

Закон Об основах градостроительства и обустройстве территории

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. В настоящем законе используются следующие основные...

В настоящем законе используются следующие основные понятия:

Обустройство территории - комплекс мероприятий по координации экономической, социальной, культурной и экологической политики в соответствии с основными ценностями общества, взятыми в их совокупности, с целью создания гармоничной природной и антропогенной среды, благоприятствующей социальной и культурной жизни населения.

Градостроительство - важнейшая часть обустройства территории, объектом деятельности которой являются территория населенных пунктов и все территории, необходимые для обеспечения их функционирования и развития.

Документация по градостроительству и обустройству территории - планы обустройства территории, градостроительные планы и сопутствующие им регламенты, в которых определяются цели, средства и этапы проведения мероприятий по обустройству территории и градостроительству, предлагаются решения в целях сбалансированного развития территорий и населенных пунктов, предотвращения и устранения функциональных нарушений их деятельности.

Планы по градостроительству и обустройству территории - совокупность пояснительных и иллюстративных документов, касающихся определенной территории, в которых анализируется существующее положение и намечаются задачи и мероприятия в области градостроительства и обустройства территории на определенный период.

Положения директивного характера - положения, содержащиеся в документации по градостроительству и обустройству территории, устанавливающие стратегию и основные направления развития территории на национальном, региональном или местном уровне.

Положения регламентирующего характера - положения, содержащиеся в документации по градостроительству и обустройству территории, в том числе в градостроительных регламентах, определяющие порядок градостроительства и обустройства территории, осуществляемые непосредственно на практике на

каждом кадастральном участке в отдельности. Являются обязательными элементами обоснований, необходимых для выдачи градостроительных сертификатов, разрешений на строительство, снос, эксплуатацию или изменение назначения.

Генеральное заключение - документ, в котором Правительство, центральный отраслевой орган публичного управления в области градостроительства и обустройства территории или служба архитектуры и градостроительства органа местного публичного управления излагает результаты экспертизы документации по градостроительству и обустройству территории, то есть подтверждает соответствие представленных решений действующим нормативным актам, оценивает технические решения и соответствие их определенным критериям качества, проверяет соответствие представленных решений утвержденной документации, касающейся данной территории, подтверждает в случае необходимости принципиальное согласие по аспектам градостроительных действий, предусмотренных в согласовываемой документации.

Программы по градостроительству и обустройству территории - ряд последовательных мероприятий, намечаемых к осуществлению в целях реализации задач по градостроительству и обустройству территории, утвержденных компетентным органом публичного управления.

Мероприятия по градостроительству и обустройству территории - совокупность действий, обеспечивающих проведение политики центральных и местных органов публичного управления в области градостроительства и обустройства территории в соответствии с утвержденной документацией по градостроительству и обустройству территории, разработанной на основе этой политики.

Территория населенного пункта - территория населенного пункта, границы которой устанавливаются генеральным градостроительным планом.

Территория за пределами населенного пункта - территория, находящаяся вне населенного пункта, но которая входит в состав его административной территории.

Функциональная зона - совокупность земельных участков, для которых посредством утвержденной документации по градостроительству и обустройству территории устанавливаются основные и другие дозволенные функции и регламентируются некоторые способы их осуществления.

Центральная зона населенного пункта - часть территории населенного пункта, ограниченная утвержденной градостроительной документацией, вследствие концентрации коммунальных инфраструктур и учреждений культурно-бытового назначения исходя из критериев плотности застройки и архитектурно-градостроительного качества строений. Границы центральной зоны устанавливаются органами местного публичного управления. Для центральной зоны могут устанавливаться специальные налоги и сборы.

Градостроительная функция - совокупность действий, относящихся к области градостроительства и обустройства территории, имеющих в своей основе критерий порядка использования земельных участков и строений с целью удовлетворения определенных потребностей населения соответствующей территории. Основные градостроительные функции: движение (наземное, воздушное, морское и речное); проживание; эксплуатация и переработка ресурсов; торговля, культура, образование и обучение; рекреация; политическая, гражданская, административная, религиозная деятельность; деятельность по обороне, обеспечению правопорядка и общественной безопасности; санитарно-гигиеническая деятельность; техническое обеспечение; медицинская помощь; туризм.

Градостроительный сертификат - акт информативного и регламентирующего характера, выданный уполномоченным законом органом местного публичного управления по заявлению любого заинтересованного физического или юридического лица, в котором до сведения заявителя доводятся данные о юридическом, экономическом, техническом и архитектурно-градостроительном режиме эксплуатации интересующих его земельных участков и строений.

Населенный пункт - село (коммуна), город (муниципий), организованные в административно-территориальном отношении в соответствии с законом.

Статья 2. (1) Обустройство территории представляет собой сов...

(1) Обустройство территории представляет собой совокупность комплексных работ, включающих:

- а) разработку, согласование, утверждение и корректировку документации по градостроительству и обустройству территории, разработку технических обоснований и предварительные научные исследования, необходимые для ее составления;
- б) управление территориями, строительством и обустройством;
- с) разработку соответствующих нормативных актов;

d) контроль за реализацией и эксплуатацией объектов застройки и обустройства в строгом соответствии с требованиями законодательства по градостроительству и обустройству территории.

