

REGULAMENTUL

PRIVIND MODALITATEA DE CALCUL A PLĂȚII PENTRU ELIBERAREA CERTIFICATULUI DE URBANISM PENTRU PROIECTARE , CERTIFICATULUI DE URBANISM INFORMATIV, A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE ȘI DE DESFIINȚARE.

Capitolul I Dispoziții generale

1. Presentul Regulament este adoptat în baza prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023, a Hotărârii de Guvern nr. 578 din 21.08.2024 pentru aprobarea Regulamentului privind modalitatea de calculare a plății pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, a certificatului de urbanism informativ , a autorizației de construire sau desființare ,(în continuare Regulament)

2. Regulamentul stabilește modul de calculare a plăților încasate de autoritățile administrației publice locale pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, a certificatului de urbanism informativ , a autorizației de construire sau desființare stabilită prin decizia consiliului local si se aplică construcțiilor de orice gen, categorie, destinație și tip de proprietate, cu excepția lucrărilor finanțate din mijloace financiare publice, lucrărilor de utilitate publică de interes national.

3.Pentru emiterea actelor permissive menționate în pct.2, solicitantul achită plata al cărui quantum se stabilește anual prin decizia consiliului local, conform prezentului Regulament.

4.Plățile pentru eliberarea actelor permissive aprobate prin decizia consiliului local sunt publicate pe site-ul web oficial al autorității publice locale, iar în lipsa lui prețurile aprobate sunt afișate pe panoul informativ de la sediul primăriei.

5.La decizia consiliului local pentru reducerea riscului seismic persoanele fizice beneficiază de scutire de plată pentru eliberarea actelor permissive pentru execuția lucrărilor de consolidare a construcțiilor utilizate în calitate de locuință de bază. De asemenea, în baza deciziei consiliului local asociațiile de proprietari din condominiu beneficiază de scutire de plata pentru emiterea actelor permissive, pentru lucrările de reabilitare termică a blocurilor locative și pentru lucrările de reducere a riscului seismic.

6. Pentru eliberarea în regim de urgență a actelor permissive, în termen de 10 zile lucrătoare, se aplică plata majorată; coeficientul de multiplicare de urgență se stabilește prin decizia consiliului local. Eliberarea în regim de urgență a actelor permissive nu se aplică în cazurile în care este necesară conlucrarea cu entități nesubordonate emitentului, în scopul emiterii avizelor sau a altor acte conform prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

7. Consiliul local este în drept să stabilească înlesniri sau tarife preferențiate pentru anumite categorii de investitori/ beneficiari, conform limitelor aprobate de consiliul local

8. Pentru obiectele amplasate pe teritoriul mai multor unități administrative – teritoriale , în cazurile stabilite în art.108 alin.(20 și art.156 alin.2 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, quantumul plății pentru elaborarea și emiterea actelor permissive va fi aprobat prin decizia administrației publice locale de nivelul al doilea, în baza avizelor eliberate de către autoritățile executive ale administrației publice locale de nivelul întâi, pe al căror teritoriu se vor desfășura activitățile preconizate. La calcularea plății pentru emiterea actelor permissive se va lua în calcul costurile necesare pentru emiterea avizelor stabilite, conform prevederilor capitolului II.

9. Nu se percepe plata pentru emiterea actelor prevăzute în pct.6 din Regulamentul cu privire la procedura de emitere a certificatului de urbanism pentru proiectare și a autorizației de construire / desființare pentru lucrările de utilitate publică de interes național, aprobat prin H.G. nr. 489/2024

Capitolul II

MODALITATEA DE CALCUL A PLĂȚII PENTRU ELIBERAREA CERTIFICATULUI DE URBANISM , A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE ȘI DE DESFIINȚARE

10. Plata stabilită de către Consiliul local Roșu pentru emiterea actelor permissive în domeniului construcțiilor (certificatul de urbanism informativ, a autorizației de construire și desființare), este constituită din costuri suportate la eliberarea și emiterea acestora și se calculează conform prezentului Regulament, după cum urmează.

10.1 calcularea costului plății de emitere a actelor permissive se efectuează pe unități de calcul om/oră, conform formulei:

$$\text{Om/oră} = (\text{Cpers} + \text{Cadiț}) / \text{Dmedie}.$$

Unde:

Cpers – valoarea tuturor cheltuielilor pentru retribuirea muncii (fond de salarizare, asistența medicală, social etc), dar nu mai mult de valoarea salariului pe economie prognozat de Guvern.

Salariu mediu pe economie prognozat pentru a. 2025, este stabilit de 16100 lei,

Cadiț - totalitatea de cheltueli adiționale serviciului de elaborare și emitere a actelor permesive, care include cheltueli pentru materiale, de administrare, indirecte, care reprezintă 30% din cheltuelile pentru personal (30% din salariul mediu pe economie prognozat de Guvern).

Cadiț - calcul 30% din 16100 = 4830 lei (celtueli).

