției va recomanda respingerea recepției construcției dacă se constată vicii 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 viciile constatate cu ocazia recepției, conform prevederilor prezentului Cod și contractului de antrepriză.

Articolul 250. 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 251. Procesul-verbal de recepție a construcției

(1) La terminarea recepției, 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, calendaristice investitorului procesul-verbal de recepție a construcției cu observațiile participanților și cu recomandările comisiei de recepție a construcției de admitere (cu sau fără obiecții), de amânare sau de respingere a recepției.

(3) Pe baza procesului-verbal de recepție a construcției, investitorul hotărăște admiterea, amânarea sau respingerea recepției construcției și notifică hotărârea sa în interval de 5 zile calendaristice

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 lipsuri 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 postrecepție;

d) 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 calendaristice 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.

(10) Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor a construcției servește drept bază pentru înregistrarea construcțiilor la organele cadastrale și încheierea contractelor de prestări a serviciilor de utilități.

(11) Pentru construcțiile de importanță redusă menționate la anexa nr.10 din prezentul Cod, procesul-verbal de recepție se va întocmi conform modelului din anexa nr. 11.

Articolul 252. Transmiterea proceselor-verbale de recepție a construcțiilor

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

1) executantului;

2) organului local de statistică;

3) Agenției pentru Supraveghere Tehnică ;

4) oficiului cadastral teritorial;

5) autorității administrației publice locale;

6) un exemplar păstrându-se la investitor.

Articolul 253. 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 calendaristice, 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 calendaristice 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 254. 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 255. 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) viciile ascunse descoperite în termenul de garanție postrecepție și cele care decurg din execuția necorespunzătoare a lucrărilor.

Articolul 256. 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 viciile ascunse descoperite în termenul de garanție postrecepție și cele care decurg din execuția necorespunzătoare a lucrărilor.

(3) Pentru partea de lucrare preluată de investitor, termenul de garanție pentru viciile care nu țin de siguranța construcției începe de la data terminării remedierilor.

Articolul 257. Constatările la preluarea unor părți din construcție

În cazurile prevăzute la art. 256 alin. (1) din prezentul Cod, investitorul poate cere înscrierea în procesul-verbal de recepție a construcției în întregime a viciilor 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 258. Recepția unor părți din construcții specificate în proiect

(1) Recepția unor părți din construcții specificate în proiectul construcției 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 259. 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 260. 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 pînă la expirarea duratei 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.

RECEPȚIA FINALĂ

Articolul 261. Convocarea recepției finale

Recepția finală este convocată de investitor pentru obiectele finanțate din mijloace financiare publice în cel mult 15 zile calendaristice după expirarea perioadei de garanție. Perioada de garanție este cea prevăzută în contract.

Articolul 262. Participanții la recepția finală

La recepția finală participă:

- 1) investitorul;
- 2) comisia de recepție desemnată de investitor;
- 3) proiectantul lucrării;
- 4) executantul.

Articolul 263. 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 viciilor depistate în cadrul recepției după terminarea lucrărilor;
- c) concluzia investitorului privind comportarea construcțiilor și instalațiilor aferente acestora în exploatare în perioada de garanție, incluzând viciile depistate și remedierea lor.

(2) Comisia de recepție poate cere, în cazuri foarte bine justificate și/sau în cazul apariției unor vicii, executarea de încercări și expertize.

(3) La terminarea recepției, comisia de recepție își va consemna observațiile și concluziile în procesul-verbal de recepție finală, pe care îl va înainta investitorului în termen de 3 zile lucrătoare împreună cu recomandarea de admitere cu sau fără obiecții a recepției, de amânare sau de respingere a ei.

(4) În cazul în care comisia de recepție finală recomandă admiterea recepției cu obiecții, amânarea sau respingerea ei, ea va trebui să propună măsuri pentru înlăturarea neregulilor semnalate.

Comisia de recepție finală recomandă respingerea recepției finale în cazul în care nu au fost respectate una sau mai multe din exigențele esențiale.

(5) 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 viciile constatate cu ocazia recepției, cât și a prejudiciului decurgând din nefuncționarea construcțiilor și/sau a instalațiilor aferente acestora.

(6) Investitorul hotărăște admiterea recepției pe baza recomandării comisiei de recepție finală și notifică executantului hotărârea sa în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea procesului-verbal de recepție finală.

(7) Data recepției finale este data notificării de către investitor a hotărârii sale.

Secțiune a 3-a **GARANȚIA POSTRECEPȚIE**

Articolul 264. Termenul de garanție postrecepție

(1) Termenul de garanție postrecepție este de 5 ani și curge de la data recepției finale a construcției.

(2) În cazul în care defecțiunile depistate în termenul de garanție postrecepție nu se înlătură imediat, termenul de garanție postrecepție se prelungește în raport cu categoria de importanță a construcției, fapt despre care antreprenorul va fi înștiințat cu 28 de zile calendaristice pînă la expirarea termenului de garanție postrecepție.

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

Articolul 265. Obligații în termenul de garanție postrecepție

(1) În termenul de garanție postrecepție, în urma unei solicitări transmise de către investitor, executantul construcției are obligația de a lichida neajunsurilor și de a remedia toate defectele ivite în această perioadă din motivul nerespectării prevederilor proiectului de execuție, a reglementărilor tehnice în vigoare la data recepției construcției, precum și clauzelor contractului, pe cheltuială proprie.

(2) Dacă neajunsurile și defectele ivite în termenul de garanție postrecepție din alte motive, independente de executantul construcției, iar lucrările au fost executate de către acesta conform prevederilor contractului, atunci costul lichidării neajunsurilor și remedierii defectelor va fi evaluat și plătit de către investitor ca lucrări suplimentare.

(3) După expirarea termenului de garanție postrecepție, prevăzut în art. 264, investitorul, la cererea executantului construcției, în termen de 28 de zile calendaristice, va întocmi un proces-verbal de expirare a termenului de garanție postrecepție, în care se va consemna faptul că executantul a lichidat toate neajunsurile și a remediat toate defectele

ivite în termenul de garanție postrecepție, iar investitorul nu are alte pretenții.

(4) În cazul în care, în decurs de 28 de zile calendaristice de la data cererii executantului construcției, investitorul nu va perfecta procesul-verbal de expirare a termenului de garanție postrecepție, fără motive întemeiate, atunci se va considera că termenul de garanție postrecepție a expirat.

(5) Dacă investitorul în perioada termenului de garanție nu a făcut nici o solicitare în adresa executantului, atunci termenul de garanție postrecepție se consideră expirat.

Articolul 266. Garanția de bună execuție

(1) Garanția de bună execuție poate fi sub formă de garanție bancară sau financiară.

(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 postrecepție .

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

Articolul 267. Restituirile după termenul de garanție postrecepție

(1) Investitorul este obligat să restituie executantului construcției reținerile din plățile cuvenite, inclusiv garanția de bună execuție, stabilite în contractul de execuție, în termen de 21 de zile calendaristice după expirarea termenului de garanție postrecepție.

(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 268. Cartea tehnică a construcției

(1) Pentru toate construcțiile prevăzute la art. 2 din prezentul Cod, 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 și exploatării construcției, a principalelor caracteristici și parametri, precum și evoluția lor în timpul exploatării.

Articolul 269. 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. 268 alin (2) din prezentul Cod.

(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 tîrziu cu 3 zile lucrătoare înainte de data recepției construcției, documentația prevăzută în art. 271 din capitolul A;

b) executantul întocmește și predă investitorului, pe măsura elaborării, însă cel tîrziu cu 3 zile înainte de data recepției construcției, documentația prevăzută în art. 272 din capitolul B și documentația prevăzută de capitolul C, art.273 lit. b) – e);

c) investitorul, după primirea documentelor de la proiectant, executant, și comisia de recepție, le completează cu documentele ce cad în sarcina sa (prevăzute la art. 271), le îndosariază conform prevederilor art. 277 și întocmește centralizatorul prevăzut la art. 275.

Secțiunea 2

COMPONENȚA CĂRȚII TEHNICE A CONSTRUCȚIEI

Articolul 270. 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 ieste 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 271. Documentația tehnică privind capitolul A al Cărții tehnice a construcției

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 proiectului;

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 a proiectului 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 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.

Articolul 272. 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 ascunse, notele de constatare ale persoanelor 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;

p) procesul-verbal de recepție a utilajului în urma încercărilor și rodajelor;

m) procesele-verbale de încercare a conductelor tehnologice, sistemelor și comunicațiilor.

Articolul 273. 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 274. 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 urmării comportării construcției în timpul execuției și al exploatării;

b) proiectele în baza cărora s-au efectuat, după recepția construcției, modificări ale construcției, efectiv realizate, față de proiectul inițial;

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 urmării 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 275. 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 276. 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 277. 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 278. 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 Inspectare a Monumentelor, în cazul monumentelor istorice.

(2) Rezultatele controalelor se vor consemna în mod obligatoriu în Cartea tehnică a construcției.

Articolul 279. Păstrarea Cărții tehnice a construcției

(1) În perioada de execuție a construcției, responsabil de păstrarea Cărții tehnice a construcției, capitolul B, este dirigintele de șantier.

(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, pînă la obținerea autorizației 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 la 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) din prezentul Cod 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 280. 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 decît cea normativă), se va efectua examinarea construcției, iar rezultatele examinării se vor consemna în jurnalul evenimentelor din Cartea tehnică a construcției.

Articolul 281. 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 282. 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 283. 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 284. Reglementările privind exploatarea construcțiilor

(1) Aplicarea unitară a prevederilor prezentului Cod în domeniul exploatării construcțiilor se va efectua în conformitate cu regulamentele adoptate de organul central de specialitate.

(2) Activitatea de urmărire a comportării în exploatare și intervențiile în timp asupra construcțiilor se vor efectua cu respectarea reglementărilor tehnice elaborate și aprobate de organul central de specialitate.

Articolul 285. Înregistrarea construcției

Proprietarii construcțiilor, în termen de 3 luni, după semnarea procesului-verbal de recepție a construcției, sînt obligați să asigure înregistrarea construcției, inclusiv a modificărilor rezultate în urma intervențiilor în timp, în cadastrul bunurilor imobile în modul stabilit de legislație.

Articolul 286. Cote-părți din construcție

(1) În cazul în care într-o clădire se realizează mai multe apartamente și încăperi cu altă destinație, proprietarii acestora dobîndesc și o cotă-parte de proprietate asupra tuturor părților de construcție și instalații, precum și asupra tuturor dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decît în comun.

(2) Cotele-părți prevăzute la alin. (1) din prezentul articol se determină proporțional cu suprafața construită a locuințelor ori a suprafețelor cu altă destinație decît cea de locuințe din clădire, după caz.

Capitolul II

OBLIGAȚIILE PRIVIND EXPLOATAREA CONSTRUCȚIILOR

Articolul 287. Obligațiile proprietarilor construcțiilor

Proprietarii construcțiilor au următoarele obligații pe care le pot exercita personal sau prin intermediul altor persoane:

a) exploatarea construcțiilor în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare 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 reglementărilor 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 proiecte 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 în vigoare;

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 288. Obligațiile utilizatorilor

Utilizatorii construcțiilor au următoarele obligații pe care le pot exercita personal sau prin intermediul altor persoane:

a) exploatarea construcțiilor conform reglementărilor 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 reglementărilor tehnice în vigoare, 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 289. 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 urgență publică de incendiu.

Capitolul III URMĂRIREA COMPORTĂRII CONSTRUCȚIILOR ÎN EXPLOATARE ȘI INTERVENȚIILE ÎN TIMP

Secțiunea 1 DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 290. 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.399 din prezentul Cod, pe întreaga durată de existență a acestor construcții.

Articolul 291. 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 292. 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 293. 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 unui proiect, elaborat 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 294. Modificările ale aspectului arhitectural al construcțiilor

Proprietarii și utilizatorii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, pot modifica aspectul arhitectural al construcțiilor (fațadă, tâmplării exterioare, acoperiș), cu excepția fațadelor clădirilor orientate spre străzile principale 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 unui proiect, elaborat și verificat în modul stabilit de prezentul Cod, și coordonat cu organele administrației publice locale.

Secțiunea a 2-a

URMĂRIREA COMPORTĂRII CONSTRUCȚIILOR ÎN EXPLOATARE

Articolul 295. 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 296. 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, de asemenea, și rezultatele consemnate ale acestor activități.

Articolul 297. 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 reglementările tehnice specifice, pe categorii de lucrări și de construcții.

(4) Activitățile de urmărire curentă se efectuează de către proprietar, prin responsabilul tehnic cu urmărirea comportării construcțiilor în exploatare atestat (în continuare – responsabil tehnic cu urmărirea), conform prevederilor din prezentul Cod.

Articolul 298. 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. 297 alin. (4) din prezentul Cod.

(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 299. 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 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 300. Obligațiile 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 301. Obligațiile 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, și vor asigura personalul necesar, inclusiv responsabilul tehnic, cu urmărirea pe toată durata de urmărire prevăzută la art.295 din prezentul Cod;
- b) în cazurile prevăzute la art. 299 alin (3) lit. a) și b) din prezentul Cod 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 locație de gestiune a construcțiilor, obligațiile cu privire la urmărirea comportării construcțiilor în exploatare.

Articolul 302. Obligațiile 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 303. Obligațiile executanților construcțiilor

Executanții construcțiilor au obligația să efectueze urmărirea curentă a construcțiilor pe care le execută, să monteze conform proiectului și să protejeze dispozitivele pentru urmărirea specială, pînă la recepția construcțiilor, după care le vor preda proprietarului.

