

Закон О разрешении выполнения строительных работ

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Объект, цель и сфера регулирования настоящего закона

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

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

Статья 2. Основные понятия

В целях настоящего закона следующие основные понятия означают:

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

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

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

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

градостроительный сертификат для проектирования – акт регламентирующего характера, выданный заявителю (заказчику) эмитентом для ознакомления с

предписаниями и элементами, характеризующими правовой, экономической, технической и архитектурно-градостроительный режимы объекта недвижимости/участка, установленными документацией по градостроительству и обустройству территории, разрешающий разработку проектной документации;

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

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

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

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

эмитент – орган исполнительной власти местного публичного управления;

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

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

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

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

эскизный проект – графические материалы, отражающие творческую идею архитектора в части архитектурных решений и размещения строения, которые впоследствии могут быть реализованы в проектной документации. Эскизный проект состоит из ситуационного плана, генерального плана, фасадов, цветовых решений, развертки участка фронтальной застройки;

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

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

Глава II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СЕРТИФИКАТ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Статья 3. Подача документов для получения градостроительного сертификата для проектирования

(1) Градостроительный сертификат для проектирования (приложение 1) разрабатывается и выдается примаром административно-территориальной единицы на основании заявления собственников (приложение 1-1), в котором указано местоположение объекта недвижимости/участка и к которому прилагаются следующие документы в оригинале и копии:

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

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

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

(3) В случае непредставления всех документов, предусмотренных частью (1), заявление принимается и регистрируется, однако эмитент может приостановить срок рассмотрения на период до 30 дней с обязательным уведомлением об этом заявителя. Приостановление срока утрачивает силу со дня представления заявителем всех необходимых документов.

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

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

Статья 4. Разработка градостроительного сертификата для проектирования

(1) Градостроительный сертификат для проектирования разрабатывается на основе документации по градостроительству и обустройству территории.

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

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

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

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

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

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

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

месяцев.

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

Статья 6. Содержание градостроительного сертификата для проектирования

(1) Градостроительный сертификат для проектирования должен содержать предписания и элементы, характеризующие:

а) правовой режим объекта недвижимости/участка, касающийся:

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

б) экономический режим объекта недвижимости/участка, касающийся:

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

с) технический режим объекта недвижимости/участка, касающийся:

- обеспечения инженерными сетями;
- геотехнической характеристики участка;
- сопутствующих работ публичного интереса, необходимых для функционирования объекта;

- строений или инженерных сетей, подлежащих сносу или переносу из опасной зоны строительной площадки;

d) архитектурно-градостроительный режим, касающийся:

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

- мощность предполагаемого строения;

- размеров и площади участков;

- размещения участка и строений по отношению к прилегающим улицам и расстояния между строениями и соседними объектами собственности;

- высоты строений;

- внешнего вида строений: архитектурной выразительности, композиционного равновесия, отделочных материалов и работ и др.;

- движения пешеходов и автотранспортных средств, необходимых подъездных путей и парковок;

- процента застройки участка;

- коэффициента использования участка;

- необходимости представления эскизного проекта на утверждение.

(2) К градостроительному сертификату для проектирования эмитент прилагает:

a) план размещения объекта недвижимости/участка с указанием их размеров/границ в соответствии с нормативным документом в строительстве, утвержденным приказом Министерства экономики и инфраструктуры;

b) санитарное заключение в установленных законом случаях;

d) заключение, выданное органом государственного пожарного надзора совместно со службой спасателей и пожарных, в установленных законом случаях;

e) заключение государственной экологической экспертизы, в установленных законом случаях за исключением случая, когда заявитель получил природоохранное разрешение согласно Закону об оценке воздействия на окружающую среду № 86/2014;

f) заключение (технические условия) администратора автомобильной дороги в случае нахождения недвижимости (объекта) в охранной зоне автомобильной дороги общего пользования.

(3) Органы государственного надзора выдают предусмотренные частью (2) заключения бесплатно в срок до пяти рабочих дней. Заключение (технические условия) администратора автомобильной дороги, предусмотренное пунктом f) части (2), выдается в срок до 15 рабочих дней.

Глава III. ИНФОРМАЦИОННЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СЕРТИФИКАТ

Статья 7. Подача документов для получения информационного градостроительного сертификата

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 9. Содержание информационного градостроительного сертификата

Информационный градостроительный сертификат должен содержать элементы, характеризующие:

а) правовой режим объекта недвижимости/участка, касающийся:

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

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

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

- статуса памятника, приданного объекту недвижимости или зоне застройки;

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

с) архитектурно-градостроительный режим, касающийся:

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

- процента застройки участка;

- коэффициента использования участка.