(2) Объектом деятельности в области обустройства территории является вся территория страны.

Статья 3. Ответственность за осуществление работ по обустрой...

Ответственность за осуществление работ по обустройству территории несут, исходя из поставленных задач, центральные и местные органы публичного управления.

Статья 4. (1) Деятельность по обустройству территории предус...

(1) Деятельность по обустройству территории предусматривает осуществление следующих целей:

a) сбалансированное социально-экономическое развитие с учетом особенностей каждой зоны;

b) качественное улучшение жизни людей и общества;

c) ответственное использование природных ресурсов и охрану окружающей среды;

d) рациональное использование территории.

(2) В соответствии с этими целями Правительство и органы местного публичного управления согласно установленной компетенции разрабатывают программы и прогнозы социально-экономического развития территорий, включая программы общественных работ, и определяют общие направления градостроительной организации и развития населенных пунктов.

Статья 5. (1) Градостроительная деятельность предусматривает...

(1) Градостроительная деятельность предусматривает осуществление следующих целей:

a) рациональное и сбалансированное использование территорий, необходимых для функционирования населенных пунктов;

b) определение функциональной структуры населенных пунктов;

c) обеспечение условий проживания в соответствии с потребностями и уровнем развития общества;

d) обеспечение композиционной эстетики при застройке и обустройстве территории населенных пунктов;

e) защиту населения, природной и антропогенной среды от загрязнения и возможных опасных природных и технологических явлений;

f) защиту, сохранение и придание соответствующего статуса памятникам культуры и природы.

(2) В соответствии с этими целями органы местного публичного управления согласно установленной компетенции разрабатывают программы градостроительной организации и развития населенных пунктов.

(3) Непосредственное руководство градостроительной деятельностью в населенных пунктах осуществляют органы местного публичного управления в соответствии с документацией по градостроительству и обустройству территории.

Глава II. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И ОБУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Часть 1. Содержание документации

Статья 6. (1) Документация по градостроительству и обустройс...

(1) Документация по градостроительству и обустройству территории включает в себя планы обустройства территории, градостроительные планы и сопутствующие им регламенты.

(2) Документация по градостроительству и обустройству территории основывается на предварительном изучении и научных исследованиях и содержит положения директивного и регламентирующего характера.

(3) Документацией по градостроительству и обустройству территории, носящей регламентирующий характер, устанавливаются назначение земельных участков и правила их использования. На ее основе выдаются градостроительный сертификат и разрешение на строительство.

(4) Порядок использования земельных участков для любого вида строительства должен быть определен планами по градостроительству и обустройству территории.

Статья 7. Планы обустройства территории подразделяются на: ...

Планы обустройства территории подразделяются на:

a) план обустройства территории страны;

b) региональные планы обустройства территории, в том числе:

- план обустройства территории зоны;

- план обустройства территории муниципия Кишинэу;

- план обустройства территории района;

c) местные планы обустройства территории, в том числе:

- план обустройства межгородских или межсельских (межкоммунальных) территорий;

- план обустройства территории муниципия, города или села (коммуны).

Статья 8. (1) План обустройства территории страны представля...

(1) План обустройства территории страны представляет собой синтез среднесрочных и долгосрочных секторальных стратегических программ и устанавливает директивные направления организации и устойчивого развития территории всей страны.

(2) План обустройства территории страны разрабатывается по взаимоувязанным специализированным разделам, которые утверждаются законами.

(3) План обустройства территории страны обеспечивает:

a) соответствие национальных программ международным программам в данной области для сбалансированного пространственного развития всех зон и населенных пунктов страны, рационального использования водных ресурсов, развития коммуникационной инфраструктуры и ее интеграции в европейские транспортные коридоры и т.д.;

b) взаимоувязку правительственных отраслевых программ;

c) координацию программ районного уровня.

(4) Положения плана обустройства территории страны и его разделов являются обязательными для всех остальных планов обустройства территории, в которых они детализируются.

(5) План обустройства территории страны состоит из следующих разделов: сеть населенных пунктов, дорожная инфраструктура, водоснабжение и канализация,

электроснабжение, газоснабжение, охраняемые зоны, зоны природного риска, зоны с туристическими ресурсами, памятники и застроенные охраняемые зоны, а также из других разделов, необходимых для достижения целей, установленных в приоритетах национальных стратегий развития Республики Молдова и секторальных стратегий.

Статья 9. (1) Объектом региональных планов обустройства терр...

(1) Объектом региональных планов обустройства территории являются территории зон, районов и муниципия Кишинэу.

(2) План обустройства территории зоны составляется для территорий, сгруппированных в одну зону, имеющую общие географические, исторические или иного рода характеристики и целиком или частично охватывающую территории нескольких административных районов.

