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