REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL FLOREŞTI
CONSILIUL ORĂŞENESC GHINDEŞTI

DECIZIE

proiect

Cu privire la stabilirea cuantumului plăţii pentru emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare, certificatului de urbanism informativ, a autorizaţiei de construire sau de desfiinţare pentru anul 2027

În temeiul prevederilor art. 111 şi art. 162 din Codul Urbanismului şi Construcţiilor nr. 434/2023, Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 578/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind modalitatea de calculare a plăţii pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, certificatului de urbanism informativ, a autorizaţiei de construire sau desfiinţare, Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative, art. 14 alin.1, alin.2 lit.q), alin.3) al Legii nr. 436/2006 privind administraţia publică locală, Consiliul orăşenesc Ghindeşti, **DECIDE:**

1. Se stabileşte cuantumul plăţii pentru emiterea certificatului de urbanism informativ certificatului de urbanism pentru proiectare, a autorizaţiei de construire sau de desfiinţare pentru anul 2027 în baza unităţii de calcul om/oră de **97,58 lei,** calculate după formula:

   Om/oră = (Cpers + Cadiţ)/Dmedie, conform anexei.
2. Se aplică coeficientul de multiplicare de urgenţă 2,0 pentru eliberarea în regim de urgenţă a actelor permisive, în termen de 10 zile lucrătoare.
3. Se scutesc de plata pentru eliberarea cerificatelor de urbanism informativ/de proiectare şi autorizaţiilor de construire/desfiinţare următoarele categorii de beneficiari:
   Persoanele cu grad de dezabilitate -sever
   Veteranii razboiului din Afganistan
   Veteranii conflictului armat din Estul Republicii Moldova
   Participanţii la lichidarea consecinţelor avariei de la Cernobîl
   Familiile cu trei şi mai mulţi copii
4. Se scutesc de plata pentru eliberarea actelor permisive persoanele fizice la executarea lucrărilor de consolidare a construcţiilor utilizate în calitate de locuinţă de bază în urma riscului seismic.
5. Se scutesc de plata pentru eliberarea actelor permisive asociaţiile de proprietari din condominiu, pentru lucrările de reabilitare termică a blocurilor locative şi pentru lucrările de reducere a riscului seismic.
6. Prezenta decizie intră în vigoare la 01 ianuarie 2027.

REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL FLOREŞTI
CONSILIUL ORĂŞENESC GHINDEŞTI

Anexă
la proiectul de decizie

Calculul pentru elaborarea şi eliberarea certificatelor de urbanism, autorizaţiilor de construire sau desfiinţare pentru anul 2027

Plata stabilită de către consiliul orăşenesc Ghindeşti pentru emiterea actelor permisive în domeniul construcţiilor (certificat de urbanism pentru proiectare, autorizaţie de construire şi autorizaţie de desfiinţare) este constituită din costuri suportate la elaborarea şi emiterea acestora ;

calcularea costului plăţii de emitere a actelor permisive se efectuează pe baza unităţii de calcul om/oră, conform formulei:

om/oră = (C*pers* + C*adiţ*)/D*medie*,

unde:

C*pers* – valoarea tuturor cheltuielilor pentru retribuirea muncii (fond de salarizare, asistenţă medicală, socială etc.), dar nu mai mult de valoarea salariu-lui mediu pe economie prognozat de Guvern;

C*adiţ* – totalitatea de cheltuieli adiţionale serviciului de elaborare şi emite-re a actelor permisive, care includ cheltuieli pentru materiale, de administrare, indirecte, ce reprezintă 30% din cheltuielile pentru personal (30% din salariul mediu pe economie prognozat de Guvern);

D*medie* – durata medie lunară a timpului de muncă (169 de ore).

C*pers* = 12686 lei cheltuieli de retribuire a muncii funcţionarului public implicat în emiterea actelor permisive

C*adiţ* = 3805,80 lei cheltuieli adiţionale

D*medie* – durata medie lunară a timpului de muncă (169 de ore).

(12686 + 3805,80) :169 de ore= **97,58 lei om/oră**

1. Pentru elaborarea şi eliberarea ***certificatelor de urbanism pentru proiectare***, timpul necesar stabilit este, după cum urmează:

- case de locuit individuale – 4 ore;
- blocuri locative – 4 ore;
- obiecte sociale şi agroindustriale – 4 ore.