(3) Региональные планы обустройства территории имеют директивный характер и обеспечивают:

a) увязку программ районного уровня с правительственными отраслевыми программами, включенными в план обустройства территории страны;

b) взаимоувязку программ районного уровня;

c) координацию программ всех административно-территориальных единиц, входящих в состав данной зоны, района или муниципия Кишинэу.

Статья 10. План обустройства территории страны и региональные...

План обустройства территории страны и региональные планы обустройства территории призваны решать задачи по следующим направлениям:

a) освоение природных ресурсов;

b) структура и динамика населения и трудовых ресурсов;

c) гармонизация развития поселений и распределение градостроительных функций по территориям;

d) инженерно-техническое обеспечение территории;

e) охрана или при необходимости восстановление природной и антропогенной среды.

Статья 11. (1) Объектом местных планов обустройства территории...

(1) Объектом местных планов обустройства территории является административная территория одного села (коммуны), города, муниципия (кроме муниципия Кишинэу) или административные территории нескольких соседних сел (коммун) или городов.

(2) Эти планы имеют директивный характер для всей рассматриваемой территории и регламентирующий характер для территорий за пределами населенных пунктов и обеспечивают:

a) увязку местных программ с программами национального и регионального уровня;

b) взаимоувязку местных программ;

c) координацию градостроительных планов и градостроительных регламентов по населенным пунктам данной территории;

d) установление условий строительства на территории населенных пунктов и за их пределами.

(3) Положения директивного характера, содержащиеся в местных планах обустройства территории, относятся к:

a) основным направлениям развития территории населенных пунктов;

b) основным системам инженерно-технического обеспечения;

c) определению зон, для которых обязательна разработка градостроительных планов;

d) определению зон, в которых намечается осуществление основных мероприятий по обустройству территории;

e) определению охранных зон;

f) делению территории на основные функциональные зоны.

(4) Положения регламентирующего характера, содержащиеся в местных планах обустройства территории, применяются к территории,

за пределами населенных пунктов, выделенным в этой документации, и относятся к:

a) разграничению функциональных зон;

- b) разграничению зон, где разрешено строительство, и зон с временным или постоянным запретом на строительство;
- c) установлению режима застройки;
- d) разграничению зон, в которых предусматривается выполнение общественно полезных работ, а также зон, в которых устанавливается на основе законодательства преимущественное право на покупку недвижимости органами местного публичного управления;
- e) определению маршрутов и характеристик путей сообщения;
- f) установлению порядка развития системы инженерно-технических сетей;
- g) разграничению охранных зон;
- h) разграничению зон, в которых предусматривается осуществление мероприятий по обустройству территории.

Статья 12. Градостроительные планы подразделяются на: а) ген...

Градостроительные планы подразделяются на:

- a) генеральные градостроительные планы;
- b) зональные градостроительные планы;
- c) детальные градостроительные планы.

Статья 13. (1) Генеральный градостроительный план разрабатыва...

(1) Генеральный градостроительный план разрабатывается для каждого населенного пункта.

(2) Генеральный градостроительный план содержит разделы директивного характера и разделы регламентирующего характера.

(3) Разделы директивного характера генерального градостроительного плана содержат положения, относящиеся к:

- a) основным направлениям развития территории населенного пункта;
- b) схеме развития системы центров в пределах населенного пункта;
- c) общей схеме движения транспорта в населенном пункте;
- d) общей схеме системы инженерно-технических сетей;

- e) определению зон, для которых обязательна разработка зональных градостроительных планов;
 - f) определению зон, в которых намечается осуществление основных градостроительных мероприятий;
 - g) определению охранных зон;
 - h) делению территории населенного пункта на основные функциональные зоны.
- (4) Разделы регламентирующего характера генерального градостроительного плана содержат положения, относящиеся к:
- a) разграничению территории населенного пункта;
 - b) разграничению центральной зоны населенного пункта;
 - c) разграничению функциональных зон;
 - d) определению и разграничению зон застройки;
 - e) определению и разграничению зон с временным или постоянным запретом на строительство;
 - f) установлению режима застройки, в том числе:
 - красных линий;
 - этажности;
 - контрольных показателей;
 - процента застройки территории и коэффициента использования земель;
 - g) разграничению зон, в которых предусматривается выполнение общественно полезных работ, а также зон, в которых устанавливается на основе законодательства преимущественное право на покупку недвижимости органами местного публичного управления;
 - h) определению маршрутов и характеристик путей сообщения, подлежащих сохранению, изменению или строительству;
 - i) установлению порядка развития системы инженерно-технических сетей;
 - j) разграничению охранных зон;

к) определению зон, в которых предусматривается осуществление градостроительных мероприятий;

л) определению по зонам минимальных площадей участков.

м) установлении путей движения, зон общественного движения, а также присвоению номеров адреса объектам адресации.

(5) Составной частью генерального градостроительного плана является местный градостроительный регламент.

Статья 14. (1) Зональный градостроительный план составляется ...

(1) Зональный градостроительный план составляется на основании генерального градостроительного плана для части территории населенного пункта или для территории, предназначенной для функционирования и развития населенного пункта.