Articolul 304. Obligațiile 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 305. 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 funcțiilor construcțiilor, inclusiv prin extinderea sau modificarea funcțiilor 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 306. 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 307. 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 308. 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 309. 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 310. 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 311. 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 reglementărilor 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 documentațiilor tehnice elaborate de proprietarul construcției (aviz tehnic, lista cu defecte, schițe etc.).

Articolul 312. 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 313. Lucrările de refacere a construcțiilor

(1) Lucrările de refacere se realizează prin remediere, reparație capitală sau consolidare, pe bază de proiect, întocmit potrivit principiilor prevăzute la art. 312 din prezentul articol, elaborat și verificat conform prevederilor prezentului Cod.

(2) Proiectul 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, de asemenea, pe baza unui proiect, întocmit de către un expert tehnic sau de către proiectant, în urma analizării situației.

Articolul 314. 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 reconfigurări 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 315. 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 pentru a preveni apariția unor deteriorări importante;
- b) asigurarea elaborării și verificării tehnice a proiectelor pentru lucrări de refacere sau de modernizare;
- c) asigurarea respectării reglementărilor tehnice privind executarea lucrărilor și verificarea, pe parcurs și la recepție, a calității acestora de către responsabili tehnici atestați.

Articolul 316. 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.

Articolul 317. Obligațiile executanților referitoare la intervențiile în timp la construcțiile existente

Executanții lucrărilor de intervenții la construcțiile existente au obligația să respecte prevederile din proiectele elaborate în acest scop, aplicând toate măsurile pentru asigurarea calității lucrărilor.

Articolul 318. Obligațiile utilizatorilor referitoare la intervențiile în timp la construcțiile existente

Utilizatorii construcțiilor au obligația să asigure efectuarea la timp a sarcinilor ce le revin în cadrul activității de intervenții în timp la construcțiile existente, în baza contractelor încheiate cu proprietarii construcțiilor, prin personal autorizat.

Capitolul IV MĂSURILE DE REDUCERE A RISCULUI SEISMIC LA CONSTRUCȚII

Articolul 319. 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 320. Acțiunile de reducere a riscului seismic la construcțiile existente

(1) Proprietarii construcțiilor, persoanele fizice sau juridice și asociațiile de proprietari ai locuințelor, precum și persoanele juridice care au în administrare construcții vor acționa pentru:

- a) identificarea construcțiilor din proprietate sau din administrare prevăzute la art.319 alin (2) din prezentul Cod;
- b) expertizarea tehnică a construcțiilor de către experți tehnici atestați, în conformitate cu reglementările tehnice;
- c) aprobarea deciziei de intervenție la construcțiile existente în funcție de concluziile fundamentate din raportul de expertiză tehnică.

Articolul 321. 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 reglementările tehnice de proiectare seismică.

Articolul 322. Coordonarea activităților de reducere a riscului seismic de către organul central de specialitate

Coordonarea din punct de vedere tehnic al activităților în domeniul reducerii riscului seismic la construcțiile existente se realizează de către organul central de specialitate prin:

- a) organizarea elaborării, avizarea și aprobarea reglementărilor 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 pe timpul unui cutremur și imediat după încetarea acestuia.

Articolul 323. Coordonarea activităților de reducere a riscului seismic de către autoritățile administrației publice locale

(1) Autoritățile administrației publice locale de nivele întâi vor acționa în aria lor de autoritate pentru:

- a) identificarea și inventarierea construcțiilor cu destinația de locuință, proprietate a persoanelor fizice sau juridice 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 care au în administrare construcții cu destinație de locuință, 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 vor acționa în aria lor de autoritate pentru:

- a) stabilirea și aplicarea restricțiilor din punctul de vedere al riscului seismic, datorită condițiilor locale de amplasament, impuse prin documentația de urbanism și planificare a teritoriului, aprobată potrivit prevederilor prezentului Cod;

b) fundamentarea, verificarea și avizarea documentațiilor privind acțiunile de intervenție, finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, după caz.

(3) În scopul prevenirii unui potențial dezastru provocat de cutremure, autoritățile administrației publice locale de nivelurile întâi și al doilea pot solicita instanței de judecată să oblige proprietarii construcțiilor cu destinația de locuință, încadrate în clasa I de risc seismic, să ia măsurile de intervenție stabilite prin raportul de expertiză tehnică.

Articolul 324. Avizarea măsurilor de reducere a riscului seismic

(1) Subdiviziunile teritoriale ale Organului central de specialitate vor aviza, din punct de vedere tehnic, listele cuprinzând prioritățile, pe categorii de construcții, pentru expertizarea tehnică, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție, finanțate de la bugetele locale, pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente.

(2) Organul central de specialitate va aviza din punct de vedere tehnic listele cuprinzând prioritățile, pe categorii de construcții, pentru expertizarea tehnică, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție finanțate de la bugetul de stat pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente.

Articolul 325. Programele de acțiuni pentru reducerea riscului seismic

(1) Clădirile de locuit multietajate, 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) Clădirile 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, răspunzând pentru necesitatea și oportunitatea sumelor solicitate, precum și pentru realitatea, exactitatea și legalitatea sumelor cheltuite în scopul pentru care au fost alocate.

Articolul 326. 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 decît cea de locuință, aflate în proprietatea sau în administrarea unităților administrativ-teritoriale;

b) din bugetul de stat, din bugetele locale sau din veniturile extrabugetare, după caz, în limitele fondurilor stabilite anual cu această destinație pentru locuințele și spațiile cu altă destinație decît 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 decît 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 decît 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 transferuri de la bugetul de stat, în limitele fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul organului central de specialitate, pentru expertizarea tehnică și elaborarea proiectului de consolidare a 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 hotărîre de Guvern.

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

Articolul 327. 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 proiectare, precum și a situațiilor de lucrări executate, conform soluției de intervenție din documentația aprobată;

c) organizarea recepției lucrărilor de consolidare;

e) 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;

f) 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 reglementărilor tehnice în vigoare, care să asigure funcționalitatea clădirii.

Articolul 328. Conținutul documentației de intervenție

Documentația de proiectare 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 reglementările tehnice în vigoare.

Articolul 329. 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 330. Modul de contractare

Contractarea expertizării tehnice, a proiectării și execuției lucrărilor de consolidare finanțate din fonduri publice se face cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind achizițiile publice.

Capitolul V REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA TERMICĂ A CONSTRUCȚIILOR Secțiunea 1 DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 331. 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 332. 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 reglementărilor 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.

Articolul 333. Sprijinul statului în reabilitarea termică a clădirilor

Statul va sprijini persoanele fizice și juridice care întreprind măsuri de reabilitare și modernizare termică a clădirilor și instalațiilor aferente prin:

- a) acțiuni de informare gratuită a proprietarilor și utilizatorilor clădirilor;
- b) stimularea promovării surselor regenerabile de energie.

Secțiunea a 2-a ACTIVITĂȚI DE REABILITARE ȘI MODERNIZARE TERMICĂ

Articolul 334. 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 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 335. 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 proceda la:

a) depistarea pierderilor de căldură și de apă din rețelele de distribuție pentru alimentarea cu căldură și apă caldă menajeră și efectuarea remedierilor necesare;

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

Articolul 336. Obligațiile proprietarilor privind reabilitarea termică a construcțiilor

(1) Pentru reabilitarea termică a construcțiilor noi și a celor existente, proprietarii sau administratorii, după caz, vor proceda la 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 în vigoare.

(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 337. 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 reglementărilor 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. 334 alin. (2) din prezentul Cod;

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 Ministerul Economiei 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 acționare și a politicilor de finanțare;

c) inițierea de acțiuni promoționale pentru educarea populației pe plan local.

(3) Agenția Națională de Reglementare în Energetică va asigura emiterea reglementărilor tehnice cu privire la consumatorii finali de energie termică asigurată din surse de alimentare centralizată.

(4) Autoritățile administrației publice locale vor asigura susținerea acțiunilor coordonate de Ministerul Economiei și organul central de specialitate referitoare la economisirea energiei utilizate pentru încălzirea clădirilor și alimentarea cu apă caldă menajeră.

(5) Patronatul reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor va asigura elaborarea și coordonarea programelor de pregătire și instruire a personalului cu atribuții în reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor și instalațiilor aferente.

Articolul 338. 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;

b) fonduri proprii ale proprietarilor construcțiilor care se reabilitează;

c) atragerea de fonduri de la firme sau societăți comerciale de management și servicii energetice;

d) atragerea de fonduri de la operatorii economici de alimentare cu căldură și apă caldă menajeră pentru reabilitarea rețelelor de distribuție din subsolul clădirilor de locuit și pentru montarea de contoare;

e) fonduri proprii ale agenților economici care au în proprietate sau în administrare clădiri de interes public;

f) alte fonduri.

Articolul 339. 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 340. Necesitatea reabilitării și modernizării clădirilor vechi

Clădirile vechi, valoroase din punct de vedere arhitectural și istoric, vor fi reabilitate și modernizate în scopul asigurării rezistenței și stabilității, îmbunătățirii condițiilor de igienă și a aspectului arhitectural.

Articolul 341. Modul de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi

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.

Articolul 342. Domeniul de aplicare

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 reglementărilor tehnice în domeniu.

Articolul 343. Activitățile de reabilitare

(1) Activitățile de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi și instalațiilor aferente acestora urmărește îmbunătățirea aspectului exterior al acestora, prin conservarea sau refacerea elementelor arhitecturale originare, pe baza unor proiecte elaborate în mod unitar pentru fiecare clădire la nivelul fiecărei localități.

(2) 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.

(3) Reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi și instalațiilor aferente acestora intră în obligația proprietarilor și/sau utilizatorilor de clădiri vechi.

Articolul 344. Executarea lucrărilor de reabilitare a clădirilor vechi

(1) Executarea lucrărilor de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi se va realiza cu respectarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor și a celorlalte obligații impuse de prevederile prezentului Cod, având în vedere aducerea clădirilor vechi la aspectul arhitectural inițial.

(2) 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.

Articolul 345. Sprijinul statului în reabilitarea clădirilor

Statul va sprijini persoanele fizice și juridice care întreprind măsuri de reabilitare a clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora prin acțiuni de informare gratuită a proprietarilor și utilizatorilor clădirilor vechi și consultanță de specialitate.

Secțiunea a 2-a

ACTIVITĂȚILE DE REABILITARE ȘI MODERNIZAREA CLĂDIRILOR VECHI

Articolul 346. 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 reglementări 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 organelor 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.

Articolul 347. Elementele obligatorii ale proiectului de reabilitare

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.

Articolul 348. 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) colabora cu autoritățile administrației publice centrale la realizarea programelor multianuale privind reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi.

Articolul 349. 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 interdependența 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 350. 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 reglementărilor 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 351. 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;
- 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 352. 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 exploatarea 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 353. 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 354. 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 355. 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 reciclare a deșeurilor care nu se utilizează, cu asigurarea protecției mediului înconjurător potrivit prevederilor legale.

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

Articolul 356. 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 357. 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. 356 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 358. 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 359. 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 360. 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 361. 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) planurile racordurilor la utilitățile exterioare – apă, canal, energie electrică, energie termică, gaze, comunicații electronice;

d) planurile de asigurare și refacerea continuității utilităților exterioare pentru vecinătăți, care ar trebui, eventual, să fie întrerupte la demontarea/demolarea construcțiilor;

e) condițiile tehnice de calitate;

f) detalierea și precizarea fazelor activităților și a lucrărilor de demontare/demolare;

g) 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;

h) recomandările, la construcțiile proprietate publică, privind modul de recondiționare a produselor și a elementelor de construcție, recuperate cu ocazia demontării/demolării;

i) recomandările pentru evacuarea și transportul deșeurilor neutilizate și nereciclabile în zonele autorizate pentru reintegrarea în natură;

j) măsurile pentru protecția mediului înconjurător, în zona de demolare/demontare a construcțiilor și în zonele de evacuare a deșeurilor;

k) lista cu cantitățile de lucrări de demolare/demontare, de reciclare și de utilizare a materialelor rezultate.

(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 verficatori de proiecte atestați, conform prevederilor prezentului Cod.

Articolul 362. Fazele de dezafectare a construcțiilor

Dezafectarea construcției cuprinde următoarele faze:

- a) încetarea activităților din interiorul construcției;
- b) suspendarea funcționării utilităților;
- c) asigurarea continuității instalațiilor tehnico-edilitare pentru vecinătăți;
- d) evacuarea din construcție a inventarului mobil (obiecte de inventar, mobilier, echipamente).

Articolul 363. 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 re folosibile și sortarea lor pe categorii;
- e) transportul și depozitarea deșeurilor neutilizabile și nereciclabile în zonele autorizate, în modul stabilit, destinate pentru utilizarea sau reciclare ca materii brute sau pentru reintegrarea în natură.

Articolul 364. Fazele de recondiționare, reciclare și re folosire a produselor

Recondiționarea, reciclarea și re folosirea 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 re folosirii, 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 re folosirii 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) transportul deșeurilor neutilizabile și nereciclabile în zonele destinate pentru integrare în natură, autorizate în modul stabilit.

Articolul 365. 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 366. 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 367. 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 368. 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 369. 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 utilizarea deșeurilor să fie sustenabilă și să asigure reutilizarea sau reciclabilitatea construcțiilor, a materialelor și părților componente, după demolare.

Articolul 370. Depozitarea deșeurilor din construcții

(1) Deșeurile din construcții 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 și sănătate publică, vor indica amplasamentul autorizat pentru eliminarea deșeurilor, precizat la alin. (1) din prezentul articol, modalitatea de eliminare și ruta de transport pînă la amplasament.