2. Pentru elaborarea şi eliberarea ***autorizaţiei de construire***, timpul necesar stabilit este după cum urmează:

- case de locuit individuale – 4 ore;
- blocuri locative – 4 ore;
- obiecte sociale şi agroindustriale – 6 ore.

3. Pentru elaborarea şi eliberarea ***autorizaţiei de desfiinţare,*** timpul necesar stabilit este după cum urmează:

- case de locuit individuale – 4 ore;
- blocuri locative – 4 ore;
- obiecte sociale şi agroindustriale – 6 ore.

Reeşind din timpul necesar stabilit acordat studierii materialelor, în dependenţă de complexitatea obiectului, se vor calcula plăţile pentru emiterea actelor permisive solicitate.

Certificate de urbanism pentru proiectare

În funcţie de tipul viitorului obiect proiectat, plata de bază pentru elaborarea şi emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare se ajustează, ţinând cont de următoarele:

1.1 ***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;

97,58 lei om/oră X 4 ore X 1,05 =410 lei

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

97,58 lei om/oră X 4 ore X 1,5 =585 lei

1.3 ***Reconstrucția/consolidarea clădirii/instalațiilor***: plata de bază la care se aplică coeficientul de diminuare 0,75;

97,58 lei om/oră X 4 ore X 0,75 = 293 lei

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

97,58 lei om/oră X 4 ore X 1,2 = 468 lei

Note: *În cazurile în care este necesară conlucrarea cu entități nesubordonate emitentului, în zone speciale, în zone protejate și în zone de protecție, în scopul emiterii avizelor sau altor acte, conform prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, se aplica coeficientul de complexitate 1,2.*

La cumularea a mai mult de doi factori de complexitate expuși supra, se aplică coeficientul de complexitate 1,4;

în cazul în care emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare este facultativă, în condițiile art. 104 alin. (3) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, dacă acesta este solicitat, se aplică coeficientul 1,2.

Certificate de urbanism informative

Pentru certificatul de urbanism informativ plata de bază reprezintă 0,75 din valoarea certificatului de urbanism pentru proiectare.

2.1 ***Rețele edilitare (inginerești):*** plata de bază la care se aplică 0,75 din valoarea certificatului de urbanism pentru proiectare. **410 lei x 0,75= 308 lei**

2.2 ***Plan urbanistic de detaliu***: plata de bază la care se aplică 0,75 din valoarea certificatului de urbanism pentru proiectare. **585 lei x 0,75= 439**

2.3 ***Reconstrucția/consolidarea clădirii/instalațiilor***: plata de bază la care se aplică 0,75 din valoarea certificatului de urbanism pentru proiectare. **293 lei x0,75= 220 lei**

2.4 ***Complex de clădiri***: plata de bază la care se aplică care se aplică 0,75 din valoarea certificatului de urbanism pentru proiectare. **468 lei x 0,75= 351 lei**

Note: *În cazurile în care este necesară conlucrarea cu entități nesubordonate emitentului, în zone speciale, în zone protejate și în zone de protecție, în scopul emiterii avizelor sau a altor acte, conform prevederilor Codului urbanismului și construcții-lor nr. 434/2023, se aplica coeficientul de complexitate 1,2. La cumularea a mai mult de doi factori de complexitate expuși* supra, *se aplică coeficientul de complexitate 1,4.*

Autorizatii de construire și autorizații de desființare

I.Case individuale de locuit de până la 2 etaje, cu suprafața de până la 200 m², pentru una sau două familii

1.1 Elaborarea și eliberarea autorizației de construire (*case individuale de locuit de până la 2 etaje, cu suprafața de până la 200 m², pentru una sau două familii*), cu coeficientul de complexitate 0,8, conform calculelor este de:

a) case de locuit individuale și anexe gospodărești – 97,58 x 4 (ore) x 0,8 = **312 lei**

Elaborarea şi eliberarea autorizaţiei de desfiinţare cu coeficientul 0,8 este de:

a) case de locuit individuale şi anexe gospodăreşti –

97,58 lei om/oră x 4 (ore) x 0,8 = **312 lei**

II. Blocurile locative cu înălţimea de până la 5 etaje

1.2 ***Apartamente din blocuri locative*** *(Cu o scară şi/sau până la 15 apartamente)*

a) Elaborarea şi eliberarea autorizaţiei de construire apartamente în blocuri locative ,cu coeficientul de complexitate 1,1 este de:

97,58 lei om/oră x 4 (ore) x 1,1 = **429 lei**

b) Elaborarea şi eliberarea autorizaţiei de desfiinţare apartamente în blocuri locative cu coeficientul 1,1 este de:

97,58 lei om/oră x 4 (ore) x 1,1 = **429 lei**

1.3 ***Apartamente din blocuri locative*** *(Cu o scară şi/sau până la 30 apartamente),*

a) Elaborarea şi eliberarea autorizaţiei de construire apartamente în blocuri locative cu coeficientul de complexitate 1,2 este de :

97,58 lei om/oră x 4 (ore) x 1,2 = **468 lei**

c) Elaborarea şi eliberarea autorizaţiei de desfiinţare apartamente în blocuri locative cu coeficientul 1,2 este de:

97,58 lei om/oră x 4 (ore) x 1,2 = **468 lei**

III. Reţele inginereşti în limitele unui teren

Elaborarea şi eliberarea autorizaţiei de construire:

a) case de locuit individuale şi anexe gospodăreşti –

97,58 lei om/oră x 4 (ore) x 0,8= **312 lei**

b) blocuri locative – 97,58 lei om/oră x 4 (ore) x 0,8= **312 lei**

c)obiecte sociale şi agroindustriale- 97,58 lei om/oră x 6 (ore) x 0,8= **468 lei;**

IV.Lucrări de reconstrucţie sau de reparaţie capitală sau extindere a unei clădiri care modifică structura de rezistenţă, aspectul exterior, caracteristicile iniţiale ale construcţiei şi ale instalaţiilor aferente

Elaborarea şi eliberarea autorizaţiei de construire:

a) case de locuit individuale şi anexe gospodăreşti

97,58 lei om/oră x 4 (ore) x 0,8= **312 lei**

b) blocuri locative – 97,58 lei om/oră x 4 (ore) x 0,8= **312 lei**

c)obiecte sociale şi agroindustriale- 97,58 lei om/oră x 6 (ore) x 0,8= **468 lei;**

Elaborarea şi eliberarea autorizaţiei de desfiinţare:

a) case de locuit individuale şi anexe gospodăreşti

97,58 lei om/oră x 4 (ore) x 0,8= **312 lei**

b) blocuri locative – 97,58 lei om/oră x 4 (ore) x 0,8= **312 lei**

c)obiecte sociale şi agroindustriale- 97,58 lei om/oră x 6 (ore) x 0,8= **468 lei;**

V. Obiecte de menire social-culturală (comerţ, sport, ocrotire a sănătăţii, hoteluri, alimentaţie publică etc.), precum şi obiecte industriale, energetice agroindustriale şi de depozitare

5.1 Cu suprafaţa până la 200 m^2 inclusiv 0,9

Elaborarea şi eliberarea autorizaţiei de construire: 97,58 lei om/oră x 6 (ore) x 0,9= **527 lei**

Elaborarea şi eliberarea autorizaţiei de desfinţare: 97,58 lei om/oră x 6 (ore) x 0,9= **527 lei**

5.2 Cu suprafaţa între 201 şi 500 m2 inclusiv 1,1:

Elaborarea şi eliberarea autorizaţiei de construire: 97,58 lei om/oră x 6 (ore) x 1,1= **644 lei**

Elaborarea şi eliberarea autorizaţiei de desfinţare: 97,58 lei om/oră x 6 (ore) x 1,1= **644 lei**

5.3 Cu suprafaţa între 501 şi 750 m2 inclusiv 1,2

Elaborarea şi eliberarea autorizaţiei de construire: 97,58 lei om/oră x 6 (ore) x 1,2= **703 lei**

Elaborarea şi eliberarea autorizaţiei de desfinţare: 97,58 lei om/oră x 6 (ore) x 1,2= **703 lei**

5.4 Cu suprafaţa între 751 şi 1000 m2 inclusiv 1,3

Elaborarea şi eliberarea autorizaţiei de construire: 97,58 lei om/oră x 6 (ore) x 1,3= **761 lei**

Elaborarea şi eliberarea autorizaţiei de desfinţare: 97,58 lei om/oră x 6 (ore) x 1,3= **761 lei**

5.5 Cu suprafaţa peste 1000 m2 şi/sau cu înălţimea mai mare de 28 m, precum şi obiectele multifuncţionale 1,7

Elaborarea şi eliberarea autorizaţiei de construire: 97,58 lei om/oră x 6 (ore) x 1,7= **995 lei**

Elaborarea şi eliberarea autorizaţiei de desfinţare: 97,58 lei om/oră x 6 (ore) x 1,7= **995 lei**