(2) Зональный градостроительный план содержит разделы директивного характера и разделы регламентирующего характера.

(3) Разделы директивного характера зонального градостроительного плана разрабатываются для определенных частей территории населенного пункта, имеющих особое значение или представляющих особую ценность, и охватывают положения, предусмотренные частью (3) статьи 13, за исключением пункта е), примененные для территории соответствующей зоны.

(4) Разделы регламентирующего характера зонального градостроительного плана содержат положения, предусмотренные частью (4) статьи 13, за исключением пункта а), примененные для территории соответствующей зоны.

Статья 15. Разделы регламентирующего характера генеральных и ...

Разделы регламентирующего характера генеральных и зональных градостроительных планов могут включать положения относительно внешнего облика строений и способов обустройства прилегающих к ним территорий, если разработчик плана считает это необходимым.

Статья 16. (1) Детальный градостроительный план - это докумен...

(1) Детальный градостроительный план - это документация, посредством которой определяются условия размещения и строительства на определенном участке одного или нескольких строений с уточнением их назначения. Эта документация составляется только на основании утвержденного генерального или зонального градостроительного плана.

(2) Вопрос о необходимости разработки детального градостроительного плана решают органы местного публичного управления. Они информируют об этом заинтересованных физических и юридических лиц посредством градостроительного сертификата.

Статья 17. (1) Градостроительные регламенты - это документац...

(1) Градостроительные регламенты - это документация исключительно регламентирующего характера. Существует два типа градостроительных регламентов: генеральный градостроительный регламент и местный градостроительный регламент.

(2) Генеральный градостроительный регламент - это совокупность положений, в значительной мере обобщенных, относящихся к порядку использования земельных участков с точки зрения режима застройки и дозволенных градостроительных функций, применяемых на административной территории всех населенных пунктов страны.

(3) Местный градостроительный регламент - это совокупность пояснительных документов, в которых детально излагаются разделы регламентирующего характера утвержденных генеральных и зональных градостроительных планов, включая условия, которые должны быть соблюдены при их применении.

Статья 18. (1) Минимальное обязательное содержание документац...

(1) Минимальное обязательное содержание документации по градостроительству и обустройству территории устанавливается по каждой категории конкретных случаев посредством положений и инструкций, разработанных центральным органом публичного управления градостроительства и обустройства территории и утвержденных Правительством.

(2) Пригодность существующих планов по градостроительству и обустройству территории, а также необходимость разработки новых планов устанавливаются центральным отраслевым органом публичного управления в области градостроительства и обустройства территории.

Часть 2. Разработка документации

Статья 19. Ответственность за инициирование, разработку и утв...

Ответственность за инициирование, разработку и утверждение документации по градостроительству и обустройству территории несут:

- a) Правительство - за план обустройства территории страны;
- b) Правительство или заинтересованные органы местного публичного управления - за региональные планы обустройства территории;
- c) заинтересованные органы местного публичного управления:
 - за местные планы обустройства территории;
 - за градостроительные планы и градостроительные регламенты.

Статья 20. Компетентные службы органов местного публичного уп...

Компетентные службы органов местного публичного управления обеспечивают согласованность документации по градостроительству и обустройству территории, а именно: положения планов по градостроительству и обустройству территории, утвержденных для определенной территории, в дальнейшем уточняются в документации, разрабатываемой для составных частей соответствующей территории.

Статья 21. Документация по градостроительству и обустройству ...

Документация по градостроительству и обустройству территории разрабатывается проектными организациями, имеющими соответствующие лицензии.

Статья 22. Документация по градостроительству и обустройству ...

Документация по градостроительству и обустройству территории разрабатывается и подписывается аттестованными специалистами.

Статья 23. (1) Правительство и органы местного публичного упр...

- (1) Правительство и органы местного публичного управления вправе организовывать конкурсы на разработку технических обоснований и документации по градостроительству и обустройству территории.
- (2) В особо важных и сложных случаях организация этих конкурсов обязательна.
- (3) Подобные случаи, а также порядок проведения конкурсов устанавливаются положением, разработанным центральным отраслевым органом публичного управления в области градостроительства и обустройства территории и утвержденным Правительством.

Статья 24. (1) Финансирование разработки документации по град...

(1) Финансирование разработки документации по градостроительству и обустройству территории осуществляется Правительством или соответствующими органами местного публичного управления.

(2) Разработка плана обустройства территории страны и его технических обоснований финансируется из государственного бюджета и из других источников, не противоречащих законодательству.

(3) Разработка региональных планов обустройства территории и их технических обоснований финансируется из государственного бюджета или из соответствующих местных бюджетов.

(4) Разработка документации по градостроительству и обустройству территории, не предусмотренной частями (2) и (3), а также ее технических обоснований финансируется из соответствующих местных бюджетов.

(5) Разработка документации по градостроительству и обустройству территории, за исключением предусмотренной частью (2), организуется ответственными за это органами публичного управления в соответствии с Законом о государственных закупках № 131/2015 и может финансироваться также заинтересованными юридическими и физическими лицами, в том числе иностранными.