Articolul 371. Gestionarea deșeurilor din construcții

(1) (1) 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 în vigoare

și regulamentul de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări aprobat de organul central de specialitate.

(2) Controlul gestionării deșeurilor din construcții și demolări revine autorităților publice competente pentru protecția mediului și a altor autorități cu competențe stabilite de legislația în vigoare.

Articolul 372. 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 373. 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) Prezentul capitol stabilește procedura de demolare a construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor afectate prin intervenții neautorizate.

Articolul 374. Intervențiile neautorizate la construcțiile existente

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.

Articolul 375. Construcțiile neautorizate

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.

Articolul 376. Demolarea construcțiilor neautorizate

Construcțiile neautorizate, precum și construcțiile amplasate pe terenuri ocupate în mod ilicit urmează a fi demolate necondiționat, pe cheltuiala persoanei vinovate, cu restabilirea infrastructurii tehnico-edilitare, eliberarea teritoriului și readucerea lui în starea inițială.

Articolul 377. Remedierile în urma intervențiilor neautorizate

1) Construcțiile la care s-au efectuat intervenții neautorizate sau intervenții executate cu încălcarea cerințelor urbanistice ori a reglementărilor 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 unui proiect, elaborat și verificat conform prevederilor prezentului Cod, și a unui raport de expertiza tehnică.

Articolul 378. 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 conform prevederilor prezentului Cod și, respectiv, prevederilor legislației în domeniul protejării patrimoniului cultural.

Articolul 379. Examinarea și constatarea cazurilor privind construcțiile neautorizate

(1) Examinarea și constatarea cazurilor de execuție a construcțiilor neautorizate și intervențiilor neautorizate la construcțiile existente se efectuează de către autoritățile publice locale și Agenția pentru Supraveghere Tehnică în limita competențelor prevăzute de legislație.

(2) Temei pentru examinarea acestor cazuri servesc procesele-verbale de constatare a construcțiilor și intervențiilor neautorizate, întocmite și prezentate de Agenția pentru Supraveghere tehnică și alte organe abilitate cu funcții de control, precum și sesizările organelor locale de arhitectură, funciare și ecologice.

(3) Examinarea cazurilor se efectuează cu respectarea prevederilor prezentului Cod, inclusiv a cerințelor urbanistice, aspectului arhitectonic și social, asigurării rezistenței și stabilității construcțiilor.

Articolul 380. Conținutul documentelor de constatare

Documentele de control sau constatare prezentate de către organele prevăzute la art. 379 alin. (2) 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 381. Deciziile privind rezultatul examinării

(1) În rezultatul examinării cazurilor de execuție a construcțiilor și intervențiilor neautorizate, organele administrațiilor publice locale vor lua decizia privind demolarea construcțiilor neautorizate sau remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate.

(2) Decizia 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 administrativă 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;

h) termenele limită de îndeplinire a deciziei;

i) modul de confirmare a îndeplinirii deciziei de către organele (persoanele) responsabile de controlul executării deciziei.

Articolul 382. 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 decizia organului administrației publice locale.

(2) În cazul neîndeplinirii de către persoanele vinovate a deciziei organului administrației publice locale în termenele stabilite, demolarea construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate se efectuează în mod forțat de către autoritățile publice locale, din contul persoanei vinovate.

Articolul 383. Demolarea și remedierea silită

(1) Demolarea silită a construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor afectate în rezultatul intervențiilor neautorizate se execută de către autoritățile publice locale cu forțele echipelor special formate pentru fiecare caz concret din întreprinderile subordonate, sau de

companii specializate angajate de către autoritățile publice locale în acest scop.

(2) Accesul și protecția unităților implicate în demolarea construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor afectate prin intervențiile neautorizate se asigură de către administrația publică locală.

(3) Demolarea silită a construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor afectate prin intervențiile neautorizate pot fi executate din sursele autorităților publice locale cu restituirea acestor cheltuieli prin judecată de la contravenient.

(4) Îndeplinirea deciziei privind demolarea construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor afectate prin intervențiile neautorizate se confirmă prin proces-verbal întocmit de reprezentanții Agenției pentru Supraveghere Tehnică care au dreptul de constatare a contravențiilor conform Codului contravențional.

Titlul IV
SISTEMUL CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII
Capitolul I
CALITATEA CONSTRUCȚIILOR
Secțiunea 1
DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 384. 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 385. 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 386. Asigurarea calității construcțiilor

Prevederile privind asigurarea calității se aplică construcțiilor de orice categorie și instalațiilor aferente acestora, definite la art. 2 din prezentul Cod, indiferent de forma de proprietate sau destinație, precum și lucrărilor de modernizare, reabilitare, modificare, transformare, consolidare, extindere și reparații capitale la construcțiile existente.

Articolul 387. 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, 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 reglementărilor tehnice în vigoare privind cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor prevăzute la art. 391 din prezentul Cod.

Secțiunea a 2-a SISTEMUL CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 388. Instituirea sistemului calității în construcții

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. 391 din prezentul Cod, în scopul protejării vieții oamenilor, a bunurilor acestora, a societății și a mediului înconjurător.

Articolul 389. 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) reglementările tehnice în construcții;
- b) elaborarea și expertizarea documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- c) elaborarea proiectelor de construcție;
- d) verificarea și expertizarea proiectelor de construcție;
- e) atestarea specialiștilor cu activitate în construcții;
- f) conducerea și asigurarea calității în construcții;
- g) activitatea metrologică în construcții;
- h) calitatea produselor folosite la realizarea construcțiilor;
- i) acreditarea și recunoașterea/notificarea organismelor de evaluare (laboratoare de încercări, organisme de certificare produse,

organisme de certificare sisteme de management și organisme de inspecție) a conformității produselor pentru 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 390. Aplicarea sistemului calității în construcții

(1) 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 391. 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. Rezistență mecanică și stabilitate;

cerința 2. Securitatea la incendiu;

cerința 3. Igienă, sănătate și mediu înconjurător;

cerința 4. Siguranță și accesibilitate în exploatare;

cerința 5. Protecție împotriva zgomotului;

cerința 6. Economie de energie, izolare termică și izolare hidrofugă;

cerința 7. Utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

Articolul 392. Cerința 1. Rezistență mecanică și stabilitate

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 reglementările tehnice;

(c) deteriorarea altor părți ale construcției sau a instalațiilor sau a echipamentelor instalate ca urmare a unor deformații majore ale elementelor portante;

(d) deteriorarea disproporționată față de evenimentul cauzator inițial.

Articolul 393. Cerința 2. Securitatea la incendiu

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) ocupanții să poată părăsi construcția sau să poată fi salvați prin alte mijloace;
- (e) să fie luată în considerare accesul și siguranța echipelor de intervenție.

Articolul 394. Cerința 3. Igienă, sănătate și mediu înconjurător

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 ocupanților 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 oricăror 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.

Articolul 395. Cerința 4. Siguranță și accesibilitate în exploatare

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.

Articolul 396. Cerința 5. Protecție împotriva zgomotului

Construcțiile trebuie proiectate și executate în așa fel încât zgomotul perceput de către ocupanți 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.

Articolul 397. Cerința 6. Economie de energie și izolare termică

Construcțiile cu instalațiile lor de încălzire, răcire, iluminare și ventilare trebuie astfel proiectate și executate încât consumul de energie necesar funcționării să fie mic, ținând cont de ocupanți și de condițiile locale de climă. Construcțiile trebuie, de asemenea, să fie eficiente din punct de vedere energetic, consumând cât mai puțină energie pe parcursul construirii și demontării lor.

Articolul 398. Cerința 7. Utilizare sustenabilă a resurselor naturale

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 399. Factorii implicați

(1) Obligațiile privind realizarea și menținerea pe întreaga durată de existență a construcțiilor, a cerințelor fundamentale prevăzute la art. 391 din prezentul Cod 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, responsabilii tehnici, experții tehnici, diriginții de șantier, auditori energetici, responsabilii tehnici cu urmărirea, personalul de specialitate din laboratoarele de încercări în construcții, specialiștii serviciului de control intern al calității al agenților economici cu activități în construcții, precum și autoritățile administrației publice locale și asociațiile profesionale de profil.

Secțiunea a 3-a ATESTAREA TEHNICO-PROFESIONALĂ A SPECIALIȘTILOR CU ACTIVITĂȚI ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 400. Drepturile specialiștilor atestați pentru verificarea/expertizarea proiectelor pentru construcții

(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;
- f) gestionarea fondului construit

(2) Specialiștii atestați răspund disciplinar, patrimonial, administrativ și penal pentru respectarea sistemului de calitate în construcții.

Articolul 401. Obligațiile specialiștilor atestați în construcții

(1) Responsabilitățile specialiștilor atestați în construcții, ca angajați al unui agent economic sau care activează în nume propriu, sunt cele prevăzute în reglementările 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 reglementările 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 402. 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, verificatori 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 și acordarea dreptului de aplicare a semnăturii 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, în volum de cel puțin 40 de ore.

Articolul 403. Suspendarea și anularea suspendării certificatului de atestare tehnico-profesională

(1) Suspendarea certificatului de atestare tehnico-profesională se desfășoară după cum urmează:

a) certificatul unui specialist atestat poate fi suspendat pe o perioadă de la 3 la 12 luni numai prin ordin al organului central de specialitate, în baza procesului-verbal semnat de comisia de atestare;

b) certificatul de atestare tehnico-profesională se va suspenda în cazul neîndeplinirii de către specialistul atestat a obligațiilor ce revin privind calitatea construcțiilor și în urma unor încălcări grave ale prevederilor reglementărilor tehnice în proiectarea, verificarea/expertizarea proiectelor și execuția construcțiilor;

c) decizia de suspendare sau de anulare a certificatului de atestare tehnico-profesională va avea la bază:

- raportul de constatare întocmit în acest sens de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică;

- referatul unui grup de trei experți tehnici atestați, care analizează raportul de constatare întocmit de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică și confirmă (sau infirmă) propunerea privind durata de suspendare;

d) grupul de experți este constituit din trei reprezentanți: un expert tehnic atestat, numit de organul central de specialitate, unul recomandat de patronatul reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor, iar al treilea propus de cel nominalizat pentru sancționare;

e) cheltuielile necesare pentru analiza raportului de constatare pentru fiecare expert sînt suportate de către entitatea care a numit sau a recomandat expertul;

f) pe durata suspendării certificatului de atestare tehnico-profesională, persoana fizică nu mai poate îndeplini activitățile pentru care a fost atestată;

(2) Anularea suspendării certificatului de atestare tehnico-profesională:

a) anularea suspendării certificatului de atestare tehnico-profesională se va efectua de către autoritatea care a eliberat actele respective, în termen de 10 zile calendaristice, în baza următoarelor documente:

- cererea depusă de persoana căreia i s-a suspendat certificatul de atestare tehnico-profesională;

- actul întocmit de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică, prin care se certifică îndeplinirea măsurilor înscrise în procesul-verbal de constatare.

Articolul 404. Anularea certificatului de atestare tehnico-profesională

(1) Anularea certificatului de atestare tehnico-profesională se face în următoarele cazuri:

a) se produc accidente tehnice la construcții din cauza nerespectării cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor la proiectarea și execuția construcției, nesesizate de către verficatorul de proiecte atestat, de către expertul tehnic atestat sau de către responsabilul tehnic atestat;

b) se întrunesc condiții pentru a treia suspendare a certificatului de atestare tehnico-profesională, într-o perioada de până la 5 ani.

(2) Certificatul de atestare tehnico-profesională, legitimația și stampila se vor depune de către deținător la organul central de specialitate, în termen de 72 de ore de la data primirii ordinului de anulare emis de organului central de specialitate.

Articolul 405. Aplicarea sancțiunilor

În cazul în care abaterile pentru care s-a suspendat sau s-a anulat certificatul de atestare tehnico-profesionala constituie și contravenție la prevederile legale privind calitatea în construcții, în afara sancțiunilor menționate mai sus se vor aplica și alte sancțiuni prevăzute de legislația în vigoare.

Articolul 406. Contestațiile

(1) Contestația la decizia de suspendare sau de anulare a certificatului de atestare tehnico-profesionala se va depune de către persoana în cauză la organul central de specialitate, în termen de 7 zile calendaristice de la data la care a luat cunoștință de raportul de constatare întocmit de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică.

(2) Soluționarea contestației se face de către organul central de specialitate.

(3) Decizia organului central de specialitate este definitivă și poate fi atacată în instanța de judecată.

Secțiunea a 4-a REGLEMENTĂRI TEHNICE ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 407. 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 acestora, cuprinzând elaborarea de reglementări tehnice și efectuarea unor activități specifice.

(2) Reglementările 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 planificarea teritoriului.

(3) Reglementările tehnice se stabilesc prin regulamente și proceduri, normative, instrucțiuni, coduri practice, ghiduri și au ca obiect concepția, calculul și alcătuirea, proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea construcțiilor.

(4) Prin reglementările 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 reglementărilor tehnice.

Articolul 408. Modul de elaborare a reglementărilor 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 reglementări tehnice, cu respectarea principiilor internaționale și comunitare referitoare la libera circulație a mărfurilor în comerțul intern și internațional.

(2) Reglementarea tehnică se aprobă printr-un ordin al conducătorului Organului central de specialitate și intră în vigoare de la data publicării a acestuia în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, dacă în cuprinsul ordinului nu este prevăzută o dată ulterioară.

Articolul 409. Principalele prevederi ale reglementărilor tehnice

Reglementările tehnice în construcții prevăd, în principal:

- a) definirea domeniului reglementat;
- b) grupele de produse care fac obiectul reglementării 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.

