



REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL CIMIȘLIA
CONSILIUL ORĂȘENESC CIMIȘLIA

4101, bd. Ștefan cel Mare 14, orașul Cimișlia, tel.: 0241 22842; 0241 22187,
www.cimislia.md, e-mail: secretar.consiliu@cimislia.md



Proiect

DECIZIE
nr. 03/___
din _____.2025

**Cu privire la aprobarea plăților pentru eliberarea
certificatului de urbanism pentru proiectare,
a certificatului de urbanism informativ,
a autorizației de construire sau desființare
din or. Cimișlia pentru anul 2025.**

În temeiul prevederilor art. 14 alin. (2) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28.12.2006, art.111, alin. (2) și art.162, alin. (2) din Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 41- 44, art. 61), 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 aprobat prin Hotărârii Guvernului nr.578 din 21-08-2024 , cu modificările ulterioare, **Consiliul orășenesc Cimișlia, DECIDE:**

1. Se aprobă, pentru anul 2025, plățile pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, a certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construire sau desființare conform anexei nr. 1 la prezenta decizie.
2. Se abrogă Decizia nr. 08/16 din 18.12.2024 „Cu privire la calculare a plății pe anul 2025, pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, a certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construire sau desființare din or. Cimișlia pentru anul 2025”.
3. Plățile stabilite 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, statelor străine în Republica Moldova, care se autorizează în mod special, care se achită înainte de eliberarea actelor permissive, în bugetul orășenesc, prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice (Mpay).
4. Se scutesc instituțiile publice de plățile stabilite pentru emiterea actelor permissive menționate în pct.1, asociațiile de proprietari în condominiu, pentru lucrările de reabilitare termică a blocurilor locative și pentru lucrările de reducere a riscului seismic.
5. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina primarului or. Cimișlia Dl. Sergiu Andronachi.
6. Prezenta Decizie va fi publicată în Registrul de stat al actelor locale și pe pagina oficială a Primăriei orașului Cimișlia și va intra în vigoare începând cu 01.06.2025.

Proiect inițiat de Primar

Sergiu ANDRONACHI

Avizat:

Secretar interimar al Consiliului

Sabina DIMITROV

Anexa nr. 1

la proiectul de decizie nr. 03/ din _____.2025

Plata stabilită pentru emiterea actelor permise în domeniul construcțiilor

(certificat de urbanism pentru proiectare, certificat de urbanism informativ, autorizare de construire sau desființare.)

Calcularea taxei pentru eliberarea certificatului de urbanism, certificatului de urbanism informativ, autorizației de construire sau de desființare, pentru anul 2025, pentru unitatea administrativ teritorială orașul Cimișlia.

Calcularea costului plății de emitere a actelor permise se efectuează pe baza unității de calcul om/oră, conform formulei:

Om/oră= (Cpers+Cadiț)/Dmedie= (16100+4830): 169=124 lei

unde:

Cpers-valoarea tuturor cheltuielilor pentru retribuirea muncii (fond de salarizare, asistență medicală, socială etc.), dar numai mult de valoarea salariului mediu pe economie prpgnazatde Guvern egal 16100lei pentru anul 2025.

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) egal 4830 lei.

Dmedie- durata medie lunară a timpului de muncă - 169 de ore.

Tabelul nr. 1

Plata pentru a elaborarea și emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare

Nr. crt.	Obiectivul petru care se obține certificatul de urbanism pentru proiectare	Coeficient de complexitate	Plata pentru elaborarea și emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare, lei
1	2	3	4
1.	Case individuale de locuit de pînă la 2 etaje, cu suprafața de pînă la 200 m ² , pentru una sau două familii.	0.8	250
2.	Garaje, anexe, construcții accesorii, amenajări.	0.8	125
3.	Rețele ingineresti în limitele unui teren.	0.8	105
4.	Pentru rețele edilitare ingineresti.	1.05	150

5.	Pentru planuri urbanistice de detaliu.	1.5	200
6.	Pentru reconstrucția/consolidarea clădirii/instalațiilor.	0.75	125
7.	Pentru blocuri locative (un bloc).	1.2	500
8.	La cumularea a mai mult de doi factori de complexitate expuși supra, se aplică coeficientul de complexitate.	1.4	1000
*	În cazurile în care este necesară conlucrarea entității 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.		