Статья 24-1. В процессе разработки документации по градостроите...

В процессе разработки документации по градостроительству и обустройству территории примар проводит предварительную процедуру стратегической экологической оценки, в ходе которой центральный орган публичного управления по охране окружающей среды или его территориальное подразделение высказывается о необходимости проведения стратегической экологической оценки для соответствующей документации в соответствии с положениями Закона о стратегической экологической оценке № 11/2017.

Часть 3. Согласование документации

Статья 25. (1) Заключение, необходимые для утверждения докуме...

(1) Заключение, необходимые для утверждения документа-ции по градостроительству и обустройству территории, выдаются, в соответствии с приложением, являющимся неотъемлемой частью настоящего закона, Правительством, центральным отраслевмы органом публичного управления в области градостроительства и обустройства территории или службой архитектуры и градостроительства органа местного публичного управления и

заинтересованными центральными и территориальными ведомствами в 30-дневный срок со дня представления документации в полном объеме. Если заключение не выдано в предусмотренный срок, оно считается положительным.

(1-1) В случае, если согласно статье 24-1 устанавливается необходимость проведения стратегической экологической оценки для документации по градостроительству и обустройству территории, примар проводит процедуру стратегической экологической оценки и получает от центрального органа публичного управления по охране окружающей среды или его территориального подразделения соответствующее экологическое заключение согласно Закону о стратегической экологической оценке № 11/2017.

(2) Принятые рекомендации и условия инстанций, которые выдали заключения и генеральное заключение, вносятся в документацию до ее утверждения.

Статья 26. 1) В случае возникновения разногласий технического...

1) В случае возникновения разногласий технического характера, связанных с осуществлением содержащихся в заключениях условий, они подлежат разрешению в обязательном порядке. Правительство или органы местного публичного управления, ответственные за разработку и утверждение документации по градостроительству и обустройству территории, отвечают за осуществление процедуры разрешения разногласий до утверждения документации.

(2) Эти разногласия могут возникнуть:

а) между разработчиком документации и Правительством или органами местного публичного управления, ответственными за ее разработку и утверждение;

б) между инстанциями, с которыми согласовывалась документация, и Правительством или органами местного публичного управления, ответственными за ее разработку и утверждение;

с) между инстанциями, с которыми согласовывалась документация, вследствие наличия несоответствий в требованиях и выводах, содержащихся в их заключениях.

(3) Правительство или органы местного публичного управления, ответственные за разработку и утверждение документации по градостроительству и обустройству территории, выступают инициаторами разрешения возникших разногласий.

(4) В случае, если эти разногласия не могут быть разрешены в порядке, предусмотренном частью (3), стороны обращаются к:

а) службе архитектуры и градостроительства органа местного публичного управления, если конфликтующими сторонами не являются соответствующие органы местного публичного управления или центральные отраслевые органы публичного управления, наделенные согласовывающими функциями;

б) центральному отраслевому органу публичного управления в области градостроительства и обустройства территории, если конфликтующими сторонами являются органы местного публичного управления, Правительство или центральные отраслевые органы публичного управления, наделенные согласовывающими функциями, или если разногласия не могут быть разрешены службой, указанной в пункте а).

Часть 4. Консультирование с населением

Статья 27. Консультирование с населением осуществляется до ут...

Консультирование с населением осуществляется до утверждения всех видов планов по градостроительству и обустройству территории, за исключением плана обустройства территории страны и детальных градостроительных планов, не затрагивающих территорию общего пользования.

Статья 28. Вывешивание объявления в помещении органа местного...

Вывешивание объявления в помещении органа местного публичного управления и вынесение проекта документации для ознакомления и всеобщего обсуждения являются обязательными.

Статья 29. (1) Консультирование с населением осуществляется д...

(1) Консультирование с населением осуществляется дифференцированно в зависимости от объема и важности документации и в соответствии с положением, разработанным центральным отраслевым органом публичного управления в области градостроительства и обустройства территории и утвержденным Правительством. В положении определяется также порядок внесения изменений в документацию по результатам обсуждения ее населением.

(2) Ответственность за проведение консультирования с населением возлагается на соответствующие органы местного публичного управления.

(3) Расходы, связанные с процедурой консультирования с населением, покрываются из тех же фондов, из которых финансируется разработка соответствующей документации.

Часть 5. Утверждение документации

Статья 30. Документация по градостроительству и обустройству ...

Документация по градостроительству и обустройству территории утверждается в соответствии с компетенцией, предусмотренной приложением.

Статья 31. (1) Органы публичной власти, полномочные утверждают...

(1) Органы публичной власти, полномочные утверждать документацию по обустройству территории, обязаны в 30-дневный срок после утверждения передать ее заинтересованным органам публичного управления.

(2) центральный отраслевой орган публичного управления в области градостроительства и обустройства территории обязан в 60-дневный срок после утверждения довести до сведения районных и муниципальных советов основные положения плана обустройства территории страны.