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 410. Standardele armonizate

Reglementările tehnice vor face referire la standardele naționale, precum și la cele europene armonizate adoptate la nivel național, inclusiv eurocoduri, care conferă prezumția de conformitate cu cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor.

Articolul 411. Gestionarea reglementărilor tehnice în construcții

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

(2) Ordinele de aprobare ale reglementărilor 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 reglementărilor tehnice vor fi alocate din mijloacele pentru elaborarea reglementărilor tehnice prevăzute la art. 412 din prezentul Cod.

(4) Organul central de specialitate:

a) Va publica pe pagina sa web oficială, toate reglementările tehnice în domeniul construcțiilor.

b) va elibera gratuit edițiile oficiale ale reglementărilor tehnice în construcții, fiind acoperite de solicitant doar cheltuielile de imprimare ale acestora.

Articolul 412. Cheltuielile pentru elaborarea reglementărilor tehnice în construcții

(1) Cheltuielile pentru elaborarea reglementărilor 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 alocații 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 reglementărilor tehnice în construcții.

(7) Planul tematic anual privind elaborarea reglementărilor 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 413. 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:

- a) rezolvarea unor situații care intervin la construcțiile existente:
 - în cazul dezastrilor sau accidentelor datorate fenomenelor naturale, acțiunilor umane sau activității tehnologice;
 - în vederea determinării, în orice stadiu, a stării tehnice a construcției pentru evaluarea capacității ei de satisfacere a cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor;
- b) rezolvarea litigiilor privind calitatea tehnică a unor proiecte sau a execuției unor lucrări de construcții.

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

Articolul 414. Măsurile de prevenire a accidentelor

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.

Articolul 415. 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 reglementările 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 416. Raportul de expertiză tehnică

(1) În baza activităților prevăzute la art. 413 din prezentul Cod, 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 proiectului 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 proiectului și sub aspectul altor cerințe decât cele la care se referă în raportul de expertiză tehnică întocmit.

Articolul 417. Obligațiile expertului tehnic

Expertul tehnic atestat are următoarele obligații:

- a) să întocmească raportul de expertiză tehnică, cu respectarea legislației, reglementărilor tehnice în construcții și prevederilor prezentului Cod;
- b) să nu extragă și să nu transmită, pentru a fi folosite în alte scopuri, elemente ale proiectului și detalii de execuție verificate în cadrul expertizei tehnice de și considerate de proiectant drept de autor;
- c) să întocmească și să țină la zi un registru de evidența a expertizelor tehnice efectuate.

Articolul 418. Răspunderile expertului tehnic

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.

CONDUCEREA ȘI ASIGURAREA CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 419. 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 reglementări 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 420. 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 dirigintelui de șantier, 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 421. 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, reglementărilor tehnice în vigoare 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.219 din prezentul Cod;
- b) executanți conform prevederilor art.227 din prezentul Cod.

Articolul 422. 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 423. 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. 420 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 424. 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. 423 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. 423 alin. (1) din prezentul Cod.

Secțiunea a 7-a
ACREDITAREA ORGANISMELOR DE EVALUARE A
CONFORMITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 425. Activitatea de acreditare în domeniul construcțiilor

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 în vigoare.

Articolul 426. Recunoașterea sau extinderea recunoașterii organismelor de evaluare a conformității acreditate pentru activitățile din domeniul reglementat

(1) Pentru efectuarea procedurilor de evaluare a conformității, se recunosc organismele de evaluare a conformității acreditate pentru activitățile din domeniul reglementat în construcții, în limitele prevederilor legislației în vigoare privind activitățile de acreditare și de evaluare a conformității.

(2) Pentru a obține recunoașterea pentru activitate în domeniul reglementat, organismul de evaluare a conformității adresează Centrului Național de Acreditare, concomitent cu cererea de acreditare, o solicitare de recunoaștere sau de extindere a recunoașterii.

(3) Recunoașterea organismelor de evaluare a conformității se face de către organul central de specialitate prin examinarea dosarului cu documente transmis de Centrul Național de Acreditare.

Articolul 427. Atribuțiile organului central de specialitate în domeniul evaluării conformității produselor din construcții

În domeniul evaluării conformității produselor pentru construcții, organul central de specialitate are următoarele atribuții:

a) stabilește, în reglementările tehnice, pentru faza de proiect și/sau pentru faza de producție, posibilități de utilizare a procedurilor de evaluare a conformității, care vor asigura nivelul de securitate necesar și atingerea obiectivului reglementării tehnice; criteriile în baza cărora producătorul poate alege pentru produse cele mai potrivite proceduri de evaluare a conformității prevăzute de legislație; metodele de încercări și de prelevare a probelor utilizabile în procesul de evaluare a conformității;

b) stabilește, pentru produse sau grupe de produse, una sau mai multe proceduri de evaluare a conformității, identice ca nivel doveditor, ceea ce ar permite solicitantului să-și aleagă cea mai potrivită procedură;

c) stabilește criterii conform cărora producătorul poate alege pentru produse, cele mai potrivite proceduri de evaluare a conformității prevăzute de legislație;

d) stabilește, pentru grupele de produse, aplicabilitatea modulelor sau a schemelor de certificare;

- e) stabilește metodele de încercări și metodele de prelevare a probelor, utilizabile în procesul de evaluare a conformității produselor;
- f) stabilește conținutul documentației tehnice pentru emiterea declarației de performanță;
- g) identifică standardele și prestandardele naționale utilizate în scopul evaluării conformității;
- h) comunică și cooperează cu Centrul Național de Acreditare, inclusiv în vederea notificării organismelor de evaluare a conformității în domeniul reglementat;
- i) stabilește, în reglementările tehnice, criteriile de recunoaștere în vederea notificării pentru organismele de evaluare a conformității;
- j) recunoaște organismele de evaluare a conformității acreditate pentru activitățile din domeniul reglementat;
- k) asigură obiectivitatea și imparțialitatea în luarea deciziilor cu privire la recunoașterea organismelor de evaluare a conformității;
- l) asigură luarea deciziei cu privire la recunoașterea organismului de evaluare a conformității de către altă persoană decât cea care a participat la evaluarea organismului de evaluare a conformității;
- m) garantează confidențialitatea informațiilor obținute, cu excepția informațiilor care afectează asigurarea securității naționale, protecția vieții și sănătății oamenilor și protecția mediului; poate furniza informații despre organismul de evaluare a conformității în cazul în care legislația prevede aceasta;
- n) dispun de personal pentru îndeplinirea corespunzătoare a sarcinilor lor în scop de recunoaștere;
- o) participă la procesul de acreditare în calitate de observatori și supraveghează, în comun cu organismul național de acreditare, activitatea organismelor de evaluare a conformității care au fost acreditate și recunoscute.

Articolul 428. Competențele organismelor de evaluare a conformității acreditate în domeniul construcțiilor, Competențele organismelor de evaluare a conformității acreditate în domeniul construcțiilor, sunt :

- a) efectuarea încercărilor pentru scopuri de reglementare, evaluări tehnice, precum și lucrări în scopuri de inspecție și cercetări științifice;
- b) efectuarea activității de secunda sau terța parte, pentru controlul și atestarea calității produselor în construcții sau pentru expertizări tehnice.

Articolul 429. Cerințele față de organismele de evaluare a conformității

Organismele de evaluare a conformității în domeniul construcțiilor în vederea acreditării vor respecta următoarele cerințe principale:

- a) vor avea statut de persoană juridică;
- b) imparțialitatea, independența și integritatea;
- c) competența tehnică – conducerea și organizarea internă, personalul, localul și echipamentele, procedurile de lucru, sistemul calității.

Articolul 430. Criteriile de acreditare

Criteriile de acreditare a organismelor de evaluare a conformității în domeniul construcțiilor sunt stabilite în standardele de referință și în documentele organizațiilor europene și internaționale de specialitate, adoptate la nivel național, aplicabile organismului național de acreditare și organismelor de evaluare a conformității.

Articolul 431. Acreditarea organismelor de evaluare a conformității în domeniul construcțiilor

(1) Decizia de acreditare a organismelor de evaluare a conformității în domeniul construcțiilor se adoptă în cazul în care organismul de evaluare a conformității solicitant este conform criteriilor de acreditare.

(2) Decizia de acreditare a organismului de evaluare a conformității în domeniul construcțiilor se adoptă de Centrul Național de Acreditare.

(3) În baza deciziei de acreditare, solicitantului i se eliberează certificat de acreditare pe un termen de 5 ani, cu înscrierea lui în Registrul organismelor de evaluare a conformității acreditate. Domeniul de acreditare aprobat de Centrul Național de Acreditare este parte integrantă a certificatului de acreditare.

(4) Confirmarea valabilității acreditării se aprobă prin decizie de menținere a acreditării, emisă de Centrul Național de Acreditare, luându-se în considerare rezultatele pozitive ale evaluărilor de supraveghere.

(5) Extinderea domeniului de acreditare se efectuează la cererea organismului de evaluare a conformității în domeniul construcțiilor.

(6) Restrângerea domeniului de acreditare se efectuează la cererea organismului de evaluare a conformității în domeniul construcțiilor sau în urma evaluării de supraveghere, în vederea excluderii acelei părți pentru care organismul de evaluare a conformității nu îndeplinește în mod repetat criteriile de acreditare.

(7) La solicitarea organismului de evaluare a conformității în construcții, poate fi efectuată reînnoirea acreditării prin reevaluarea lui privind conformitatea cu criteriile de acreditare. Reevaluarea organismului de evaluare a conformității este similară unei evaluări inițiale, cu deosebirea

că experiența acumulată în timpul evaluărilor anterioare este luată în considerare.

Articolul 432. Supravegherea organismelor de evaluare a conformității în domeniul construcțiilor

(1) Supravegherea organismelor de evaluare a conformității acreditate în domeniul construcțiilor, se efectuează de către Centrul Național de Acreditare.

(2) Supravegherea se efectuează pentru monitorizarea îndeplinirii continue a cerințelor de acreditare de către organismele de evaluare a conformității acreditate în domeniul construcțiilor.

Secțiunea a 8-a

PROCEDURILE DE EVALUARE A CONFORMITĂȚII

Articolul 433. Responsabilitatea producătorului sau reprezentantului său autorizat

Producătorul sau reprezentantul său autorizat, persoană juridică cu sediul în Republica Moldova, poartă răspundere și trebuie să ateste că produsele sînt conforme cu cerințele fundamentale stabilite în art. 401-408 din prezentul Cod.

Articolul 434. Metodele de control al conformității

(1) Conformitatea produselor pentru construcții trebuie evaluată numai în raport cu standardele și evaluările tehnice incluse în lista standardelor armonizate, se vor utiliza proceduri de evaluare a conformității elaborate pe baza unor sisteme de evaluare și verificare a conformității specifice acestui domeniu, potrivit prevederilor indicate în continuare la art.4 și art. 5 alin. (2)-(5) ale prezentului Cod.

(2) În scopul evaluării conformității produsului, producătorul este obligat să utilizeze cerințele unui document normativ din Lista standardelor conexe, elaborată de organul central de specialitate, publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

Producătorul are dreptul să aleagă din Lista standardelor conexe un document normativ aplicabil în funcție de particularitățile de producere a acestuia.

(3) Metodele specifice pentru evaluarea conformității produselor pentru construcții în baza standardelor și evaluărilor tehnice incluse în lista standardelor conexe sînt indicate în continuare. Cerințele prevăzute pentru produsul sau grupa de produse determină alegerea sistemelor pentru o procedură dată.

(4) Este necesar ca elementele, cerințele și dispozițiile adoptate de către producător să fie consemnate sistematic sub formă de reguli și proceduri scrise. Această documentație asupra sistemului de control al producției asigură o înțelegere comună a garanțiilor de calitate și permite verificarea obținerii caracteristicilor cerute pentru un produs, precum și eficacitatea sistemului de control al producției.

(5) Evaluarea conformității în cazul unui produs pentru construcții presupune:

a) că producătorul dispune, la locul procesului de producție, de un sistem de control intern al producției care permite asigurarea conformității producției cu standardele și evaluările tehnice incluse în lista standardelor conexe, pertinente sau

b) că, pentru anumite produse menționate în standardele și evaluările tehnice pertinente incluse în lista standardelor conexe, în afara sistemului de control intern al producției aplicat la locul procesului de producție, un organism de evaluare a conformității recunoscut a intervenit în evaluarea și supravegherea procesului de producție sau chiar a produselor.

(6) Sistemul de control intern al procesului de producție exercitat permanent de producător trebuie să conțină toate elementele, cerințele și dispozițiile adoptate de producător, documentate în mod sistematic sub forma unor politici și proceduri scrise. Documentația scrisă asupra sistemului de control intern al procesului de producție trebuie să asigure stabilirea corespunderii cu elementele aplicabile ale unui sistem de management al calității, selectate pe baza standardului internațional ISO 9001, și să permită verificarea realizării caracteristicilor cerute pentru produs și a modului efectiv de operare a sistemului de control intern al procesului de producție.