VI. Alte lucrări

6.1. Lucrări care includ amenajări, construcţia drumurilor şi reţelelor edilitare (inginereşti) 0,05 suplimentar pentru fiecare teren cu număr cadastral distinct traversat/ intersectat

Elaborarea şi eliberarea autorizaţiei de construire:

97,58 lei om/oră x 6 (ore) x 0,05= **30 lei**

6.2. Lucrări geologice: exploatări de cariere, balastiere, sonde de apă şi petrol, precum şi alte exploatări 0,1 pentru fiecare tip de lucrare distinct

97,58 lei om/oră x 6 (ore) x 0,1= **59 lei**

Note: *Pentru elaborarea şi eliberarea autorizaţiei de construire în zonele protejate, în zonele de protecţie, pe terenurile cu procese geologice periculoase, precum şi în cazul reconstrucţiei monumentelor se aplică suplimentar coeficientul de complexitate 1,2. La cumularea a mai mult de doi factori de complexitate expuşi supra, se aplică coeficientul de complexitate 1,4*

Nu se percepe plată pentru emiterea actelor permisive în cazul obiectivelor finanţate din surse publice, precum şi în cazul lucrărilor de utilitate publică de interes national.

Eliberarea în regim de urgenţă a actelor permisive nu se aplică în cazurile în care este necesară conlucrarea cu entităţi nesubordonate emitentului, în scopul emiterii avizelor sau a altor acte, conform prevederilor Codului urbanismului şi construcţiilor nr.434/2023.

Secretară a consiliului local Rodica Chira

NOTĂ DE FUNDAMENTARE
la proiectul deciziei

Cu privire la stabilirea cuantumului plății pentru emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare, certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construire sau de desființare pentru anul 2027

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ
Proiectul deciziei a fost elaborat de Primăria orașului Ghindești
2.Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ
2.1.Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ.
Proiectul deciziei a fost elaborat în conformitate cu prevederile art. 111 Plata pentru emiterea certificatului de urbanism *(1) Cuantumul plății pentru emiterea certificatului de urbanism se stabilește de către consiliul local și se transferă la bugetul emitentului.* *(2) Pentru emiterea certificatului de urbanism, solicitantul achită plata stabilită prin decizia consiliului local, în conformitate cu regulamentul corespunzător aprobat de către Guvern, prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice.* *(3) Nu se percepe plată pentru emiterea certificatului de urbanism în cazul obiectivelor finanțate din surse publice, precum și în cazul lucrărilor de utilitate publică de interes național.* *(4) La emiterea certificatelor de urbanism, consiliile locale sunt în drept să acorde facilități pentru unele categorii de persoane, în limitele prevăzute de regulamentul indicat la alin. (2).* și art. 162 din Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023* Plățile pentru emiterea autorizațiilor de construire și a autorizațiilor de desființare* *(1) Cuantumul plăților pentru emiterea autorizațiilor de construire și a autorizațiilor de desființare se stabilește de către consiliile locale și se transferă la bugetul emitentului.* *(2) Pentru emiterea autorizației de construire sau a autorizației de desființare, solicitantul achită plata, care se stabilește anual prin decizia consiliului local conform regulamentului corespunzător aprobat de către Guvern, prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice.* *(2^1) Nu se percepe plată pentru emiterea autorizațiilor de construire și a autorizațiilor de desființare în cazul obiectivelor finanțate din surse publice, precum și în cazul lucrărilor de utilitate publică de interes național.* *(3) Nu se percepe plată pentru prelungirea termenului de valabilitate a autorizației de construire și a autorizației de desființare.* *(4) La emiterea autorizațiilor de construire și a autorizațiilor de desființare, consiliile locale sunt în drept să acorde facilități financiare pentru unele categorii de persoane, în limitele prevăzute de regulamentul indicat la alin. (2).* Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 578/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind modalitatea de calculare a plății pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construire sau desființare, Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative, art. 14 alin. 1), 3) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală.
2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a actului normativ aplicabil și a deficiențelor/ lacunelor normative.
Autorizarea lucrărilor în construcție reprezintă un proces esențial pentru asigurarea legalității și siguranței proiectelor de construcții. Conform prevederilor Codului Urbanismului și Construcțiilor, solicitantul actelor permisive, achită în bugetul local plata pentru eliberarea actelor solicitate, cuantumul cărora se stabilește anual prin decizie a consiliului local. Regulamentul privind modalitatea de calculare a plății pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construire sau de desființare, stabilește modul de calculare a plăților încasate de autoritatea publică locală și se aplică construcțiilor de orice gen, categorie, destinație și tip de proprietate, cu excepția lucrărilor finanțate din mijloace financiare publice. Urmare