Статья 32. (1) Утвержденная документация по градостроительству...

(1) Утвержденная документация по градостроительству и обустройству территории является открытой и размещается на официальной веб-странице утвердившего ее органа, за исключением документации, предусмотренной статьей 7 Закона о государственной тайне № 245/2008.

(2) Документация по градостроительству и обустройству территории, представляющая общественный интерес, может предоставляться в

копии за плату физическим и юридическим лицам по их запросу с согласия органов местного публичного управления.

Часть 6. Корректировка документации

Статья 33. (1) По предложению и nbsp;центральное отраслевого о...

(1) По предложению центрального отраслевого органа публичного управления в области градостроительства и обустройства территории документация по градостроительству и обустройству территории периодически пересматривается и корректируется с целью приспособления ее к новым экономическим, социальным и техническим условиям.

(2) Планы по градостроительству и обустройству территории корректируются без изменения их главной концепции с целью использования основных положений утвержденной документации по составным частям данной территории.

Статья 34. Документация по градостроительству и обустройству ...

Документация по градостроительству и обустройству территории, скорректированная в соответствии со статьей 33, считается вновь составленной и подлежит утверждению в порядке, предусмотренном настоящим законом.

Глава III. УПРАВЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИЕЙ И НАСЕЛЕННЫМИ ПУНКТАМИ

Статья 35. Управление территорией и населенными пунктами пред...

Управление территорией и населенными пунктами представляет собой совокупность действий по их организации, сохранению и развитию, направленных на обеспечение физического и функционального состояния природной и антропогенной среды в соответствии с потребностями общества, исходя из общественных интересов и положений утвержденной документации по градостроительству и обустройству территории.

Статья 36. Органы местного публичного управления обеспечивают...

Органы местного публичного управления обеспечивают, с учетом соблюдения положений закона, управление всеми земельными участками и строениями в установленных административно-территориальных границах и несут ответственность за реализацию и эксплуатацию объектов застройки и обустройства общего пользования.

Часть 1. Мероприятия по градостроительству и обустройству территории, банки данных, общая ответственность и компетенция

Статья 37. (1) Градостроительные мероприятия выполняются толь...

(1) Градостроительные мероприятия выполняются только на основании утвержденной градостроительной документации. Порядок выполнения всех градостроительных мероприятий в населенном пункте определяется, а их координация осуществляется в соответствии с генеральным градостроительным планом и согласно законодательству.

(2) Мероприятия по градостроительству и обустройству территории организуются и финансируются органами местного публичного управления или

заинтересованными юридическими и физическими лицами в соответствии с местной политикой развития населенного пункта.

(3) Ответственность за соблюдение общественных интересов при проведении мероприятий по градостроительству и обустройству территории несут органы местного публичного управления.

Статья 38. Органы местного публичного управления могут объеди...

Органы местного публичного управления могут объединять усилия для совместного осуществления мероприятий по градостроительству и обустройству территории.

Статья 39. Органы местного публичного управления под методиче...

Органы местного публичного управления под методическим руководством органа центрального публичного управления градостроительства и обустройства территории организуют на общественных, частных или кооперативных началах банки данных и информационные системы для управления территорией и населенными пунктами. Физические и юридические лица обязаны предоставлять в распоряжение органов местного публичного управления необходимые для этих целей данные.

Статья 40. Владельцы земельных участков и строений несут отве...

Владельцы земельных участков и строений несут ответственность за их содержание и использование в соответствии с общественными интересами, определенными утвержденной документацией по градостроительству и обустройству территории, а также другими документами, согласно законодательству.

Часть 2. Земельные участки

Статья 44. Управляя территорией и населенными пунктами, орган...

Управляя территорией и населенными пунктами, органы публичного управления реализуют на практике положения об использовании земельных участков, установленные утвержденной документацией по градостроительству и обустройству территории согласно части (4) статьи 13.

Статья 45. Для реализации отдельных градостроительных меропри...

Для реализации отдельных градостроительных мероприятий органы местного публичного управления могут прибегать к обмену, концессии, покупке

земельных участков или экспроприации их для общественных нужд согласно законодательству.

Статья 46. До распределения или перераспределения отдельных з...

До распределения или перераспределения отдельных земельных участков для строительства по инициативе владельцев или органов местного публичного управления с согласия владельцев выполняется соответственно их разбивка или переразбивка согласно законодательству. Документация, необходимая для реализации этих мероприятий, должна сопровождаться градостроительным сертификатом.

Статья 47. (1) Prin documentația de urbanism și ... și ... și ...

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

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

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

b) riscuri tehnologice previzibile: contaminare radioactivă sau chimică, pericol de explozie, pericol de incendiu, depășire a nivelului admisibil de zgomot etc.;

c) regulamentul zonei protejate dispune acest lucru.

(3) Interdicția definitivă de construire poate fi ridicată odată cu dispariția cauzei care a determinat stabilirea ei.