Глава IV. СОГЛАСОВАНИЕ, ПРОВЕРКА И УТВЕРЖДЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Статья 10. Документы для разработки проектной документации

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

(2) План прокладки сетей выдается заявителю (заказчику) бесплатно эмитентом в срок до 10 рабочих дней со дня подачи заявления.

Статья 11. Проверка проектной документации

(1) Проектная документация, разработанная на основании градостроительного сертификата для проектирования, подлежит в обязательном порядке проверке аттестованными проверяющими проектов в составе учреждений, авторизованных на проверку проектов.

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

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

Глава V. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Статья 12. Условия выдачи разрешения на строительство

(1) Разрешение на строительство (приложение 3) выдается примаром административно-территориальной единицы на основании заявления собственника (приложение 31), в котором указано местоположение объекта недвижимости/участка, в срок до 30 рабочих дней со дня его регистрации. К заявлению прилагаются следующие документы:

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

б) градостроительный сертификат для проектирования или констатационная справка в случае применения принципа молчаливого согласия;

в) выдержка из проектной документации в следующем объеме: пояснительная записка, генеральный план (ситуационный план, разбивочный план), фасады, цветовые решения, проект организации строительных работ. Для разрешения работ по инженерно-технической инфраструктуре в выдержке из проектной документации фасады и цветовые решения не представляются;

- d) единый отчет о проверке проектной документации для строительства, разработанный в соответствии с положением, утвержденным Правительством;
- e) удостоверение личности – для физических лиц или свидетельство о регистрации – для юридических лиц;
- f) договор об авторском надзоре, подписанный заявителем (заказчиком) и проектировщиком;
- g) выписка из протокола заседания Национального совета по историческим памятникам при Министерстве образования, культуры и исследований о даче положительного заключения на рабочий проект – в случае проектирования вмешательств в памятники истории, искусства и архитектуры или в зоны застройки, включенные в Перечень памятников Республики Молдова, охраняемых государством;
- h) сертификат об освобождении от археологического потенциала – в случаях, предусмотренных частями (2) и (3) статьи 6 Закона об охране археологического наследия № 218/2010;
- i) природоохранное разрешение, если требуется проведение оценки воздействия на окружающую среду и из характеристик планируемого объекта недвижимости очевидно, что на этом объекте будет осуществляться деятельность, предусмотренная Законом об оценке воздействия на окружающую среду № 86/2014.

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

(2-1) В случае запроса разрешения на объекты в охранной зоне автомобильной дороги общего пользования эмитент обязан получить необходимое заключение (разрешение на размещение) в соответствии с Законом об автомобильных дорогах № 509/1995, которое выдается в срок до 20 рабочих дней. Разрешение на строительство, выданное без соответствующего заключения (разрешения на размещение), недействительно.

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

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

(5) В случае непредставления всех документов, предусмотренных частью (1), заявление принимается и регистрируется, однако эмитент может приостановить срок рассмотрения на период до 30 дней с обязательным уведомлением об этом заявителя. Приостановление срока утрачивает силу со дня представления заявителем всех необходимых документов.

(5-1) Основаниями для отказа в выдаче разрешения на строительство служит следующее:

а) заявитель не является собственником объекта недвижимости/участка, для которого запрашивается разрешение на строительство, или не имеет согласия собственников;

б) проектная документация разработана с нарушением предписаний и элементов, установленных градостроительным сертификатом для проектирования;

в) отсутствуют установленные градостроительным сертификатом и нормативными актами положительные заключения, которые должны быть приложены к заявлению о выдаче разрешения на строительство.

(6) При несоблюдении эмитентом установленного частью (1) срока без письменного уведомления заявителя (заказчика) об отказе в выдаче разрешения на строительство таковое считается выданным. В этом случае заявитель (заказчик) вправе начать выполнение работ в соответствии с условиями, установленными в статье 28-1, с письменным уведомлением эмитента и Агентством по техническому надзору.

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

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

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

(10) Эмитент обязан в срок до трех рабочих дней представить копию разрешения на строительство для сведения Агентству по техническому надзору, а также Агентству по инспектированию и реставрации памятников – в случае памятников

истории, искусства и архитектуры или объектов, расположенных в зонах застройки, включенных в Перечень памятников Республики Молдова, охраняемых государством, и Национальному агентству археологии – в случае охраняемых археологических памятников и их охранных зон.

(11) Эмитент в течение 10 календарных дней письменно информирует Агентство окружающей среды о выдаче разрешения на строительство в случае, когда в отношении объекта строительства проводилась оценка воздействия на окружающую среду.

Статья 13. Содержание разрешения на строительство

(1) Разрешение на строительство должно содержать:

- a) данные о месте расположения объекта недвижимости/участка;
- b) специальные условия по выполнению строительных работ;
- c) наименование проектной организации;
- d) срок начала строительных работ;
- e) продолжительность выполнения строительных работ.