acestora, în procesul calculării plăţii pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, certificatului de urbanism informativ, a autorizaţiei de construire sau de desfiinţare, ne- am condus de prevederile Regulamentului menţionat, procedurile şi costurile interne la elaborarea şi eliberarea actelor permisive în domeniul construcţiilor descrise în anexa de la proiectul deciziei.
3. Obiectivele urmărite şi soluţiile propuse
3.1.Principalele prevederi ale proiectului şi evidenţierea elementelor noi:
În funcţie de categoria tarifară a salariului funcţionarului public implicat în emiterea actelor permisive în domeniul construcţiilor (certificatului de urbanism pentru proiectare, certificatului de urbanism informativ, a autorizaţiei de construire sau de desfiinţare) a fost utilizată unitatea de calcul om/oră, calculată după formula: om/oră = (Cpers +Cadiţ)/Dmedie care constituie 97,58 lei. Conform Regulamentului privind modalitatea de calculare a plăţii pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, certificatului de urbanism informativ, a autorizaţiei de construire sau desfiinţare, în baza unităţii de calcul om/oră, reeşind din timpul necesar studierii materialelor, în dependenţă de complexitatea obiectului, de tipul obiectului, au fost efectuate calculele privind cuantumul plăţilor pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, certificatului de urbanism informativ, a autorizaţiei de construire sau de desfiinţare prezentate în anexa de la proiectul deciziei. În cazul solicitării unui act permisiv, solicitantul este obligat să achite plata pentru emiterea actului solicitat. Plata fiind stabilită şi aprobată prin decizia anuală a consiliului local. Contul bancar necesar pentru efectuarea plăţii va fi pus la dispoziţia solicitantului. După achitare solicitantul are obligaţia de a prezenta dovada plăţii urmată de eliberarea actului permisiv solicitat.
3.2.Opţiunile alternative analizate şi motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare.
„Nu este aplicabil."
4. Analiza impactului de reglementare
4.1.Impactul asupra sectorului public"***nu este aplicabil"***
4.2.Impactul financiar şi argumentarea costurilor estimative
Prin aprobarea prezentului proiect de decizie se va asigura încasarea plăţilor la partea de venituri a bugetului local.
4.3. Impactul asupra sectorului privat "***nu este aplicabil"*** .Impactul social"***nu este aplicabil"***
.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal"***nu este aplicabil"***
.2. Impactul asupra echităţii şi egalităţii de gen"***nu este aplicabil"***
.Impactul asupra mediului"***nu este aplicabil"***
.Alte impacturi şi informaţii relevante
"nu este aplicabil"
5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislaţia UE
5.1. Măsuri normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislaţia naţională
5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislaţiei UE
" ***nu este aplicabil"***
6. Avizarea şi consultarea publică a proiectului actului normativ
Proiectul de decizie este propus spre consultare publică pe portalul participp.gov.md Este avizat de secretarul consiliului local, va fi propus pentru examinare şi avizare comisiilor consultative de specialitate apoi înaintat la şedinţa Consiliului local pentru examinare şi adoptare în şedinţă ordinară din luna decembrie 2026. În scopul respectării prevederilor Legii nr.239/2008 privind transparenţa în procesul decizional, proiectul este supus consultărilor publice, plasat pe pagina web oficială a primăriei http:/orasulghindesti.md/,

7. Concluziile expertizelor
În temeiul art.37 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative proiectul de decizie este supus expertizei juduciare de către secretarul consiliului local, proiectul actului normativ, structura şi conţinutul corespund normelor de tehnică legislativă.
8.Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent
Proiectul deciziei nu necesită modificarea, completarea şi/sau abrogarea altor acte normative.
9.Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ
Aprobarea proiectului de decizie nu implică realizarea unor măsuri adiţionale pentru implementare. Plata stabilită de către consiliile locale pentru emiterea actelor permisive în domeniul construcţiilor (certificat de urbanism pentru proiectare, autorizaţie de construire şi autorizaţie de desfiinţare) este constituită din costuri suportate la elaborarea şi emiterea acestora şi se calculează conform Regulamentului aprobat prin HG 578/2024

Elaborat:

Rodica Chira, secretară a consiliului local