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

a) necesitatea elaborării unei documentații 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) executarea în zona respectivă a unor lucrări de utilitate publică (lucrări de îmbunătățiri funciare și altele asemenea);

d) apartenența la domeniul public a terenurilor cu anumite folosințe: pășuni, islazuri, maluri de ape curgătoare și stătătoare.

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

(6) Interdicția temporară de construire poate fi ridicată odată cu dispariția cauzei care a determinat stabilirea ei.

Статья 48. Процедура установления постоянного и временного за...

Процедура установления постоянного и временного запрета на строительство детализируется в положении, разработанном центральным отраслевым органом публичного управления в области градостроительства и обустройства территории и утвержденном Правительством.

Часть 3. Строения

Статья 49. (1) Согласно настоящему закону строения могут быть...

(1) Согласно настоящему закону строения могут быть:

- a) капитальными или временными;
- b) подземными или наземными;
- c) зданиями, специальными сооружениями или элементами обустройства.

(2) Способ возведения (модификации) и использования строений устанавливается документацией по градостроительству и обустройству территории регламентирующего характера, а также другими нормативными актами.

Статья 50. Для возведения (модификации) или сноса строений ор...

Для возведения (модификации) или сноса строений органы местного публичного управления выдают согласно законодательству:

- a) разрешение на строительство;
- b) разрешение на снос.

Статья 52. Для использования строений согласно положениям утв...

Для использования строений согласно положениям утвержденной документации по градостроительству и обустройству территории, а также другим действующим положениям органы местного публичного управления выдают:

а) разрешение на строительство, разрешение на снос, градостроительный сертификат для проектирования и информационный градостроительный сертификат, выдаваемые в случаях и в порядке, предусмотренном Законом о разрешении выполнения строительных работ № 163 от 9 июля 2010 года;

б) разрешение на изменение назначения.

Статья 54. Разрешение на изменение назначения строения выдает...

Разрешение на изменение назначения строения выдается при таком изменении характера использования строений в плане осуществляемой в них деятельности, которое не влечет за собой необходимость выполнения строительных работ, требующих получения разрешения на строительство согласно законодательству.

Статья 57. В случае смены владельца разрешения, выданные в со...

В случае смены владельца разрешения, выданные в соответствии со статьями 50 и 52, являются действительными со всеми вытекающими отсюда правами и обязанностями, без изменения объекта разрешения; однако новый владелец обязан уведомить об этом органы местного публичного управления, выдавшие данное разрешение.

Часть 4. Охранные зоны

Статья 58. Охранные зоны - это территории, на которых распо...

Охранные зоны - это территории, на которых расположены объекты или комплексы объектов, являющиеся частью общенационального культурного или природного достояния, в отношении которых применяются особые положения с точки зрения сохранения их качества, поддержания равновесия посредством вмешательства и консервации, а также для обеспечения гармоничных отношений с окружающей средой.

Статья 59. (1) Основой создания охранных зон являются в обяза...

(1) Основой создания охранных зон являются в обязательном порядке:

а) памятники, объявленные законом частью общенационального культурного достояния, с прилегающими к ним защитными зонами;

б) памятники, объявленные законом частью общенационального природного достояния.

(2) Установление режима охранной зоны возможно и на других территориях, помимо предусмотренных частью (1), посредством документации по

градостроительству и обустройству территории в целях защиты, сохранения и использования ансамблей недвижимости или их элементов, признанных органами местного публичного управления имеющими ценность и не включенных в установленный законом Перечень памятников, охраняемых государством.

Статья 60. (1) Охранные зоны могут быть зонами общенациональн...

(1) Охранные зоны могут быть зонами общенационального или местного значения.

(2) Обязанности и ответственность, связанные с установлением, инвентаризацией, сохранением, использованием и контролем за природными и рукотворными ценностями общенационального значения, устанавливаются и регламентируются Правительством.

(3) Установление, инвентаризация, сохранение, использование и контроль за природными и рукотворными ценностями местного значения осуществляются органами местного публичного управления на основе положений и инструкций, утвержденных Правительством.

Статья 61. Всякое вторжение в пределы охранной зоны может быт...

Всякое вторжение в пределы охранной зоны может быть разрешено только с предварительно полученного согласия Правительства или органов местного публичного управления, наделенных полномочиями в данной области, в порядке, установленном законодательством.

Часть 5. Функциональный градостроительный кадастр

Статья 62. (1) Функциональный градостроительный кадастр являе...

(1) Функциональный градостроительный кадастр является специализированным кадастром и представляет собой информационную базу системы регламентирования, обеспечивающей функционирование и развитие населенных пунктов.

(2) Порядок составления и ведения функционального градостроительного кадастра устанавливается положением, утвержденным Правительством.

(3) Данные функционального градостроительного кадастра кодифицируются в соответствии с национальной информационной системой.

Статья 63. Функциональный градостроительный кадастр постоянно...

Функциональный градостроительный кадастр постоянно обновляется посредством внесения в него информации об изменениях, происшедших:

а) в генеральном кадастре;

б) на местах.