Articolul 435. Evaluarea și verificarea conformității

Evaluarea și verificarea conformității produselor pentru construcții, în ceea ce privește caracteristicile lor esențiale, se efectuează în conformitate cu una dintre următoarele sisteme:

(1) **Sistemul 1+** – Declarația de performanță din partea producătorului referitoare la performanța caracteristicilor esențiale ale produsului pentru construcții pe baza următoarelor elemente:

1) producătorul efectuează:

a) controlul producției în fabrică;

b) încercarea suplimentară a eșantioanelor prelevate în fabrică în conformitate cu un plan de încercări prestabilit;

2) organismul recunoscut de certificare a produselor emite certificatul de constanță a performanță a produsului pe baza:

a) determinării produsului-tip pe baza încercării de tip (inclusiv eșantionarea), a calculării de tip, pe baza valorilor tabulare sau a documentației descriptive a produsului;

b) inspectării inițiale a fabricii și a controlului producției în

fabrică;

c) supravegherii și evaluării continue a controlului producției în fabrică;

d) încercării prin sondaj a unor eșantioane prelevate înaintea introducerii produsului pe piață.

(2) **Sistemul 1** – Declarația de performanță din partea producătorului referitoare la conformitatea caracteristicilor esențiale ale produsului pentru construcții pe baza următoarelor elemente:

1) producătorul efectuează:

a) controlul producției în fabrică;

b) încercarea suplimentară a eșantioanelor prelevate în fabrică de către producător în conformitate cu un plan de încercări prestabilit;

2) organismul recunoscut de certificare a produselor emite certificatul de constantă a performanței a produsului pe baza:

a) determinării produsului-tip pe baza încercării de tip (inclusiv eșantionarea), a calculării de tip, pe baza valorilor tabulare sau a documentației descriptive a produsului;

b) inspectării inițiale a fabricii și a controlului producției în fabrică;

c) supravegherii și evaluării continue a controlului producției în fabrică.

(3) **Sistemul 2+** – Declarația de performanță din partea producătorului referitoare la performanța caracteristicilor esențiale ale produsului pentru construcții pe baza următoarelor elemente:

1) producătorul efectuează:

a) determinarea produsului-tip pe baza încercării de tip (inclusiv eșantionarea), a calculării de tip, pe baza valorilor tabulare sau a documentației descriptive a produsului;

b) controlul producției în fabrică;

c) încercarea eșantioanelor prelevate în fabrică în conformitate cu un plan de încercări prestabilit.

2) organismul recunoscut de certificare a produsului emite certificatul de performanță a produsului pe baza:

a) inspectării inițiale a fabricii și a controlului producției în fabrică;

b) supravegherii și evaluării continue a controlului producției în fabrică.

(4) **Sistemul 3** – Declarația de performanță din partea producătorului referitoare la performanța caracteristicilor esențiale ale produsului pentru construcții pe baza următoarelor elemente:

1) producătorul efectuează:

a) controlul producției în fabrică;

b) întreținerea documentației tehnice pentru produs;

2) organismul recunoscut de certificare a produsului emite certificatul de performanță a produsului pe baza:

a) analizei documentației tehnice pentru produs;

b) determinării și identificării produsului-tip pe baza încercării de

tip (pe baza eșantionării efectuate de organismul de certificare recunoscut), a calculării de tip, pe baza valorilor tabulare sau a documentației descriptive a produsului;

c) încercării eșantioanelor prelevate în fabrică în conformitate cu standardele conexe efectuate într-un laborator de încercări recunoscut.

(5) **Sistemul 3+** – Declarația de performanță din partea importatorului referitoare la performanța caracteristicilor esențiale ale produsului pentru construcții pe baza următoarelor elemente:

1) importatorul efectuează:

a) întreținerea documentației tehnice pentru produs (contract, fișa tehnică, rezultate de încercări, declarația de conformitate de la producător etc.);

b) asigură, în perioada în care un produs se află în responsabilitatea sa, astfel de condiții de depozitare sau de transport care nu periclitizează conformitatea cu caracteristicile esențiale stabilite;

2) organismul recunoscut de certificare a produsului emite certificatul de performanță a produsului pe baza:

a) analizei documentației tehnice pentru produs;

b) identificării produsului;

c) încercării eșantioanelor prelevate în depozite de organismul de certificare recunoscut, în conformitate cu standardele conexe, efectuate într-un laborator de încercări recunoscut.

(6) **Sistemul 4** – Declarația de performanță din partea producătorului referitoare la performanța caracteristicilor esențiale ale produsului pentru construcții pe baza următoarelor elemente:

1) producătorul:

a) efectuează determinarea produsului-tip pe baza încercării de tip, a calculării de tip, pe baza valorilor tabulare sau a documentației descriptive a produsului;

b) efectuează controlul producției în fabrică;

2) nicio sarcină pentru organismul recunoscut.

Articolul 436. Aplicarea sistemelor din articolul 435

Sistemele menționate la art. 435 se aplică la evaluarea conformității produselor pentru construcții, în conformitate cu standardele conexe în care nu sînt stabilite sisteme de evaluare și verificare a conformității.

Articolul 437. Aplicarea standardelor armonizate

În cazul în care în standardele armonizate sînt stabilite sisteme de certificare, evaluarea și verificarea conformității se efectuează în conformitate cu sistemele menționate în standardele armonizate.

Secțiunea a 9-a

ACTIVITATEA DE METROLOGIE ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 438. Activitatea de metrologie în construcții

Activitatea de metrologie în construcții este una din componentele sistemului calității în construcții, care constituie ansamblul de reglementări, mijloace tehnice și operațiuni necesare pentru a garanta credibilitatea rezultatelor măsurărilor conform reglementărilor de metrologie legală.

Articolul 439. Principiile și obiectivele activității de metrologie în construcții

Activitatea de metrologie în construcții, în înțelesul prezentului Cod, are în vedere următoarele principii și obiective principale:

- a) asigurarea uniformității, exactității și legalității măsurărilor efectuate;
- b) asigurarea legalității măsurărilor prin utilizarea echipamentelor de măsurare confirmate metrologic și, dacă este cazul, cu aprobare de model;
- c) implementarea sistemului de asigurare a calității, stabilit pentru activitatea de metrologie în construcții.

Articolul 440. Elementele principale ale activității de metrologie în construcții

Activitatea de metrologie în construcții cuprinde următoarele elemente principale:

- a) stabilirea măsurărilor care sînt necesare;
- b) selectarea și achiziționarea echipamentelor de măsurare, avînd în vedere domeniul de măsurare, justetea, fidelitatea, robustețea și durabilitatea în condițiile specifice de mediu, pentru utilizarea prevăzută;
- c) recepția și administrarea (identificarea, manipularea conservarea, depozitarea) echipamentelor de măsurare;
- d) confirmarea metrologica a echipamentelor de măsurare (verificarea inițială, verificarea periodică și/sau după reparare), realizată prin laboratoare de metrologie proprii sau ale altor agenți economici, autorizate și/sau acreditate în modul stabilit;
- e) asigurarea utilizării echipamentelor de măsurare în condiții conforme cu specificațiile și cu reglementările tehnice aplicabile;
- f) asigurarea evidenței documentelor și înregistrărilor referitoare la echipamentele de măsurare.

Articolul 441. Realizarea activităților metrologice în construcții

Realizarea activităților metrologice în construcții se efectuează conform prevederilor legale privind etalonarea, verificarea și menținerea în stare de funcționare a mijloacelor de măsurare și control utilizate în acest domeniu.

**CALITATEA PRODUSELOR FOLOSITE ÎN
CONSTRUCȚII**
Secțiunea 1
DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 442. Prevederi generale

Prezentul capitol stabilește cadrul legal unitar pentru evaluarea conformității și supravegherea pieței pentru produsele introduse pe piață și/sau încorporate în construcții în Republica Moldova.

Articolul 443. 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 444. 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 reglementărilor tehnice aplicabile, în vigoare.

Articolul 445. 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 446. Interzicerea folosirii unor produse pentru construcții

(1) La lucrările de construcții care trebuie să asigure nivelul de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, 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.

(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 447. 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 2-a

EVALUĂRILE TEHNICE ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 448. Prevederi generale

(1) Evaluarea tehnică în construcții este o componentă a sistemului calității în construcții, care stabilește, în condițiile prezentului Cod, aptitudinea de utilizare, condițiile de fabricație, transport, depozitare, punere în operă și de întreținere a produselor noi pentru construcții.

(2) Evaluarea tehnică în construcții este evaluarea documentată a performanțelor unui produs pentru construcții în ceea ce privește caracteristicile esențiale ale acestuia, în conformitate cu respectivul document de evaluare.

(3) Activitatea privind evaluarea tehnică în construcții și avizarea evaluărilor tehnice în construcții se efectuează conform Regulamentului privind evaluarea tehnică a construcției aprobat de Guvern.

Articolul 449. Condițiile obligatorii pentru furnizarea și utilizarea produselor

(1) Existența evaluării tehnice, elaborate conform prevederilor prezentului Cod, constituie o condiție obligatorie pentru furnizarea și utilizarea produselor noi pentru construcții.

(2) Produsele pentru construcții care provin din țări industrial dezvoltate și au la bază reglementări tehnice sau evaluări tehnice naționale se tratează corespunzător în cadrul acțiunii de elaborare a evaluărilor tehnice, prin luarea în considerare a prevederilor din documentele respective, cu adaptările impuse de condițiile seismice, climatice sau de altă natură din Republica Moldova.

Articolul 450. Modul de elaborare a evaluărilor tehnice în construcții

(1) Evaluarea tehnică se acordă:

a) pentru produsul care nu face obiectul nici unui standard armonizat existent;

b) standardul armonizat nu acoperă integral produsul în cauză;

c) pentru cel puțin una dintre caracteristicile esențiale ale produsului respectiv, metoda de evaluare prevăzută în standardul armonizat nu este adecvată;

d) standardul armonizat nu prevede nici o metodă de evaluare în ceea ce privește cel puțin o caracteristică esențială a produsului respectiv.

(2) Evaluarea tehnică se elaborează de un organism de evaluare tehnică abilitat, care are sau grupe specializate abilitate să realizeze activitățile legate de elaborarea evaluărilor tehnice, în baza unui document de evaluare, numai pentru produse bine definite sub aspectul alcătuirii, formei și caracteristicilor și ale căror realizare și punere în operă pot fi asigurate de către producători și executanți în condiții de garantare a menținerii în timp a caracteristicilor respective, dacă utilizarea și modul de punere în operă sunt conforme cu cele precizate de solicitanți și cuprinse în evaluarea tehnică.

Articolul 451. Interdicțiile în elaborarea evaluărilor tehnice în construcții

Nu pot forma obiectul unor evaluări tehnice în construcții simple descrieri sau chiar documentații tehnice de concepție - proiecte - ale unor produse, fără a fi însoțite de rezultate și dovezi obiective ale realizării fizice, încercării și experimentării lor, care să demonstreze îndeplinirea cerințelor specificate.

Articolul 452. Răspunderile elaboratorilor de evaluări tehnice în construcții

(1) Elaboratorii evaluărilor tehnice în construcții răspund de exactitatea datelor înscrise în evaluarea tehnică în construcții și de încercările sau testele care au stat la baza acestor date.

(2) Evaluările tehnice în construcții nu implică nici o garanție din partea statului sau a organismelor care le-au elaborat și nici nu îi absolvă pe producători sau reprezentanții său autorizați și/sau pe utilizatori de responsabilitățile ce le revin conform prevederilor prezentului Cod.

Articolul 453. Perioada de valabilitate a evaluărilor tehnice în construcții

Evaluările tehnice în construcții se acordă pe o perioadă de valabilitate limitată, de regulă pînă la 5 ani, în funcție de natura și de gradul de noutate al produselor respective, în conformitate cu regulamentul aprobat prin hotărîre de Guvern.

Articolul 454. Domeniul de aplicarea evaluărilor tehnice în construcții

Prevederile prezentului Cod privind evaluările tehnice în construcții se aplică, după caz, tuturor operatorilor economici care fabrică, furnizează sau comercializează produse noi pentru construcții, provenite din producția internă sau din import, precum și investitorilor,

proiectanților, executanților, proprietarilor și utilizatorilor construcțiilor la care se prevede folosirea produselor respective.

Articolul 455. Obiectivele principale ale evaluării tehnice în construcții

Evaluările tehnice se elaborează în baza următoarelor obiective principale:

- (1) procedura și adoptarea documentelor de evaluare:
 - a) este transparentă față de fabricantul implicat;
 - b) definește termenul limită obligatoriu adecvat pentru a se evita întârzierile nejustificate;
 - c) ține seama în mod adecvat de protecția secretului comercial și a confidențialității;
 - d) permite participarea adecvată a comisiilor tehnice de specialitate;
 - e) este eficientă din punctul de vedere al costurilor pentru fabricant;
 - f) asigură un grad suficient de colegialitate și de coordonare între OET abilitate pentru produsul respectiv;
- (2) fundamentarea evaluării tehnice prin:
 - a) analiza documentelor de referință ale produselor sub aspectul definirii caracteristicilor acestora, precum și al stabilirii modului și a condițiilor de utilizare necesare satisfacerii cerințelor pentru domeniul prevăzut;
 - b) aprecierea, în baza cunoașterii științifice și practice (examinări, calcule, experimentări de laborator și în teren a aptitudinii la utilizare și a durabilității produselor respective;
- (3) furnizarea, prin documentele evaluării tehnice, a unei opinii autorizate și a unor informații pertinente și corecte asupra modului de fabricare, de punere în operă și de utilizare, precum și asupra comportării previzibile în exploatare a noilor produse folosite la construcțiile realizate cu acestea, care să permită persoanelor juridice și persoanelor fizice implicate să ia decizii și să-și asume responsabilități în deplină cunoștință de cauză, pentru alegerea și utilizarea produselor respective;
- (4) evaluarea fabricanților în ceea ce privește dotarea, experiența acestora și organizarea controlului pe fluxul de fabricație, ca premise pentru garantarea calității și constanței caracteristicilor cerute pentru produsele livrate;
- (5) asigurarea obiectivității și neutralității în acordarea evaluării tehnice, printr-o evaluare echilibrată, ținând cont de interesele tuturor părților implicate;
- (6) promovarea progresului tehnic în construcții, în condițiile respectării cerințelor de performanță pentru construcțiile în care se folosesc produsele ce formează obiectul evaluării tehnice.