Dmedie – durata mediu lunară a timpului de muncă (169 ore), stabilit de prezentul regulament. Conform calcului obținem, durata de orei de muncă, (om/oră), conform formulei:

$$\text{Om/ora} = (\text{Cpers} + \text{Cadiț}) / \text{Dmedie} = (16100 + 4830) / 169 = 123,84 \text{ lei}$$

11. În funcție de tipul viitorului obiect proiectat , plata de bază pentru elaborarea și emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare, se ajustează, reeșind din următoarele:

11.1 Rețele edilitare (inginerești) plata de bază la care se aplică coeficientul de complexitate 1,05 pentru fiecare teren traversat/intersectat examinat cu număr cadastral distinct;

11.2 Plan urbanistic de detaliu: plata de bază la care se aplică coeficientul de complexitate 1,5 ;

11.3 Reconstrucție/consolidarea clădirii/instalațiilor: plata de bază la care se aplică coeficientul de diminuare 0,75;

11.4 Complex de clădiri: plata de bază la care se aplică coeficientul de complexitate 1,2 pentru fiecare clădire suplimentară;

11.5 În cazurile în care este necesară conlucrarea cu entități nesubordonate emitentului, în zone speciale, în zone de protecție în scopul emiterii avizelor sau alte acte, conform prevederilor

Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, se aplică coeficientul de complexitate 1,2. La cumularea a mai mult de doi factori de complexitate expuși supra, se aplică coeficientul de complexitate 1,4;

11.6 În cazul în care emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare este facultativă, în condițiile ar. 104 alin.(3) din Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, dar aceasta este solicitat, se aplică coeficientul 1,2.

12. Pentru certificatul de urbanism informativ plata de bază reprezintă 0,75 din valoarea certificatului de urbanism pentru proiectare. În cazurile în care este necesar conlucrarea cu entități nesubordonate emitentului, în zone speciale, în zone protejate și zone de protecție în scopul emiterii avizilor sau alte acte, conform prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, se se aplică coeficientul de complexitate 1,2. La cumularea a mai mult de doi factori de complexitate expuși supra, se aplică coeficientul de complexitate 1,4.

13. În funcție de tipul viitorului obiect construit, plata de bază pentru elaborarea și emiterea autorizației de construire se ajustează în dependență de complexitatea obiectului și timpului suplimentar pentru examinarea dosarului, care este direct proporțional conform tabelului.

Nr. Crt.	Suprafața pentru care se obține autorizație	Coeficientul de complexitate
1	2	3
I	Case individuale de locuit de până la 2 etaje, cu suprafața de până la 200 m ² , pentru una sau două familii	0,8
II	Rețele ingineresti în limitele unui teren	0,8
III	Lucrări de reconstrucție sau reparație capitală, sau extindere a unei clădiri care modifică structura de rezistență, aspectul exterior, caracteristicile inițiale ale construcției și ale instalațiilor aferente	0,8
IV	Blocuri locative cu înălțimea de până la 5 etaje	
1	Cu o scară și / sau până la 15 apartamente	1,1
2	Cu două scări și / sau până la 30 apartamente	1,2
3	Cu trei scări și / sau până la 45 apartamente	1,3
4	Cu patru scări și / sau până la 60 apartamente	1,4
5	Cu mai mult de 4 scări și / sau mai mult de 60 apartamente	1,5
V	Obiectele de menire social-culturală (comerț, sport, ocrotirea a sănătății, hoteluri, alimentație publică etc.) precum și obiecte industriale, energetice, agroindustriale și de depozitare	
1	Cu suprafața până la 200 m ² , inclusiv	0,9
2	Cu suprafața între 201 și 500 m ² , inclusiv	1,1
3	Cu suprafața între 501 și 750 m ² , inclusiv	1,2
4	Cu suprafața între 751 și 1000 m ² , inclusiv	1,3
5	Cu suprafața peste 1000 m ² și/sau cu înălțimea mai mare de 28 m, precum și obiecte multifuncționale	1,7
VI	Altele lucrări	
1	Lucrări care includ amenajări, construcția drumurilor și rețelilor edilitare (ingineresti)	1,05 Suplimentar pentru fiecare teren cu număr cadastral

		destinat traversat/intersectat
2	Lucrări geologice:exploatări de cariere, balastiere, sonde de apă și petrol, și alte exploatări	1,1pentru fiecare tip de lucrare distinctă
Pentru elaborarea și eliberarea autorizației de construire în zone protejate, în zone de protecție, pe terenurile cu procese geologice periculoase, precum și în cazul reconstrucției monumentelor se aplică suplimentar coeficientul de complexitate 1,2. La cumularea a mai mult de doi factori de complexitate expuși supra, se aplică coeficientul de complexitate 1,4.		

14. În funcție de complexitatea lucrărilor de desființare plata de bază pentru elaborarea și emiterea autorizației de desființare se ajustează în conformitate cu complexitatea obiectului și a timpului suplimentar necesar pentru examinarea dosarului care este direct proporțional cu capacitatea/dimensiunea obiectului. Astfel pentru elaborare și eliberarea autorizației de desființare în zonele protejate, zonele de protecție, pe terenurile cu procese geologice periculoase, precum și în cazul reconstrucției monumentelor se aplică suplimentar coeficientul de complexitate 1,2. La cumularea a mai mult de doi factori de complexitate expuși supra, se aplică coeficientul de complexitate 1,4.

Capitolul III DISPOZIȚII SPECIALE

15. Persoane fizice și juridice, beneficiarii implicați în activitatea de executare a lucrărilor de construcție, au obligația de a achita plățile în conformitate cu prezentul Regulament .

16. Plățile pentru eliberarea actelor permesive se achită în bugetul local al emitentului, prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice(MPay)

17. Plățile prevăzute de prezentul Regulament se achită înainte de eliberarea certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire sau desființare. Dovadă achitării plății se plasează în dosarul administrativ.

Președintele
Secretarul
Digitally signed by Aramă Dumitru
Date: 2025.03.03 13:35:15 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MO尔多VA EUROPEANĂ



Aramă Dumitru
Tronciu Irina

Digitally signed by Tronciu Irina
Date: 2025.03.03 13:52:13 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MO尔多VA EUROPEANĂ

