



REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL ORHEI
CONSILIUL COMUNAL STEP-SOCI
MD 3547, r-nul.Orhei, sat.Step-Soci, Tel: +373 235 48210, 48236,
Cod fiscal 1007601001765

e-mail: primaria.step-soci@apl.gov.md

<http://www.stepsoci.comuna.md>

Proiect de DECIZIE nr.:.....:

din2026

Cu privire la 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 de desființare***

În temeiul art.10, art.118-126 al Codului Administrativ al Republicii Moldova nr.116/2018, conform prevederilor art. 9 și art.14 alin.(2) lit.a) și f) al Legii privind administrația publică locală nr.436/2006, în temeiul art.111 și art.162 din Codul Urbanismului și Construcțiilor nr.434/2023, potrivit Hotărârii Guvernului nr.578/2024 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 de desființare, conform Legii nr.239/2008 privind transparența în procesului decizional, conform Hotărârii Guvernului nr.967/2016 cu privire la mecanismul de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional,

Consiliul comunal DECIDE:

1. Se aprobă ***Regulamentului 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.***
2. Prevederile prezentei decizii intră în vigoare din momentul adoptării și se publică în Registrul de Stat al Actelor Locale și poate fi contestată prin înaintarea unei acțiuni la Judecătoria Orhei, sediul Central, str.V.Mahu 135, în termen de 30 zile de la data includerii în RSAL.
3. Controlul asupra executării prezentei decizii revine primarului comunei Step-Soci, dl.OJOG Iurie.

Președintele ședinței

Contrasemnat:

Secretară a Consiliului Step-Soci

PETCU Alla

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

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 autoritățile administrației publice locale Step-Soci, raionul Orhei 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 Step-Soci 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 Step-Soci, 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 în Registrul de stat al actelor locale și pe panoul informativ al primăriei comunei Step-Soci.

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.

6. 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, quantumul plății pentru elaborarea și emiterea actelor permise 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 permise se va lua în calcul costurile necesare pentru emiterea

avizelor stabilite, conform prevederilor capitolului II.

7. 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

8. Plata stabilită de către consiliul local pentru emiterea actelor permise 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:

a) în baza procedurilor interne de eliberare a actelor permise, 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;

b) 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;

c) calcularea costului plății de emitere a actelor permise se efectuează pe baza unității 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, asistență medicală, socială etc.), dar nu mai mult de valoarea salariului mediu pe economie prognozat de Guvern.

Cadiț – totalitatea de cheltuieli adiționale serviciului de elaborare și emitere 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, Salariu mediu pe economie prognozat pentru anul 2026 este stabilit de 17400 lei, Cadiț - calcul 30% din 17400= 5220 lei);

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

$$\text{Om/ora} = (\text{Cpers} + \text{Cadiț})/\text{Dmedie} = (17400 + 5220)/169 = 133,84 \text{ lei/oră}$$

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

a) 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;

b) Plan urbanistic de detaliu (PUD): plata de bază la care se aplică coeficientul **1,5**;

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

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

e) 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 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**;

f) 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**.

10. 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 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. 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:

| <i>Nr. crt.</i> | <i>Obiectul pentru care se obține autorizație</i> | <i>Coeficientul de complexitate</i> |
|-----------------|--|-------------------------------------|
| <i>1</i> | <i>2</i> | <i>3</i> |
| <i>I.</i> | <i>Case individuale de locuit de până la 2 etaje, cu suprafața de până la 200 m², pentru una sau două familii</i> | <i>0,8</i> |
| <i>II.</i> | <i>Rețele inginerești în limitele unui teren</i> | <i>0,8</i> |
| <i>III.</i> | <i>Lucrările de reconstrucție sau de reparație capitală, sau extindere a unei clădiri care modifică structura de rezistență, aspectul exterior, caracteristicile inițiale ale construcției și ale instalațiilor aferente</i> | <i>0,8</i> |
| <i>IV.</i> | <i>Obiectele de menire social/culturală (comerț, sport, ocrotirea sănătății, hoteluri, alimentație publică etc.) precum și instrumente industriale energetice , agroindustriale și de depozitare.</i> | |
| <i>1.</i> | <i>Cu suprafața până la 200 m² inclusiv</i> | <i>0,9</i> |
| <i>2.</i> | <i>Cu suprafața între 201 și 500 m² inclusiv</i> | <i>1,1</i> |
| <i>3.</i> | <i>Cu suprafața între 501 și 750 m² inclusiv</i> | <i>1,2</i> |
| <i>4</i> | <i>Cu suprafața între 751 și 1000 m² inclusiv</i> | <i>1,3</i> |
| <i>5.</i> | <i>Cu suprafața peste 1000 m² și/sau cu înălțimea mai mare de 28 m, precum și obiectele multifuncționale</i> | <i>1,7</i> |

| <i>V</i> | <i>Alte lucrări</i> | |
|--|--|--|
| <i>1</i> | <i>Lucrări care includ amenajări, construcția drumurilor și rețelelor edilitare (ingineresti)</i> | 0,05 <i>suplimentar pentru fiecare teren cu număr cadastral distinct traversat/intersectat</i> |
| <i>2</i> | <i>Lucrări geologice: exploatări de cariere, balastiere, sonde de apă și petrol, precum și alte exploatări</i> | 0,1 <i>pentru fiecare tip de lucrare distinctă</i> |
| <p><i>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</i></p> | | |

12. 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

13. 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.

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

15. 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.