Articolul 456. Elementele principale de conținut ale evaluării tehnice în construcții

Elementele principale de conținut ale evaluării tehnice sînt:

(1) evaluarea tehnică propriu-zisă, care cuprinde trei părți:a) partea generală:

- OET abilitat care emite evaluarea tehnică;
- denumirea comercială a produsului pentru construcții;
- grupul de produse din care face parte produsul pentru construcții;
- fabricantul;
- unitatea (unitățile) de fabricație.

Evaluarea tehnică conține un anumit număr de pagini, inclusiv anexe parte integrantă a prezentei evaluări.

Anexele conțin informații confidențiale și nu sînt incluse în evaluarea tehnică la momentul în care această evaluare este difuzată public;

b) partea specifică:

- descrierea tehnică a produsului;
- specificarea utilizării prevăzute în conformitate cu documentul de evaluare;
- performanța produsului, precum și trimiteri la metodele utilizate pentru evaluare;

- sistemul aplicat de evaluare a performanței și de verificare a constanței acesteia, cu trimitere la temeiul juridic;

- detaliile tehnice necesare pentru punerea în aplicare a sistemului de evaluare a performanței și de verificare a constanței acesteia, cum sînt prevăzute în documentele de evaluare aplicabile;

c) anexe cu avize obținute de la alte instituții:

- avizul sanitar;
- avizul privind securitatea împotriva incendiilor;
- avizul ecologic (după caz).

Modelul de prezentare a formatului evaluării tehnice este stabilit în anexa nr.18 la prezentul Cod;

2) dosarul tehnic preliminar care cuprinde:

- documentația de referință privind produsul, inclusiv desene de execuție, întocmită de solicitant și verificată de elaborator;

- documentele privind rezultatele activităților de apreciere a produsului – buletine de încercări, rapoarte privind experimentările;

- documentele privind evaluarea unității producătoare, dacă este cazul;

- extrasele din procesul-verbal al ședinței de deliberare a grupei specializate;

3) anexe, după caz.

Articolul 457. Activitatea privind evaluarea tehnică în construcții

(1) Activitatea privind evaluarea tehnică în construcții este condusă de Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții și se desfășoară în cadrul grupelor specializate ale organismelor elaboratoare de evaluări tehnice, abilitate în acest scop de Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții.

(2) Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții se constituie și funcționează, ca entitate fără personalitate juridică, în cadrul unei instituții din subordinea organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

(3) Componenta Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții este prezentată în anexa nr. 17 la prezentul Cod.

(4) Secretariatul tehnic al Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții se asigură de instituția din subordinea organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor și funcționează ca un compartiment distinct în cadrul acestuia și este independent de celelalte direcții tehnice ale subunității.

(3) Activitatea privind evaluarea tehnică în construcții se desfășoară în conformitate cu prevederile prezentului Cod și ale documentelor interne specifice privind:

- 1) organizarea și funcționarea Consiliului Tehnic;
- 2) organizarea și funcționarea secretariatului tehnic al Consiliului Tehnic;
- 3) organizarea și funcționarea comisiilor tehnice pentru avizarea evaluărilor tehnice în construcții;
- 4) organizarea și funcționarea organismelor elaboratoare de evaluări tehnice abilitate;
- 5) organizarea și funcționarea grupelor specializate;
- 6) instrumentarea solicitărilor de documente de evaluare și evaluări tehnice și procedurile de elaborare și acordare a evaluărilor tehnice sau de schimbare a statutului acestora;
- 7) abilitarea organismelor elaboratoare de evaluări tehnice în construcții și a grupelor specializate;
- 8) avizarea evaluărilor tehnice în construcții;
- 9) procedura de obținere a avizelor de la alte instituții.

Articolul 458. Încercările pentru elaborarea evaluărilor tehnice în construcții

(1) Încercările necesare pentru elaborarea evaluărilor tehnice se stabilesc de grupele specializate care instrumentează solicitările de evaluare tehnică și se efectuează în laboratoare acreditate și recunoscute conform prevederilor legale.

(2) În unele cazuri justificate, aprecierea aptitudinii pentru utilizare poate fi condiționată de realizarea prealabilă a unei lucrări experimentale, în condițiile stabilite de grupa specializată și precizate în avizul tehnic de experimentare elaborat de aceasta.

Articolul 459. Comisiile tehnice de specialitate pentru avizarea evaluărilor tehnice în construcții

(1) Activitatea de avizare tehnică a evaluărilor tehnice în construcții este condusă de Consiliu Tehnic Permanent pentru Construcții și se desfășoară în cadrul Secretariatul tehnic al Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții și a comisiilor tehnice de specialitate pentru avizarea evaluărilor tehnice în construcții.

(2) Comisiile tehnice de specialitate pentru avizarea evaluărilor tehnice în construcții (în continuare – comisii tehnice) se constituie, prin decizia Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții, din 7-20 de membri, dintre care unul are și calitatea de președinte.

(3) Comisiile tehnice vor asigura:

a) analizarea și avizarea documentelor de evaluare și a ghidurilor de evaluare tehnică în construcții;

a) analizarea și avizarea evaluărilor tehnice în construcții, inclusiv a prelungirii valabilității, extinderii sau modificării acestora, precum și analizarea și avizarea prelungirii avizelor tehnice aferente evaluărilor tehnice valabile;

b) analizarea și avizarea versiunilor oficiale în limba de stat ale evaluărilor tehnice emise în alt stat membru al Uniunii Europene.

(4) Comisiile tehnice se organizează pe categorii de produse și procedee pentru construcții după cum urmează:

a) comisia tehnică nr. 1 – elemente structurale și fundații; elemente de închidere, compartimentare, pereți nestructurali, tîmplărie și vitraje; protecții la foc, termotehnică, acustică, protecții hidrofuge și învelitori; finisaje, protecție anticorozivă și specială, tencuieli, placaje și pardoseli;

b) comisia tehnică nr. 2 – produse, procedee și echipamente pentru instalații aferente construcțiilor, pentru: încălziri, climatizări, ventilații, sanitare, gaze, electrice; automatizare casnică (domotică), produse și echipamente înglobate în construcții; produse, procedee și echipamente pentru irigații, drenaje, foraje, recuperări; baraje și acumulări de apă; lucrări gospodărie comunală, alimentări cu apă, canalizări, stații de tratare și de epurare, transport urban și salubritate;

c) comisia tehnică nr. 3 – drumuri, porturi rutiere, porturi și aeroporturi; căi ferate, poduri pentru căi ferate, lucrări de artă.

Articolul 460. Organismele elaboratoare de evaluări tehnice abilitate

(1) Organismele elaboratoare de evaluări tehnice sînt organisme specializate, cu sediul în Republica Moldova, abilitate în acest scop de organul central de specialitate prin Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții.

(2) Abilitarea organismelor elaboratoare de evaluări tehnice are ca scop recunoașterea, în urma unei evaluări bazate pe criterii specificate, a competenței acestor organisme de a efectua activități aferente elaborării

evaluărilor tehnice în anumite domenii de specialitate, identificate prin grupele specializate de evaluări tehnice.

(3) Abilitarea se acordă unui organism, la solicitarea acestuia, pentru una sau mai multe grupe specializate de evaluări tehnice, dacă în urma evaluării se constată că sînt îndeplinite criteriile specificate cu referire la domeniile de specialitate respective.

(4) Abilitarea se acordă pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire. Numărul de prelungiri este nelimitat.

(5) Organismele elaboratoare de evaluări tehnice abilitat are următoarele obligații și răspunderi:

1) primește cererea de evaluare tehnică și informează producătorul dacă produsul pentru construcții este reglementat, integral sau parțial, de o specificație tehnică armonizată, după cum urmează:

a) în cazul în care produsul este reglementat integral de un standard armonizat, organismele elaboratoare de evaluări tehnice informează producătorul cu privire la faptul că, în conformitate cu art.450 alin.(1) lit. b) din prezentul Cod, nu este necesară evaluarea tehnică;

b) în cazul în care produsul este reglementat integral de un document de evaluare, organismele elaboratoare de evaluări tehnice informează fabricantul cu privire la faptul că respectivul document de evaluare va fi utilizat drept bază pentru evaluarea tehnică care urmează să fie eliberată;

c) în cazul în care produsul nu este reglementat sau nu este reglementat integral de nici o specificație tehnică armonizată, organismele elaboratoare de evaluări tehnice, în termen de o lună de la primirea dosarului tehnic preliminar, informează fabricantul cu privire la încheierea unui contract cu organismele elaboratoare de evaluări tehnice referitor la întocmirea evaluării tehnice, în care se stabilește și costul elaborării evaluării tehnice și programul de lucru pentru elaborarea documentului de evaluare;

2) îndeplinește în permanență criteriile organizatorice, tehnice și deontologice în baza cărora au fost abilitate, în conformitate cu documentele și cu procedurile aplicabile;

3) asigură funcționarea grupelor specializate și realizează activitățile legate de elaborarea evaluărilor tehnice și de urmărire a comportării produselor în exploatare, în bază de contracte încheiate cu solicitanții acestora.

(6) Lista organismelor elaboratoare de evaluări tehnice abilitate, precum și lista evaluărilor tehnice în vigoare se vor publica pe pagina web oficială a organului central de specialitate.

Articolul 461. Grupele specializate

(1) Grupele specializate se înființează prin decizia Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții ca formațiuni ale organismelor

elaboratoare de evaluări tehnice și se organizează pe domenii de specialitate corespunzătoare unor grupe de produse.

Grupele specializate se alcătuiesc din specialiști din domeniul de specialitate aferent. Aceste grupe funcționează în cadrul organismelor elaboratoare de evaluări tehnice, care sînt unități de cercetare-proiectare sau alte unități cu profil similar, abilitate de Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții, pentru domeniile de specialitate corespunzătoare profilului grupelor specializate respective.

(2) Grupele specializate realizează activitățile legate de elaborarea evaluărilor tehnice conform prevederilor menționate la art.450 din prezentul Cod, precum și supravegherea privind menținerea calității produselor respective și urmărirea comportării în exploatare a acestora.

(3) Grupa specializată poate efectua, după caz, inspecții la producător, cu acordul acestuia, pentru a constata condițiile de fabricație a produselor care fac obiectul solicitării de evaluare tehnică.

(4) După acordarea evaluărilor tehnice, în perioada de valabilitate, în statutul acestora pot interveni următoarele schimbări:

1) prelungirea valabilității, care trebuie cerută de titular cu cel puțin 3 luni înainte de expirarea perioadei de valabilitate;

2) modificarea evaluării tehnice, la inițiativa titularului – determinată de modificările aduse produsului, tehnologiei de fabricație, domeniului de utilizare – sau a grupei specializate care l-a elaborat, ca urmare a constatării unor neconformități;

3) extinderea evaluării tehnice, care reprezintă nominalizarea și a unui alt titular sau a altui domeniu, cu acordul titularului, pentru un produs pentru care s-a elaborat o evaluare tehnică;

4) suspendarea evaluării tehnice, la inițiativa grupei specializate sau la propunerea altor factori implicați, cu avizul grupei specializate și cu aprobarea Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții, în cazul în care se constată nerespectarea caracteristicilor, a condițiilor de fabricație și de utilizare sau comportarea necorespunzătoare în exploatare a produselor. Suspendarea se notifică în scris titularului, care poate înainta Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții, după eliminarea cauzelor de suspendare, într-un interval de timp rezonabil, o cerere de reexaminare a cazului, care să conducă la revizuirea evaluării tehnice respective;

5) retragerea evaluării tehnice, la inițiativa grupei specializate, în cazul în care, cu ocazia revizurii sau reexaminării după suspendare, se constată situații care conduc la această decizie.

Retragerea se prezintă spre aprobare Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții.

Lucrările la care s-au utilizat produse avînd evaluarea tehnică suspendată sau retrasă ulterior punerii în operă vor fi analizate de proiectant, care va decide menținerea lor sau schimbarea soluției.

(5) Titularul evaluării tehnice și grupa specializată care i-a elaborat această evaluare vor urmări comportarea în exploatare a produsului

respectiv pentru a putea fundamenta propunerea de a reglementa ca tradițional produsul în cauză sau de a prelungi ori de a schimba statutul acelei evaluări tehnice.

(6) Grupele specializate au următoarele obligații și răspunderi:

1) să îndeplinească în permanență criteriile organizatorice, tehnice și deontologice avute în vedere la înființare;

2) să asigure colaborarea specialiștilor sau a unor unități specializate pentru rezolvarea competentă a activităților de elaborare a evaluărilor tehnice;

3) să participe la acțiunile de evaluare privind produsele pentru care au elaborat evaluări tehnice.

(7) Membrii grupelor specializate sînt obligați să respecte secretul profesional asupra informațiilor cuprinse în dosarul de evaluare tehnică, în baza unei declarații de confidențialitate. Forma de prezentare a declarației de confidențialitate este conform anexei nr.19 la prezentul Cod.