Статья 64. (1) Функциональный градостроительный кадастр соста...

(1) Функциональный градостроительный кадастр составляется для каждой административно-территориальной единицы.

(2) Органы местного публичного управления обеспечивают за счет средств местного бюджета составление и ведение функционального градостроительного кадастра на подведомственной территории.

Статья 65. Работы, необходимые для составления функциональног...

Работы, необходимые для составления функционального градостроительного кадастра, осуществляются по заказу органов местного публичного управления физическими и юридическими лицами, имеющими разрешение на этот вид деятельности.

Глава IV. КОНТРОЛЬ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ОБУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ

Статья 66. (1) Деятельность по градостроительству и обустройс...

(1) Деятельность по градостроительству и обустройству территории осуществляется в соответствии с законодательством и координируется центральным отраслевым органом публичного управления в области градостроительства и обустройства территории с соблюдением принципов децентрализации и местной автономии согласно законодательству.

(2) Государственная политика и стратегия в области градостроительства и обустройства территории определяются центральным отраслевым органом публичного управления в области градостроительства и обустройства территории, а службы градостроительства и обустройства территории органов местного публичного управления способствуют их реализации.

Статья 67. Центральный отраслевой орган публичного управления...

Центральный отраслевой орган публичного управления в области градостроительства и обустройства территории разрабатывает или при необходимости дает заключение на проекты нормативных актов, касающихся

деятельности по градостроительству и обустройству территории.

Статья 68. (1) Государственный контроль за деятельностью в об...

(1) Государственный контроль за деятельностью в области градостроительства и обустройства территории осуществляется работниками специализированной службы центрального отраслевого органа публичного управления в области градостроительства и обустройства территории или децентрализованных специализированных служб данного органа в районах и муниципиях.

(2) В пределах административно-территориальных единиц контроль за деятельностью в области градостроительства и обустройства территории осуществляется органами местного публичного управления.

Глава V. НАРУШЕНИЯ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ОБУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ

Статья 69. (1) Нарушение положений настоящего закона влечет з...

(1) Нарушение положений настоящего закона влечет за собой административную или уголовную ответственность.

(2) Нарушением настоящего закона считаются следующие действия:

а) согласование и утверждение документации по градостроительству и обустройству территории без соблюдения порядка, установленного законодательством;

б) использование новых строений или строений, изменивших свое функциональное назначение, без разрешения на строительство или на изменение назначения;

с) уклонение от обязанности сообщать данные, входящие в состав банка данных и информационных систем, необходимые для деятельности по градостроительству и обустройству территории, а также сообщение недостоверной информации;

д) несоблюдение предельных сроков исполнения, предусмотренных настоящим законом;

е) осуществление модификации, полного или частичного сноса строений с нарушением требований в части получения соответствующего разрешения и их производства.

Статья 70. Нарушения, указанные в пункте a) части (2) ст...

Нарушения, указанные в пункте а) части (2) статьи 69, выявляются лицами, уполномоченными центральным отраслевым органом публичного управления в области градостроительства и обустройства территории, осуществляющими функции государственного контроля за деятельностью в области градостроительства и обустройства территории, а нарушения, указанные в пунктах б), с), d) и е), - этими же лицами, а также органами местного публичного управления.

Статья 71. Органы местного публичного управления и их должнос...

Органы местного публичного управления и их должностные лица несут ответственность за нарушение положений настоящего закона, а также за возможные убытки, причиненные изданными ими актами или произведенными ими действиями, противоречащими положениям документации по градостроительству и обустройству территории.

Глава VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 72. Действующая документация по градостроительств...

Действующая документация по градостроительству и обустройству территории действительна до утверждения новой документации, разработанной в соответствии с настоящим законом.

Статья 74. Виды градостроительной документации разрабатываютс...

Виды градостроительной документации разрабатываются и утверждаются в следующие сроки со дня вступления в силу настоящего закона:

а) 4 года - для генеральных градостроительных планов;

б) 5 лет - для местных градостроительных регламентов.

Статья 75. Действующие нормативные акты применяются в части, ...

Действующие нормативные акты применяются в части, не противоречащей настоящему закону.

Статья 76. Настоящий закон вступает в силу со дня опубликован...

Настоящий закон вступает в силу со дня опубликования.

Статья 77. Правительству в трехмесячный срок: представить Па...

Правительству в трехмесячный срок:

представить Парламенту предложения о приведении действующего законодательства в соответствие с настоящим законом;

привести свои нормативные акты в соответствие с настоящим законом;

на основании настоящего закона утвердить нормативные акты, регламентирующие деятельность в области градостроительства и обустройства территории;

обеспечить пересмотр министерствами, департаментами, государственными инспекциями, органами местного публичного управления своих нормативных актов, противоречащих настоящему закону.

Статья 78. Центральному отраслевому органу публичного управле...

Центральному отраслевому органу публичного управления в области градостроительства и обустройства территории разработать и утвердить нормативные акты по применению настоящего закона.

Закон действующий. Актуальность проверена 03.09.2021