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

- a) использованием публичных владений (подъезд к стройке, закрытие дорог общего пользования, временное использование публичных зон, изменение автомобильного и/или пешеходного трафика, устройство временных дорог, установка рекламных элементов);
- b) защитой находящихся по соседству объектов собственности;
- c) охраной окружающей среды.
- d) обязательностью археологического мониторинга и надзора за экскавационными работами.

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

(1) Без градостроительного сертификата для проектирования и разрешения на строительство могут выполняться работы, не изменяющие несущую конструктивную схему, внешний вид, исходные характеристики строений и

соответствующих сооружений. К этой категории работ относятся:

- a) ремонт ограждений, кровель, покрытий или террас, когда не изменяется их форма;
- b) замена и ремонт полов, внутренних и внешних столярных элементов, если сохраняются форма и размеры проемов;
- c) работы по внутренней отделке;
- d) работы по наружной отделке, если не изменяются элементы фасада и цветовые решения;
- e) замена или ремонт печей, сооружений, систем, технического и санитарного оборудования и устройств внутри здания;
- f) замена или ремонт узлов подключения объекта к наружным инженерным сетям в пределах собственности;
- g) текущий ремонт путей сообщения, подъездных дорог, парковок, тротуаров и лестниц;
- h) работы по содержанию, текущему ремонту инфраструктуры путей сообщения с сохранением трассировки, функций, площадей и объемов;
- i) подземные и наземные похоронные работы на кладбищах;
- j) установка малых архитектурных форм;
- k) обустройство участка, прилегающего к существующему строению;
- l) вспомогательные сооружения, пристройки площадью застройки до 15 м² к частным жилым домам, расположенные на участках, являющихся частной собственностью.

(2) В отступление от положений части (1) в случае вмешательств в памятники истории, искусства и архитектуры, включенные в Перечень памятников Республики Молдова, охраняемых государством, категории работ, указанных в пунктах a), b), d), e), k), l), выполняются на основе градостроительных сертификатов для проектирования и разрешений на строительство, а категории работ, указанных в пунктах c), f), g), h), i), j), выполняются на основе предварительного положительного заключения Министерства образования, культуры и исследований.

Статья 15. Сроки начала и продолжительность выполнения строительных работ

- (1) Эмитент разрешения на строительство устанавливает срок начала строительных работ, составляющий до шести месяцев со дня выдачи разрешения.
- (2) Неначатие работ в установленный разрешением на строительство срок влечет за собой недействительность разрешения и необходимость получения нового разрешения в соответствии со статьей 12.
- (3) В порядке отступления от положений части (2) в обоснованных случаях, когда строительные работы не могут быть начаты в установленный срок, можно запросить не менее чем за 10 рабочих дней до истечения установленного срока его продление. Продление срока начала строительных работ может быть осуществлено один раз на срок до шести месяцев.
- (4) В случае смены собственника разрешение на строительство остается действительным со всеми вытекающими правами и обязанностями, без изменения объекта разрешения, а новый собственник обязан уведомить эмитента данного разрешения о своем вступлении во владение.
- (5) Продолжительность выполнения работ устанавливается в разрешении на строительство на основании проекта организации строительных работ и нормативных документов. При наличии обоснованных причин продолжительность выполнения работ может быть продлена на срок, рассчитанный исходя из объема строительных работ, выполненных на момент подачи заявления о продлении разрешения, и публичного интереса.
- (6) Если работы начаты в сроки, установленные в соответствии с частями (1) и (3), разрешение на строительство считается действительным на весь период выполнения работ.
- (7) Разрешение на строительство разрабатывается в двух экземплярах, один из которых выдается заявителю (заказчику), а второй хранится в архиве эмитента.

Статья 16. Получение нового разрешения на строительство

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

получения нового разрешения.

Глава VI. РАЗРЕШЕНИЕ НА СНОС

Статья 17. Условия выдачи разрешения на снос

(1) Разрешение на снос (приложение 4) выдается примаром административно-территориальной единицы на основании заявления заказчика (приложение 4-1), в котором указано местоположение объекта недвижимости/участка, в срок до 10 рабочих дней со дня его регистрации. К заявлению прилагаются следующие документы:

b) проект организации выполнения работ по сносу;

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

d) техническая экспертиза – в случае частичного сноса недвижимости;

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

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

(1-1) В случае размещения недвижимости (объекта) в охранной зоне автомобильной дороги общего пользования эмитент обязан обратиться к администратору автомобильной дороги за разрешением на снос, которое выдается в соответствии с Законом об автомобильных дорогах № 509/1995 в срок до 20 рабочих дней.