Articolul 462. Obligațiile și responsabilitățile Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții

(1) Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții își desfășoară activitatea sub coordonarea organului central de specialitate și are următoarele obligații și răspunderi:

a) organizarea și conducerea activității privind evaluarea tehnică în construcții;

b) înființarea grupelor specializate și abilitarea organismelor elaboratoare de evaluări tehnice;

c) stabilirea strategiei generale privind evaluarea tehnică în construcții;

d) elaborarea și aprobarea documentelor interne specifice prevăzute la art.457 alin. (3) din prezentul Cod și publicarea documentelor privind instrumentarea solicitărilor de evaluare tehnică;

e) aprobarea documentelor de evaluare pentru evaluări tehnice, în urma avizării acestora în grupele specializate pe domenii;

f) asigurarea colaborării cu Institutul Național de Standardizare pe linia elaborării standardelor pentru produse confirmate sub aspectul aptitudinii la utilizare în perioada de valabilitate a evaluărilor tehnice;

g) evaluarea periodică a activității în raport cu strategia stabilită și cu evoluția pe plan european și luarea de măsuri în consecință;

h) păstrarea secretului profesional asupra informațiilor legate de evaluările tehnice;

i) publicarea listei grupelor specializate, a organismelor elaboratoare de evaluări tehnice abilitate, a evaluărilor tehnice, precum și a documentelor prevăzute la subpct. b) și d);

j) reprezentarea națională în relațiile cu organismele de profil din străinătate;

k) aprobarea evaluărilor tehnice, elaborate de organismele elaboratoare de evaluări tehnice abilitate, prin avizul tehnic;

l) transpunerea și, după caz, punerea în aplicare a actelor normative comunitare din domeniul produselor pentru construcții;

m) elaborarea/actualizarea de documente tehnice și proiecte de acte tehnice normative în domeniul produselor pentru construcții, la solicitarea autorității competente în domeniu;

n) evaluarea, în vederea abilitării, a organismelor elaboratoare de evaluări tehnice, inclusiv a grupelor specializate din cadrul acestora, și monitorizarea acestor organisme, ulterior abilitării;

o) gestionarea sistemului național de informare privind produsele pentru construcții.

(2) Documentele elaborate de Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții în exercitarea obligațiilor prevăzute la literele b)-e), g), j), l) și m) se supun aprobării conducerii organului central de specialitate.

Articolul 463. Obligațiile și răspunderile producătorilor, distribuitorilor și importatorilor de produse pentru construcții

(1) Producătorii și distribuitorii de produse, împuterniciți de către producători, care intră sub incidența art. 449 a prezentului Cod, au următoarele obligații și răspunderi:

1) să solicite organismele elaboratoare de evaluări tehnice abilitate elaborarea documentelor de evaluare și evaluării tehnice pentru produsele noi, în condițiile prezentului Cod;

2) să furnizeze grupelor specializate care elaborează documente de evaluare și evaluări tehnice toate datele și informațiile necesare privind produsele respective;

3) să faciliteze și să asigure grupelor specializate și organismele elaboratoare de evaluări tehnice abilitate condiții pentru desfășurarea tuturor activităților necesare în elaborarea evaluării tehnice, și anume:

a) examinarea și evaluarea unităților de producție sub aspectul dotării, al stăpînirii proceselor de fabricație, precum și al asigurării calității produselor;

b) efectuarea verificărilor și încercărilor sau, după caz, a lucrărilor experimentale;

c) efectuarea urmăririi comportării în exploatare a produselor pe durata de valabilitate;

4) să răspundă solidar cu executanții lucrărilor, conform legii, pentru viciile ascunse cauzate de calitatea necorespunzătoare a produselor furnizate, puse în lucrare, cu respectarea condițiilor stabilite de producători sau distribuitor;

5) să suporte cheltuielile generate de elaborarea documentelor de evaluare și evaluărilor tehnice, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(2) Importatorul sau distribuitorul se consideră drept producător în sensul prezentului Cod și îi revin obligațiile aferente unui producător,

atunci cînd introduce pe piață un produs sub nume propriu sau sub propria marcă sau atunci cînd modifică un produs pentru construcții deja introdus pe piață într-un mod în care conformitatea cu declarația de performanță ar putea fi afectată.

Articolul 464. Obligațiile investitorilor, proiectanților și executanților de lucrări în construcții, proprietarilor și utilizatorilor produselor pentru construcții

Investitorii, proiectanții, executanții de lucrări în construcții, proprietarii și utilizatorii au, după caz, obligația de a prevedea în proiecte și de a utiliza produsele, care intră sub incidența art.449 al prezentului Cod, numai dacă acestea au evaluări tehnice valabile și în conformitate cu prevederile acestuia.

Articolul 465. Cheltuielile comisiei de agrement tehnic în construcții

(1) Cheltuielile privind exercitarea atribuțiilor Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții, Secretariatului tehnic al Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții și comisiilor tehnice de specialitate pentru avizarea evaluărilor tehnice în construcții se suportă din mijloacele de la bugetul de stat destinate pentru finanțarea Sistemului de documente normative în construcții.

(2) Cheltuielile pentru elaborarea și avizarea evaluărilor tehnice se suportă de către solicitanții evaluărilor tehnice și se stabilesc în contractul cu organismul elaborator de evaluări tehnice în construcții.

Secțiunea a 3-a

SUPRAVEGHEREA PIEȚEI PRODUSELOR PENTRU CONSTRUCȚII

Articolul 466. Prevederile generale privind supravegherea pieței produselor pentru construcții

(1) Supravegherea pieței se efectuează asupra oricărui produs pentru construcții, inclusiv asupra celor supuse evaluării periodice de către organismele de evaluare a conformității acreditate și recunoscute, la orice agent economic, indiferent de tipul de proprietate și forma juridică de organizare.

(2) Supravegherea pieței produselor pentru construcții se efectuează conform programelor sectoriale de supraveghere a pieței produselor pentru construcții, în care se specifică acțiunile de supraveghere a pieței, și care se aduc la cunoștință publicului prin mijloace de comunicare electronică și, după caz, prin alte mijloace.

(3) Programele sectoriale de supraveghere a pieței produselor pentru construcții sînt evaluate și revizuite periodic, o dată la 2 ani, iar rezultatele acestora se aduc la cunoștință publicului prin mijloace de comunicare electronică și, după caz, prin alte mijloace.

(4) Se va permite plasarea pe piață și utilizarea în scopurile prevăzute numai produsele pentru construcții care corespund prevederilor reglementărilor tehnice și poartă marcajul națională de conformitate SM, sînt însoțite de declarația de performanță sau dețin certificatul de evaluare a conformității sau dispun de evaluări tehnice elaborate în condițiile prezentului Cod.

(5) Produsele pentru construcții trebuie să corespundă cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor prevăzute la art. 391 din prezentul Cod. Verificarea respectării cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor se face de autoritățile de reglementare și autoritățile cu funcții de supraveghere a pieței.

(6) Autoritatea de supraveghere a pieței privind corespunderea produselor pentru construcții prevederilor prezentului Cod este organul central de specialitate.

(7) Controlul pentru supravegherea pieței produselor pentru construcții se va efectua 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 467. Controlul de stat al calității în construcții

(1) Controlul de stat al calității în construcții, urbanism și în planificarea teritorială 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 (Centrul Național de Sănătate publică, Inspectoratul Ecologic de Stat și Serviciul Protecție Civilă și Situații Excepționale 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. 399 din prezentul Cod 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 planificarea 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. 391 din prezentul Cod.

Articolul 468. 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 planificării teritoriului, urbanismului, autorizării și execuției construcțiilor se exercită, pe întreg teritoriul țării, de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică, prin structurile din teritoriu ale acesteia, care constata contravențiile prevăzute la art. 479 alin. (1).

(3) Prin excepție 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.

Articolul 469. Agenția pentru Supraveghere Tehnică

(1) Agenția pentru Supraveghere Tehnică este autoritatea administrativă desemnată să exercite, potrivit prevederilor prezentului Cod, controlul de stat cu privire la respectarea disciplinei și activității în urbanism și a regimului de autorizare a construcțiilor, precum și la aplicarea unitară a prevederilor prezentului Cod în domeniul calității în construcții în Republica Moldova.

(2) Agenția pentru Supraveghere Tehnică funcționează în baza regulamentului de organizare și funcționare, care cuprinde funcțiile și atribuțiile Agenției pentru Supraveghere Tehnică precum și ale structurilor acesteia din teritoriu.

(3) Regulamentul de organizare și funcționare, structura și efectivul-limită al Agenției pentru Supraveghere Tehnică, se aprobă prin hotărâre de Guvern.

Capitolul II ORGANIZAREA CONTROLULUI DE STAT AL CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII

Secțiunea 1

PREVEDERI GENERALE

Articolul 470. 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.399 din prezentul Cod, în emiterea autorizației de proiectare, a 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 471. 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. 389 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 472. 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 din prezentul Cod, 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. 467 din prezentul Cod.

Secțiunea a 2-a
OBIECTIVELE CONTROLULUI DE STAT
AL CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII

Articolul 473. 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. 399, a prevederilor sistemului calității în construcții în condițiile prezentului Cod.

(2) 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 reglementărilor tehnice 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.

(3) 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 planificarea 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 cu caracter provizoriu, corpuri și panouri de afișaj, reclamă și îngrădiri în spațiul public.

(4) 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 în vigoare;

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 reglementărilor tehnice privind modul de tratare a accidentelor tehnice produse la construcții, cauzate de fenomene sau calamități naturale, cutremure de pămînt, 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 474. Informarea autorităților publice locale

Agenția 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 475. Intervenții în cazuri de accidente tehnice

Agenția 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 476. 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. 399 din prezentul Cod 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 477. 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 calendaristice 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 478. 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 479. Obligațiile și răspunderile Agenției pentru Supraveghere Tehnică

(1) Agenția pentru Supraveghere Tehnică, , avînd structuri organizate în teritoriu, răspunde de exercitarea controlului statului cu privire la aplicarea unitară a prevederilor prezentului Cod în domeniul calității construcțiilor în toate etapele de realizare a construcțiilor de orice categorie de importanță și formă de proprietate - execuție, exploatare și postutilizare, inclusiv lucrările de modernizare, reabilitare, modificare, transformare, consolidare, extindere și de reparații capitale ale acestora și în toate componentele sistemului calității în construcții.

(2) În exercitarea controlului de stat în construcții, Agenția pentru Supraveghere Tehnică are, potrivit prevederilor prezentului Cod, următoarele obligații și răspunderi principale:

a) organizează, coordonează și controlează modul de exercitare a controlului statului în construcții potrivit programelor și planurilor aprobate și prevederilor din prezentul capitol;

b) exercită controlul în domeniul construcțiilor la autoritățile administrației publice locale;

c) organizează în teritoriu sistemul de control, stabilește metodologiile, procedurile și obiectivele acțiunilor de inspecție și controlează activitatea structurilor din teritoriu;

d) efectuează inspecții în etapele de execuție și exploatare a construcțiilor privind respectarea prevederilor prezentului Cod, referitoare la componentele sistemului calității în construcții, prevăzute în art. 389;

e) elaborează periodic informări, rapoarte și sinteze în domeniul calității construcțiilor, cu propuneri de îmbunătățire, care vor fi transmise factorilor cu competențe în domeniu;

f) colaborează cu direcțiile de resort ale organului central de specialitate și alte autorități/instituții publice la elaborarea de reglementări cu scop de protejare a populației;

g) elaborează și actualizează norme interne, instrucțiuni, proceduri și stabilește mijloace și metode pentru desfășurarea activității proprii, asigură dotarea cu aparatură și tehnică de control;

h) participă la elaborarea criteriilor și procedurilor de autorizare și acreditare a laboratoarelor de încercări în construcții;

i) dispune prelevarea de probe și trimiterea acestora spre testare laboratoarelor de analiză și încercări autorizate în vederea efectuării încercărilor necesare pentru confirmarea concluziilor în controalele efectuate;

j) constată faptele prevăzute de prezentul Cod ca fiind considerate infracțiuni și sesizează organele abilitate potrivit legislației în vigoare;

k) exercită controlul statului privind supravegherea pieței produselor pentru construcții, în conformitate cu prevederile prezentului Cod și reglementările tehnice în vigoare.

Articolul 480. Obligațiile și răspunderile structurilor teritoriale ale Agenției pentru Supraveghere Tehnică

În exercitarea controlului de stat în construcții la operatorii economici din teritoriul abordat, structurile teritoriale au următoarele obligații și răspunderi principale:

a) inspectează modul de aplicare și funcționare a sistemului calității în construcții;

b) inspectează la autoritățile publice locale, investitori și beneficiari, modul în care aceștia respectă prevederile prezentului Cod referitoare la autorizarea executării lucrărilor și calitatea construcțiilor;

c) inspectează existența, completarea și păstrarea Cărții tehnice a construcțiilor, conform prevederilor din prezentul Cod;

d) inspectează la șantiere dacă controlul calității construcțiilor de către diriginții de șantier și responsabilii tehnici corespunde prevederilor prezentului Cod și reglementărilor tehnice în vigoare;

e) inspectează șantierele, dacă la execuția construcțiilor se respectă prevederile din: autorizațiile de construire; proiectele de execuție; caietele de sarcini și reglementările tehnice; precum și modul în care se

asigură și se atestă calitatea lucrărilor și a producției industriale secundare de construcții (betoane, elemente prefabricate etc.) în bazele proprii ale operatorilor economici cu activitate în construcții;

f) inspectează, în perioada de utilizare, la construcțiile pentru care a fost stabilită, prin norme și proiecte, urmărirea specială a comportării construcției în exploatare, modul de respectare de către proprietari sau utilizatori ai prevederilor din prezentul Cod;

g) inspectează la proprietarii și utilizatorii de construcții aplicarea prevederilor legale și a reglementărilor în vigoare referitoare la întocmirea, păstrarea și completarea Cărții tehnice a construcției și, după caz, modul în care aceștia efectuează urmărirea curentă a stării construcțiilor;

h) inspectează respectarea prevederilor legale privind efectuarea încercărilor de laborator în construcții;

i) inspectează la operatorii economici cu activitate în construcții respectarea prevederilor legale referitoare la controlul și atestarea calității materialelor, elementelor și lucrărilor de construcții;

j) constată abaterile de la prevederile legale și sesizează organele competente;

k) efectuează periodic și ori de câte ori este necesar analize și elaborează sinteze și rapoarte privind disciplina și calitatea în construcții.

