

**Regulament privind modalitatea
de calculare a plății pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru
proiectare, certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construire și
desființare, conform H.G.578/2024 din 21.08.2024.**

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. Prezentul Regulament 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. Dacă pe parcursul anului survin modificări în factorii care au stat la baza calculării plăților, conform pct. 11, plățile pentru eliberarea actelor permissive 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. Plățile pentru eliberarea actelor permissive aprobate prin decizia consiliului local sunt publicate pe site-ul web oficial al Primăriei municipiului Cahul.
3. 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.

Capitolul II

**Modalitatea de calculare a plății pentru eliberarea Certificatului de urbanism
pentru proiectare, Certificatului de urbanism informativ,
a autorizației de construire și de desființare**

4. Plata stabilită de către Consiliul municipal pentru emiterea actelor permissive în domeniul construcțiilor (certIFICATE de urbanism pentru proiectare, autorizației de construire și autorizației de desființare) este constituită din costuri suportate la elaborarea și emiterea acestora și se calculează conform prezentului Regulament, după cum urmează
5. În dependență de organigrama și ștatele de personal se elaborează și se aprobă proceduri interne de elaborare și eliberare pentru fiecare tip de act permisiv în domeniul construcțiilor
6. 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, separate pentru fiecare categorie tarifară a salariului personalului implicat, cu stabilirea normelor de timp
7. În dependență 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
8. Calcularea costului plății de emitere a actelor permissive se efectuează pe baza unității de calcul om/oră, conform formulei:

$$\text{Om/oră} = (\text{C}_{\text{pers}} + \text{C}_{\text{adiț}}) / \text{D}_{\text{medie}}$$

Unde:

C_{pers} – valoarea tuturor cheltuielilor pentru retribuirea muncii (fond de salarizare ,

asistență medicală, socială, etc.), dar nu mai mult de valoarea salariului pe economie prognozat de Guvern.

Salariul mediu pe economie pentru anul 2025, este stabilit de 16 100 lei.

C_{adit} - totalitatea de cheltuieli adiționale serviciului de elaborare și emiteră a actelor permise, care include cheltuieli pentru materiale, de administrare, indirecte, care reprezintă 30% din cheltuielile pentru personal (30% din salariul mediu pe economie prognozat de Guvern).

C_{adit} - calculat 30% din 16100 = 4 830 lei (cheltuieli).

D_{medie} - durata medie lunară a timpului de muncă (169 ore), stabilit de prezentul regulament. Conform calculului obținem, durata orei de muncă,(om/oră), conform formulei:

$$Om/ora = \frac{(C_{pers} + C_{adit})}{D_{medie}} = \frac{(16100 + 4\ 830)}{169} = 123.84 \text{ lei}$$

9. În dependență de tipul viitorului obiect proiectat, plata de bază pentru elaborarea și **emiteră certificatului de urbanism pentru proiectare**, se ajustează, reieșind din următoarele:

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

12. Reconstrucție/consolidarea clădirii/instalațiilor: plata de bază la care se aplică coeficientul de complexitate **0,75**;

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

14. 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**;

15. În cazul în care emiteră certificatului de urbanism pentru proiectare este facultativă, în condițiile ar.104 alin.(3) din Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023, dar acesta este solicitat, se aplică coeficientul **1,2**.

16. 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 zone de protecție în scopul emiterii avizelor sau alte acte,, conform prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr.434/2023, se aplică coeficientul de complexitate **1,4**.

17. În dependență de tipul viitorului obiect construit, plata de bază pentru elaborarea și emiteră **autorizației de construire** se ajustează în dependență de complexitatea obiectului și timpului suplimentar pentru examinarea dosarului care este direct proporțional cu capacitatea/dimensiunea obiectului, conform tabelului.

Tabel 1.

Nr.crt.	Suprafața pentru care se obține autorizație	Coeficient de complexitate
1	2	3
I.	Case individuale de locuit de până la 2 etaje, cu suprafața de până la 200m.p., 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.	Blocurile 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 de apartamente	1,2
3.	Cu trei scări și/sau până la 45 de apartamente	1,3
4.	Cu patru scări și/sau până la 60 de apartamente	1,4
5.	Cu mai mult de patru scări și/sau mai mult de 60 de apartamente	1,5
Y.	Blocurile locative cu înălțimea de peste 5 etaje, cu înălțimea până la 28m	
1.	Cu o scară și/sau până la 30de apartamente	1,2
2.	Cu două scări și/sau până la 60 de apartamente	1,4
3.	Cu trei scări și/sau până la 90 de apartamente	1,5
4.	Cu mai mult de trei scări și/sau mai mult de 90 de apartamente	1,6
YI.	Blocurile locative cu înălțimea de peste 28m	
1.	Cu o scară și/sau până la 90 de apartamente	1,6
2.	Cu mai mult de două scări și/sau mai mult de 90 de apartamente	1,7
YII.	Obiecte de menire social-culturală(comerț, sport, ocrotire a sănătății, hoteluri, alimentație publică etc.), precum și obiecte industriale, energetice, agroindustriale și de depozitare	
1.	Cu suprafața până la 200 m.p., inclusiv	0,9
2.	Cu suprafața între 201 si 500 m.p., inclusiv	1,1
3.	Cu suprafața între 501 și 750 m.p., inclusiv	1,2
4.	Cu suprafața între 751 și 1000 m.p., inclusiv	1,3
5.	Cu suprafața peste 1000 m.p., și/sau cu înălțimea mai mare de 28 m, precum și obiectele multifuncționale	1,7

YIII.	Alte lucrări	
1.	Lucrări care includ amenajări, construcția drumurilor și rețelelor edilitare(ingineresti)	0,05 Suplimentar pentru fiecare teren cu număr cadastral distinct Traversat /intersectat
2.	Lucrări geologice: exploatări de cariere, balastiere, sonde de apă și petrol, precum și alte exploatări	0,1 Pentru fiecare tip de lucrare
<p>Pentru elaborarea și eliberarea autorizației de construire în zonele protejate, în 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.</p>		

18. În dependență de complexitatea lucrărilor de desființare se ajustează în dependență de 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

DISPOZITII GENERALE

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

20. Plățile pentru eliberarea actelor permissive se achită în bugetul local al emitentului, prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice

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