Tabelul nr.2

Plata pentru elaborarea și emiterea certificatului de urbanism informativ

Nr. crt.	Obiectul pentru care se obține certificatul de urbanism informativ	Coeficientul De complexitate	Plata pentru Elaborarea și emiterea certificatului de urbanism informativ
1	2	3	4
1.	Case individuale de locuit de pînă la 2 etaje, cu suprafața de pînă la 200 m ² , pentru una sau două familii.	0.75	125
2.	Garaje, anexe, construcții accesorii, amenajări.	0.75	125
3.	Rețele ingineresti în limitele unui teren.	0.75	125

4.	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.	0.75	125
5.	Pentru rețele edilitare ingineresti.	0.75	125
6.	Pentru planuri urbanistice de detaliu.	0.75	125
7.	Pentru reconstrucția/consolidarea clădirii/instalațiilor.	0.75	125
8.	Pentru complex de clădiri.	0.75	125
9.	La cumularea mai mult de doi factori de complexitate expuși su-pra, se aplică coeficientul de complexitate.	1.4	250

Tabelul nr.3

Plata pentru elaborarea și emiterea autorizației de construire sau de desființare

Nr. crt.	Obiectul pentru care se obține autorizație	Coeficientul de complexitate	Plata pentru elaborarea și emiterea autorizației de construire sau de desființare, lei
1	2	3	4
1.	Case individuale de locuit de până la 2 etaje, cu suprafața de până la 200 m ² , pentru una sau două familii.	0.8	250
2.	Garaje, anexe, construcții accesorii, amenajări.	0.8	125

3.	Rețele ingineresti în limitele unui teren.	0.8	125
4.	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.	0.8	125
	Blocuri locative cu înălțimea de până la 5 etaje		
1.	Cu o scară și/sau până la 15 apartamente	1,1	500
2.	Cu două scări și/sau până la 30 de apartamente	1,2	600
3.	Cu trei scări și/sau până la 45 de apartamente	1,3	650
4.	Cu patru scări și/sau până la 60 de apartamente	1,4	700
5.	Cu mai mult de patru scări și/sau mai mult de 60 de apartamente	1,5	750
	Blocurile locative cu înălțimea de peste 5 etaje, cu înălțimea până la 28 m		
1.	Cu o scară și/sau până la 30 de apartamente	1,2	1000
2.	Cu două scări și/sau până la 60 de apartamente	1,4	1400
3.	Cu trei scări și/sau până la 90 de apartamente	1,5	1500
4.	Cu mai mult de trei scări și/sau mai mult de 90 de apartamente	1,6	1600
*	În cazurile în care este necesară conlucrarea entității 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.		
--	---	--	--

Notă informativă
la Proiectul de Decizie nr. 03/ din 14.____.2025
„Cu privire la calculare a plății pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, a certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construire sau desființare din or. Cimișlia pentru anul 2025,,

Calcularea costului plății de emitere a actelor permissive se efectuează pe baza unității de calcul om/oră, conform formulei:

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

unde:

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

Salariu mediu pe economie prognozat pe anul 2025, este stabilit de 16100 lei

$C_{\text{adiț}}$ – totalitatea de cheltuieli adiționale serviciului de elaborare și emitere a actelor permissive, care includ cheltuieli pentru materiale, de administrare, indirecte, care reprezintă 30% din cheltuielile pentru personal (30% din salariul mediu pe economie prognozat de Guvern);

$C_{\text{adiț}}$ - calculat 30% din 16100 = 4830 lei (cheltuieli).

D_{medie} – durata medie lunară a timpului de muncă (169 de ore), stabilit prin prezentul regulament.

Conform calcului obținem, durata orei de muncă, (om/oră), conform formulei:

$$\text{Om/oră} = \frac{(C_{\text{pers}} + C_{\text{adiț}})}{D_{\text{medie}}} = \frac{(16100 + 4830)}{169} = 124 \text{ (123.75)}$$

1. În dependență de tipul viitorului obiect proiectat, plata de bază pentru elaborarea și emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare se ajustează, reieșind din 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;

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

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

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

1.5. 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;

1.6 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, dar acesta este solicitat, se aplica coeficientul 1,2.

2. 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 altor acte, conform prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, se aplică coeficientul de complexitate 1,2. La cumulara a mai mult de doi factori de complexitate expuși supra, se aplică coeficientul de complexitate.

3. Pentru elaborarea și eliberarea autorizației de construire sau desființare în zonele protejate, plata de bază se ajustează în dependență de complexitatea obiectivului și a timpului suplimentar necesar pentru examinarea dosarului care este direct proporțional cu capacitatea/dimensiunea obiectivului. Astfel pentru elaborarea și eliberarea autorizației de desființare în zonele protejate, zonele de protecție, pe terenurile cu procese geologice periculoase, și în cazul reconstrucției monumentelor se aplică coeficientul de complexitate 1,2. La cumulara a mai mult de doi factori de complexitate expuși asupra, se aplică coeficientul de complexitate 1,4.

Raportor Arhitect șef al or. Cimișlia

SAVA