

la decizia Consiliului nr. _____ din _____

REGULAMENT

**privind modalitatea de calculare a plății pentru
eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare,
a certificatului de urbanism informativ, a autorizației
de construire sau de desființare în comuna Hrușova, r. Criuleni.**

Capitolul I

DISPOZIȚII GENERALE

1. Regulamentul privind modalitatea de calculare a plății pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, a certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construire sau de desființare (în continuare – *Regulament*) stabilește modul de calculare a plăților încasate de autoritatea administrației publice locale pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, a certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construire sau a autorizației de desființare, stabilite prin decizia consiliului local conform prezentului Regulament și 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 național, obiectelor cu caracter militar sau secret și a construcțiilor misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova, care se autorizează în mod special.

2. Pentru emiterea actelor permise menționate în pct. 1, solicitantul achită plata, al cărui quantum se stabilește anual prin decizia consiliului local, conform prezentului Regulament.

3. Dacă pe parcursul anului survin modificări în factorii care au stat la baza calculării plăților, conform pct. 11, plățile pentru eliberarea actelor permise aprobate prin decizia consiliului local se actualizează timp de 60 de zile de la survenirea modificării, dar nu mai des decât o dată pe an.

4. Plățile pentru eliberarea actelor permise aprobate prin decizia consiliului local sunt publicate pe site-ul web oficial al autorității – <https://primariahrusova.md>.

5. La decizia consiliului local, pentru reducerea riscului seismic, persoanele fizice beneficiază de scutire de plată pentru eliberarea actelor permise 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 plată 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 plată 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 preferențiale pentru anumite categorii de investitori/beneficiari, conform limitelor aprobate de consiliul local.

8. Pentru obiectele amplasate pe terenurile mai multor unități administrativ-teritoriale, în cazurile stabilite în art.108 alin. (2) și art.156 alin.(2) din Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023, cuantumul 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 plată pentru emiterea actelor prevăzute în pct. 6 și subpct. 22.5. 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 Hotărârea Guvernului nr. 489/2024.

Capitolul II

MODALITATEA DE CALCULARE A PLĂȚII

PENTRU ELIBERAREA CERTIFICATULUI DE URBANISM,

A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE ȘI DE DESFIINȚARE

10. Plata stabilită de către consiliul locale pentru emiterea actelor permissive în domeniul construcțiilor (certificat de urbanism pentru proiectare, autorizație de construire și autorizație de desființare) este constituită din costuri suportate la elaborarea și emiterea acestora și se calculează conform prezentului Regulament, după cum urmează:

10.1. în funcție de organigramă și statele de personal, se elaborează și se aprobă proceduri interne de elaborare și eliberare pentru fiecare tip de act permisiv în domeniul construcțiilor;

10.2. în baza procedurilor interne de eliberare a actelor permissive, pentru fiecare tip de act permisiv se întocmește schema funcțională, cu indicarea timpului mediu necesar pentru fiecare etapă, separat pentru fiecare categorie tarifară a salariului personalului implicat, cu stabilirea normelor de timp;

10.3. în funcție de categoria tarifară a personalului implicat și de normele de timp, se stabilește plata de bază pentru elaborarea și emiterea fiecărui tip de act permisiv;

10.4. calcularea costului plății de emiterie a actelor permise se efectuează pe baza unității de calcul om/oră, conform formulei:

$$\text{om/oră} = (C_{\text{pers}} + C_{\text{adiț}})/D_{\text{medie}},$$

$$\text{Om/ora în 2026} = (17\,400,00 + 5220,00) : 169 = 133,84 \text{ lei}$$

unde:

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

Salariul mediu pe economie al anului 2026, este stabilit de 17 400,00 lei

C_{adiț} – totalitatea de cheltuieli adiționale serviciului de elaborare și emiterie a actelor permise, 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).

11. În funcție de tipul viitorului obiect proiectat, plata de bază pentru elaborarea și emiteria certificatului de urbanism pentru proiectare se ajustează, ținând cont de următoarele:

11.1. rețele edilitare (ingineresti): 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. reconstrucția/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 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;

11.6. 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.

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

13. În funcție de tipul viitorului obiect construit, plata de bază pentru elaborarea și emiterea autorizației de construire se ajustează în funcție de complexitatea obiectului și timpului suplimentar pentru examinarea dosarului care este direct proporțional cu capacitatea/dimensiunea obiectului, conform tabelului din anexa la Regulament.

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 elaborarea 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. Persoanele fizice și juridice, beneficiari 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 permissive se achită în bugetul local al emitentului, prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electro-nice (MPay).

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

la Regulament privind modalitatea de calculare a plății pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construire și desființare, de către Primăria com. Hrușova, r. Criuleni

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

- 1. Obiecte de infrastructură edilitară, rețele ingineresti: - 4 ore;**
- 2. Case de locuit individuale - 4 ore;**
- 3. Plan Urbanistic de Detaliu - 5 ore;**
- 4. Blocuri locative - 9 ore;**
- 5. Obiecte sociale - 9 ore;**

Pentru elaborarea și eliberarea **certificatelor de urbanism informativ**, timpul necesar stabilit este de -3 ore

Pentru elaborarea și eliberarea **autorizației de construire**, timpul necesar stabilit este după cum urmează :

- 1. Obiecte de infrastructură edilitară, rețele ingineresti: - 6 ore;**
- 2. Case de locuit individuale - 6 ore;**
- 3. Lucrări de reconstrucție sau reparație capitală - 6 ore;**
- 4. Blocuri locative - 10 ore;**
- 5. Obiecte sociale, precum și obiecte industriale, energetice agroindustriale și de depozitare - 10 ore;**

Stabilirea plății pentru eliberarea actelor permise pentru construcții pentru anul 2026