Articolul 481. Obligațiile și răspunderile factorilor implicați în domeniul controlului de stat

În afara obligațiilor prevăzute de prezentul Cod, factorii implicați conform art.399 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 482. 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 postutilizarea a acestora.

(2) Proiectantul, specialistul verificador de proiecte atestat, fabricanții și furnizorii de materiale și produse pentru construcții, executantul, responsabilul tehnic atestat, dirigințele de șantier, expertul tehnic atestat răspund potrivit obligațiilor ce le revin pentru viciile 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 viciile structurii de rezistență rezultate din nerespectarea normelor de proiectare și de execuție în vigoare la data realizării ei.

Articolul 483. 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 484. 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 485. Controlul obiectivelor speciale

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.

Articolul 486. Alte forme de control

Controlul de stat în construcții nu exclude și nu suplinesește 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 487. 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 în vederea acționării în justiție.

(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 488. Răspunderea în cazul încălcărilor prevederilor prezentului Cod

(1) Pentru încălcarea dispozițiilor prezentului Cod, persoanele fizice și juridice răspund civil, contravențional sau penal, în conformitate cu prezenta lege și legislația în domeniul respectiv.

(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 considerație numai la individualizarea sancțiunii contravenționale.

Articolul 489. 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 reglementările tehnice în vigoare a lucrărilor de construcții, modificare, transformare, modernizare, consolidare, extindere și reparații capitale a construcțiilor existente sînt obligați să:

a) remedieze, pe propria cheltuială, defectele calitative apărute din vina lor atît în perioada de execuție, cît și în termenul de garanție postrecepție stabilită conform prevederilor prezentului Cod;

b) suporte pierderile material apărute.

Capitolul II

DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Articolul 490. Acțiunile solidare

(1) Autoritățile administrației publice locale în termen de 12 luni de la intrarea în vigoare a prezentului Cod, vor reaviza documentația de urbanism existentă cu autoritățile centrale interesate și cu prezentarea ulterioară a acesteia către Consiliului național de planificare a teritoriului pentru obținerea avizului general.

(2) Arhitecții din cadrul autorităților publice locale precum și inspectorii din cadrul Agenției pentru Supraveghere Tehnică se vor atesta în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, în termen de 3 ani de la intrarea în vigoare a prezentului cod.

(3) În cazul în care documentația de urbanism nu este reavizată și nu este obținut aviz general în condițiile alin. (1) se aplică procedura stabilită prin titlul III al prezentului Cod.

(4) Proprietarii și, după caz, administratorii încăperilor cu altă destinație decît 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. 323 alin. (1) lit. c) din prezentul Cod.

(5) Căsuțele de vacanță construite pe terenurile întovărășirilor pomicole, precum și casele de locuit cu un nivel, pentru una sau două familii și anexele gospodărești ale acestora construite pe teren privat și situate în localitățile rurale, în termen de un an de la intrarea în vigoare a prezentului cod, se vor înregistra în registrul bunurilor imobile în temeiul declarației 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.

Articolul 491. Aplicarea unor articole

(1) Prevederile art.212 alin. (2) se vor aplica după înființarea, conform dispozițiilor prezentului Cod, a Registrului Național al 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, sînt obligate să procedeze la:

a) realizarea proiectării 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) execuția lucrărilor de intervenție, conform prevederilor prezentului Cod, în termen de un an de la data finalizării proiectului de consolidare.

Articolul 492. Intrarea în vigoare

(1) Prezentul Cod intră în vigoare după 12 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu excepția:

a) dispozițiilor art. 108 alin. (2), art. 140 alin. (2) și art. 143, alin. (4), care intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

(2) Dispozițiile art. 108 alin. (2), art. 140 alin. (2) și art. 143, 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.

(2) La data intrării în vigoare a prezentului Cod se abrogă:

Legea nr. 721-XIII din 2 februarie 1996 privind calitatea în construcții (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1996, nr. 25, art. 259);

Legea nr. 835-XIII din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1997, nr. 1-2, art. 2);

Legea Nr. 163 din 09-07-2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

(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 un an 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
şi deciziei consiliului unităţii administrativ-teritoriale, 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
şi deciziei consiliului unităţii administrativ-teritoriale, solicit 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 și deciziei
consiliului unității administrativ-teritoriale, se CONSTATĂ:

pe terenul/imobilul cadastral cu nr. _____,
situat 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 proiectare sau
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)

MUNICIPIUL/ORĂȘUL/SATUL

CERTIFICATUL DE URBANISM PENTRU PROIECTARE

nr. _____ din _____ l _____

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

În baza prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor și deciziei
consiliului unității administrativ-teritoriale, se certifică:

Elaborarea documentației de proiect pentru:

în raionul _____, municipiul/orășul _____,
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 certificatului de urbanism 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/ORAȘUL/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
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: Emitentul autorizației de construire 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 emitentul 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.

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/orășul _____
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: Emitentul 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 emitentul nu a informat în modul și în termenul stabilit Inspekția de Stat în Construcții, atunci data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emiterie a autorizației de construire.

DOCUMENTE PROBATORII PRIVIND CERTIFICAREA

Documente probatorii de susținere a cererii de certificare

I. Documentele privind criteriile juridice-administrative

1. Declarația conducătorului întreprinderii solicitante privind corectitudinea informațiilor și a datelor înscrise în documentele puse la dispoziție pentru evaluarea în vederea certificării.
2. Fișa de informații generale despre solicitant.
3. Copia de pe certificatul de înregistrare emis de Camera Înregistrării de Stat.
4. Copia de pe certificatul de înscriere în Registrul profesional.
5. Certificatul sau documentul echivalent eliberat de către autoritatea competentă din țara de origine și din Republica Moldova, din care să rezulte ca nu este în stare de faliment, lichidare, suspendare a activității, de urmărire juridică pentru una din aceste cauze.
6. Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției la asigurările sociale și de stat și asigurările medicale.
8. Declarația conducătorului întreprinderii solicitante, din care să rezulte că persoanele cu funcții de răspundere a întreprinderii nu au suferit în ultimii 5 ani o condamnare în legătura cu comportarea lor profesională.

II. Documentele privind criteriile financiare

1. Declarațiile bancare și/sau scrisorile de bonitate din partea băncilor sau a unor societăți de audit financiar recunoscute.
2. Rapoartele anuale, bilanțurile sau extrasurile din bilanțurile întreprinderii pe ultimii 3 ani, vizate și înregistrate de organele competente.
3. Declarația privind cifra de afaceri globală pentru ultimii 3 ani de serviciu financiar.
4. Declarația privind cifra de afaceri pe ultimii 5 ani pe domeniile pentru care se solicită certificarea.
5. Declarația privind existența surselor financiare interne pentru satisfacerea cerințelor de certificare.

III. Documentele privind criteriile tehnice

1. Manualul de asigurare a calității construcțiilor.
2. Informațiile privind sistemul de management al calității, inclusiv procedurile și instrucțiunile operaționale.
3. Informațiile și documentele privind titlurile de studii universitare și profesionale ale personalului din conducerea executivă și de specialitate, cu atribuții în domeniul pentru care se solicită acreditarea, inclusiv curriculum vitae.
4. Declarația privind tehnicienii sau organismele integrate sau neintegrate în întreprindere de care dispune întreprinderea pentru derularea activităților pentru care se solicita certificarea.
4. Declarația privind numărul mediu în ultimele 12 luni de angajați, asigurarea cu personal de specialitate atestat, numărul și pregătirea personalului de conducere, precum și a personalului tehnic implicat.
5. Declarația privind numărul mediu anual al personalului angajat și al cadrelor de conducere în ultimii 3 ani.
6. Documentele privind experiența similară pe ultimii 3 ani pentru domeniile pentru care se solicită certificarea.
7. Recomandările de la beneficiari, cu menționarea datelor care să permită evaluarea competenței tehnice a întreprinderilor solicitante.
8. Declarația privind dotările specifice, utilajele, echipamentele tehnice, mijloacele de transport pe care întreprinderea solicitantă le poate asigura direct sau prin convenție.

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. Reprezentantii 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

Executant

L.Ș.

L.Ș.

III. Jurnalul

evenimentelor

(denumirea obiectului)

Nr. /o	Data evenimentului	Codul evenimentului	Reprezentarea evenimentului și a efectelor sale asupra obiectului	Nr. procesului -verbal, nr. dosarului	Denumirea unității, numele prenumele, funcția persoanei care este înscrisă în 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 pentru învățămînt cu cel mult 4 unități funcționale;

c) dispensarele sătești fără staționar;

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

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

f) halele și atelierile 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 cu caracter provizoriu, cu o suprafață de pînă la 150 m² și cu deschidere de pînă la 6 m.

Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu 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 despre
rezultatele inspecției bunului imobil, 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, conform listei-
anexă nr. 1.

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 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 _____ pînă 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 despre rezultatele inspectării bunului imobil, 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;

f) construcția s-a comportat (nu s-a comportat) corespunzător de la terminarea ei pînă în prezent, respectiv pe durata de ___luni, constatările comisiei fiind enumerate în lista-anexă nr. 4;

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. 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:**

**Primită:
Investitorul:**

_____ 20__

_____ 20__

(semnătura)

(semnătura)

L.Ș.

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) _____ Responsabilul
tehnic: _____
(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) _____ Diriginte _____ de
șantier _____
(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 itățile	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. 14

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 constatator (contravenientul nu se află de față, refuză sau nu poate să semneze, motivele privind lipsa martorului etc.) _____

b) Obiecții ale contravenientului _____

6. Presentul 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 reglementările tehnice.	Plotare computerizată; măsurători și modelări computerizate; analiza statistică
Înterpretarea rezultatelor	Evaluarea acțiunilor conform reglementărilor 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. Responsabilul tehnic atestat

_____ (certificat nr.)

4. Executantul construcției:

5. Dirigintele de șantier atestat

_____ (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 _____ proiectul _____ nr. _____

planșele nr. _____ sau dispozițiile
de șantier nr. _____ din _____ 20 _____

10. La executarea lucrărilor au fost utilizate următoarele materiale:

(certificat de conformitate nr.____, agrement tehnic nr.____)

11. Abateri (devieri):

de _____ la _____ proiect

(avizate sau neavizate de proiectant, verificator de proiecte și responsabil tehnic)

de la reglementările tehnice în vigoare _____

12. Data execuției lucrărilor:

începere _____ 20 _____;

finalizare _____ 20 _____.

12. Concluzii:

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

Executant:

Diriginte de șantier atestat
atestat

(numele, semnătura și ștampila)
ștampila)

Proiectant:

Investitor:

Responsabil tehnic

(numele, semnătura și

(numele, semnătura și 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 Autoritatea Națională pentru 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 organismele notificate pentru atestarea conformității produselor pentru construcții;
- k) un reprezentant desemnat de organismele abilitate să elaboreze evaluări tehnice în construcții;
- l) un reprezentant desemnat de autoritatea publică centrală abilitată cu protejarea patrimoniului cultural

MODELUL FORMATULUI EVALUĂRII TEHNICE

EVALUARE TEHNICĂ

Nr. _____ din _____ [data]

Partea generală

1. Organismul de evaluare tehnică care emite evaluarea tehnică:

2. Denumirea comercială a produsului pentru construcții:

3. Familia (grupa) de produse căreia îi aparține produsul pentru construcții:

4. Fabricantul:

5. Unitatea (unitățile) de fabricație:

6. Prezenta evaluare tehnică conține _____ pagini, inclusiv _____ Anexa (anexele) este parte integrantă din prezenta evaluare.

Anexa (anexele) _____ conține (conțin) informații confidențiale și nu este (nu sînt) inclusă (incluse) în evaluarea tehnică în momentul în care această evaluare este difuzată public.

7. Prezenta evaluare tehnică este eliberată în conformitate cu prezentul Regulamentul, în baza:

Părți specifice

8. Descrierea tehnică a produsului:

9. Specificarea utilizării (utilizărilor) prevăzute în conformitate cu documentul de evaluare:

10. Performanța produsului, precum și trimiteri la metodele utilizate pentru evaluarea sa:

11. Sistemul aplicat de evaluare a performanței și de verificare a constanței acesteia, cu trimitere la temeiul său juridic:

12. Detaliile tehnice necesare pentru punerea în aplicare a sistemului de evaluare a performanței și de verificare a constanței acesteia, astfel cum sînt prevăzute în documentul de evaluare aplicabil:

Eliberată la data _____ / _____ 20____

de către _____

(denumirea OET)

Anexă (anexe):



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

H O T Ă R Î R E nr. _____

din _____

Chișinău

Anexa nr.19

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 _____

О Кодексе о градостроительстве и строительстве

Правительство ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Одобрить и представить Парламенту на рассмотрение проект Кодекса о градостроительстве и строительстве.

Премьер-министр

Контрасигнуют:

Зам. Премьер-министра,
министр иностранных дел
и европейской интеграции

Зам. Премьер-министра,
министр экономики

Министр юстиции
Министр регионального
развития и строительства

Визирует:

Генеральный секретарь
Правительства

Утверждено на заседании
Правительства от