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

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

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

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

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

Статья 18. Содержание разрешения на снос

Разрешение на снос должно содержать:

- a) данные о месте расположения объекта недвижимости, подлежащего сносу;
- b) специальные условия по выполнению работ по сносу;
- c) наименование проектной организации;
- d) срок начала работ по сносу;
- e) продолжительность выполнения работ по сносу.

Статья 19. Срок начала и продолжительность выполнения работ по сносу

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

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

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

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

(5) Продолжительность выполнения работ устанавливается в разрешении на снос на основании проекта организации работ по сносу. При наличии обоснованных причин продолжительность выполнения работ может быть

продлена один раз на срок до шести месяцев.

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

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

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

Глава VII. ИЗДАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ СЕРТИФИКАТОВ И РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО/СНОС

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

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

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

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

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

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

(2) Если в структуре органа местного публичного управления первого уровня не предусмотрена функция главного архитектора, указанные в части (1) документы

подписываются главным архитектором органа местного публичного управления второго уровня с соблюдением сроков, предусмотренных настоящим законом. Данные действия выполняются эмитентом без привлечения заявителя (заказчика).

Глава VIII. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

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

(1) Заявитель (заказчик) разрешения на строительство/снос обязан в течение 10 рабочих дней до начала разрешенных работ проинформировать об этом Агентство по техническому надзору, Национальное агентство археологии – в случае охраняемых археологических памятников и их охранных зон, а также Агентство по инспектированию и реставрации памятников – в случае памятников истории, искусства и архитектуры или объектов, расположенных в зонах застройки, включенных в Перечень памятников Республики Молдова, охраняемых государством, посредством подачи декларации (приложение 5).

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

Статья 24. Обязанности эмитента градостроительного сертификата и разрешения на строительство/снос

(1) Эмитент имеет следующие обязанности:

а) создание и ведение отдельных реестров выданных градостроительных сертификатов, разрешений на строительство/снос и отказов в выдаче сертификатов и разрешений, в которые вносятся дата получения документов и дата выдачи заявителю (заказчику) соответствующего административного акта, включая их размещение на официальной веб-странице эмитента;

а-1) безоговорочная выдача заявителю (заказчику) констатационной справки согласно образцу, установленному в приложении 6;

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

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

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

(3) Служащий эмитента, ответственный за прием заявлений на выдачу градостроительных сертификатов и разрешений на строительство/снос, не вправе рассматривать содержание поданных заявлений и прилагаемых к ним документов, отказывать в их приеме, требовать представления дополнительных документов и информации; его компетенция ограничивается процедурой регистрации заявления и выдачи констатационной справки согласно пункту а1) части (1).

Статья 25. Ответственность заявителя (заказчика) градостроительного сертификата и разрешения на строительство/снос

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

Статья 26. Ответственность эмитента

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

Статья 27. Плата за издание градостроительных сертификатов и разрешений на строительство/снос

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

(2) За издание градостроительного сертификата для проектирования или информационного градостроительного сертификата заявитель (заказчик) вносит плату, ежегодно устанавливаемую решением местного совета и не превышающую 50 леев.

(3) За издание разрешения на строительство/снос заявитель (заказчик) вносит плату, ежегодно устанавливаемую решением местного совета и не превышающую 100 леев.

(4) Не вносится плата за продление срока действия градостроительного сертификата и разрешения на строительство/снос.

(5) Не вносится плата за издание градостроительных сертификатов и разрешений на строительство/снос по объектам, финансируемым за счет публичных финансовых средств.

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

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

(1) Строения, выполненные без или с нарушением разрешения на строительство/проектной документации или без констатационной справки, подтверждающей применение принципа молчаливого согласия, считаются самовольными.

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

Статья 28-1. Молчаливое согласие

(1) Издаваемые с целью разрешения выполнения строительных работ документы, предусмотренные статьями 3, 12 и 17, подпадают под действие принципа молчаливого согласия в случае превышения эмитентом срока, установленного законом для выдачи, продления, переоформления разрешительного документа, и при отсутствии письменного сообщения об отказе в выдаче соответствующего документа.

(2) Заявители (заказчики), не получившие в установленный законом срок один из документов, предусмотренных частью (1) настоящей статьи, или официальный отказ в выдаче такого документа, вправе применить на основании справки, предусмотренной пунктом а-1) части (1) статьи 24 настоящего закона, принцип молчаливого согласия согласно процедуре, установленной в статье 6-2 Закона о регулировании предпринимательской деятельности путем разрешения № 160/2011, письменно проинформировав об этом Агентство по техническому надзору.

Глава IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 29. (2) Правительству в трехмесячный срок: а) представ...

(2) Правительству в трехмесячный срок:

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

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

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

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

Закон действующий. Актуальность проверена 03.09.2021