Tabel

Nr. crt.	Obiect	Denumirea actului permisiv	Coeficientul de complexitate	Om/oră (<u>133,84 lei</u>) x coeficientul de complexitate x nr de ore
Certificatul de Urbanism pentru Proiectare				
1.	Obiecte de infrastructură edilitară, rețele ingineresti: (4 ore)			
		- în limitele unui teren	1,05	562,0
		- în limitele mai multor terenuri	1,05	562,0 x X(numărul terenurilor)
		La conlucrarea cu entități nesubordonate	1,2	642,0
2.	Casă de locuit (4 ore)	Casă de locuit individuală	1	535,0
		Reconstrucție, consolidare, anexe	0,75	402,0
		La conlucrare cu entități nesubordonate	1,2	642,0

		Complex de clădiri	1,2	642,0
		La cumularea mai mult de doi factori de complexitate	1,4	749,0
3.	Plan Urbanistic de Detaliu (5 ore)		1,5	1004,0
4.	Bloc locativ (9 ore)	Bloc locativ	1	1205,0
		Reconstrucție, consolidare	0,75	903,0
		La conlucrare cu entități nesubordonate	1,2	1446,0
		Complex de clădiri	1,2	1446,0
		La cumularea mai mult de doi factori de complexitate	1,4	1687,0
5.	Obiectiv social-cultural, precum și obiecte industriale, energetice agroindustriale și de depozitare (9 ore)		1	1205,0
		Reconstrucție, consolidare	0,75	903,0
		La conlucrare cu entități nesubordonate	1,2	1446,0
		Complex de clădiri	1,2	1446,0

La cumularea mai mult de doi factori de complexitate 1,4 1687,0

Terenuri (3 ore)		Certificatul de Urbanism Informativ	
1.	Case de locuit individuale	0,75 din valoarea CUP	401,0
	Blocuri locative	0,75 din valoarea CUP	602,0
	Obiecte social-culturale , precum și obiecte industriale, energetice agroindustriale și de depozitare	0,75 din valoarea CUP	602,0
		La conlucrare cu entități nesubordonate	1,4 561,0; /843,0/ 843,0/
		Autorizație de construire	
I	Case de locuit (6 ore)	Case individuale de locuit de până la 2 etaje, cu suprafața de până la 200 m ² , pentru una sau două familii	0,8 642,0
II	Obiecte de infrastructură edilitară, rețele ingineresti (6 ore)	În limitele unui teren	0,8 642,0
III	Lucrări de reconstrucție sau reparație capitală, sau extindere a unei clădiri care modifică structura de rezistență, aspectul exterior,		0,8 642,0

**caracteristicile inițiale ale
construcției și ale instalațiilor
afereente (6 ore)**

IV	Blocuri locative de pînă la 5 etaje (10 ore)	Cu o scară și/sau pînă la 15 apartamente	1,1	1472,0
		Cu două scări și/sau pînă la 30 de apart.	1,2	1606,0
		Cu trei scări și/sau pînă la 45 de apart.	1,3	1740,0
		Cu patru scări și/sau pînă la 60 de apart.	1,4	1874,0
		Cu mai mult de patru scări și/sau mai mult de 60 de apart.	1,5	2008,0
V.	Blocurile locative cu înălțimea de peste 5 etaje, cu înălțimea pînă la 28 m (10 ore)	Cu o scară și/sau pînă la 30 de apart.	1,2	1606,0
		Cu două scări și/sau pînă la 60 de apart.	1,4	1874,0
		Cu trei scări și/sau pînă la 90 de apart.	1,5	2008,0
		Cu mai mult de trei scări și/sau mai mult de 90 de apartamente	1,6	2142,0
VI.	Blocurile locative cu înălțimea de peste 28 m (10 ore)	Cu o scară și/sau pînă la 90 de apartamente	1,6	2142,0

	Cu mai mult de două scări și/sau mai mult de 90 de apartamente	1,7	2275,0
VII.	Obiecte de menire social-culturală (comerț, sport, ocrotire a sănătății, hoteluri, alimentație publică etc.), precum și obiecte industriale, energetice agroindustriale și de depozitare (10 ore)		
	Cu suprafața până la 200 m ² inclusiv	0,9	1205,0
	Cu suprafața între 201 și 500 m ² inclusiv	1,1	1472,0
	Cu suprafața între 501 și 750 m ² inclusiv	1,2	1606,0
	Cu suprafața între 751 și 1000 m ² inclusiv	1,3	1740,0
	Cu suprafața peste 1000 m ² și/sau cu înălțimea mai mare de 28 m, precum și obiectele multifuncționale	1,7	2275,0
VIII.	Alte lucrări		
	CUP - (6 ore)		
	AC – 9 ore		
	Lucrări care includ amenajări, construcția drumurilor și rețelelor edilitare (inginerești)	0,05 suplimentar pentru fiecare teren cu nr. cad. distinct traversat/intersectat	Se va calcula pentru fiecare caz
	Lucrări geologice: exploatări de cariere, balastiere, sonde de apă	0,1 pentru fiecare tip de lucrare distinctă	

și petrol, precum și alte
exploatări

**Autorizație de
desființare**

1. Casă de locuit individuală 3 ore	1	402,0
2. Blocuri locative (6 ore)	1	803,0
3. Obiective socio-culturale (6 ore)	1	803,0

La conlucrarea cu o entitate nesubordonată în zonele speciale, protejate și în zonele de protecție
coeficientul - 1, 2

La conlucrarea cu mai mult de două entități nesubordonată în zonele speciale, protejate și în zonele de
protecție coeficientul 1,4

Președintele ședinței

Contrasemnează:

Secretarul Consiliului