



REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL CIMIȘLIA
CONSILIUL ORĂȘENESC CIMIȘLIA

4101, bd. Ștefan cel Mare 14, orașul Cimișlia, tel.: 0241 22842; 0241 22187
www.cimislia.md



DECIZIA
nr. 01/18
din 30.01.2026

Proiect

**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 2026**

În temeiul prevederilor art. 14 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, 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. 578/2024, **Consiliul orășenesc Cimișlia, DECIDE:**

1. Se aprobă pentru anul 2026 cuantumul minim al plăților, pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, a certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construire sau desființare conform anexei la prezenta decizie.
2. Se abrogă Decizia nr. 03/15 din 18. 06. 2025 „Cu privire la aprobarea, 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 bugetul public, lucrărilor de utilitate publică de interes national, care se autorizează în mod special.
4. Se scutesc de plățile stabilite pentru emiterea actelor permissive susmenționate, asociațiile de proprietari în condomeniu, pentru lucrările de reabilitare termică a blocurilor locative și pentru lucrările de reducere a riscului seismic.
5. A stabili plata majorată pentru eliberarea în regim de urgență a actelor permissive susmenționate, în termen de 10 zile lucrătoare (la cererea solicitantului), prin aplicarea unui coeficientul de multiplicare de urgență în valoare de 1,8 (cu excepția autorizației de desființare pentru care termenul de urgență se reduce la 5 zile). 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.
6. Se pune în sarcina arhitecturului orașului Cimișlia calcularea plății pentru elaborarea actelor permissive susmeționate cu aplicarea coeficienților menționați în prezenta decizie în funcție de complexitatea/urgența obiectului.
7. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina primarului or. Cimișlia dl. Sergiu Andronachi.

8. Prezenta decizie va intra în vigoare începând cu 01.02.2026 și va fi publicată în Registrul de stat al actelor locale, pe pagina oficială a Primăriei orașului Cimișlia, adusă la cunoștința persoanelor vizate și poate fi contestată la Judecătoria Cimișlia (adresa or. Cimișlia str. C. Stamati 1) în termen de 30 de zile din data publicării în Registrul de Stat al actelor locale Primăriei orașului Cimișlia și va

Proiect inițiat de Primar

Sergiu ANDRONACHI

Secretar al Consiliului

Cristina Pînzari

Jurist

Ion SECARĂ

Plata
stabilită pentru emiterea actelor permise in domeniul construcțiilor pentru anul
2026
(certificat de urbanism pentru proiectare CUP, certificat de urbanism informativ
CUI , autorizare de construire AC sau desființare AD.)

Calcularea costului plății de emiterie a actelor permise se efectuează în conformitate cu HG 578 din 21.11.2024 pe baza unității de calcul om/oră, conform formulei:

Om/oră= (Cpers+Cadiț)/Dmedie= (17400+5220): 169=134 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 prognozat de Guvern (17400 lei pentru anul 2026).

Cadiț- 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 sau 5220 lei) .

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

Calcularea taxei pentru eliberarea certificatului de urbanism, certificatului de urbanism informativ, autorizației de construire sau de desființare, pentru unitatea administrativ teritorială orașul Cimișlia este condiționată de timpul necesar stabilit pentru informarea, elaborarea, emiteria și înregistrarea acestora după ce urmează:

1. Pentru elaborarea și emiteria **certificat de urbanism pentru proiectare CUP** :

A- Case de locuit individuale - 3 (ore); pentru obiecte mici cum ar fi garajele, construcțiile accesorii acest timp variaza între 1,5 si 2,5 ore

B- Blocuri locative- 6 (ore);

C- Obiecte sociale, culturale , comerciale și de prestări servicii (comerț, sport, ocrotire a sănătății, hoteluri, alimentație publică etc.)- 6-8 (ore);

D -Obiective industriale, agroindustriale, energetice, depozite etc. – 8 ore

2. Pentru elaborarea și eliberarea **certificatelor de urbanism informativ CUI**, plata se stabilește în conformitate cu p.12 din HG 578/2024 și reprezintă 0,75 din valoarea certificatului de urbanism pentru proiectare : $CUI = CUP \times 0,75$

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

A- Case de locuit- 4 (ore); pentru obiecte mici cum ar fi garajele, construcțiile accesorii acest timp variaza între 2 si 3 ore

B- Blocuri locative- 7-15 (ore); pentru complexe de blocuri sau blocuri cu peste 5 etaje poate varia până la 24 ore in cazul când este necesar obținerea mai multor avize

C- Obiecte sociale, culturale , comerciale și de prestări servicii (comerț, sport, ocrotire a sănătății, hoteluri, alimentație publică etc.) -8-12 (ore);

D -Obiective industriale, agroindustriale, energetice, depozite etc. – 12-24 ore

4. Pentru elaborarea și eliberarea **autorizației de desființare AD**, timpul necesar este după cum urmează:

A- Case de locuit-2-4 (ore);

B- Blocuri locative-6-20 (ore);

C- Obiecte sociale, culturale , comerciale și de prestări servicii (comerț, sport, ocrotire a sănătății, hoteluri, alimentație publică etc.)-8-12 (ore);

D -Obiective industriale, agroindustriale, energetice, depozite etc. – 18-22 ore

Astfel, conform formulei om/oră și timpului necesar stabilit pentru elaborarea și emiterea actelor permissive se stabilește quantumul minim al plăților pentru eliberarea fiecărui act permis în parte în funcție de tipul obiectului și de coeficientul de complexitate aplicat în conformitate cu punctele 11-14 din regulamentul aprobat prin HG 578/2024, după cum urmează:

Tabelul nr. 1

Plata pentru a elaborarea și emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare (CUP) și certificatului de urbanism informativ (CUI)

Nr. crt.	Obiectivul pentru care se obține certificatul de urbanism pentru proiectare /certificat de urbanism informativ	Coeficient de complexitate, (p.11-12 HG 578/2024)	nr. de ore necesare pentru emiterea actului permisiv	Plata pentru elaborarea și emiterea CUP, lei (valoare ajustată prin rotunjire)	Plata pentru elaborarea și emiterea CUI, lei (valoare ajustată prin rotunjire)
1	2	3	4	5	6
1.	Case individuale de locuit de până la 2 etaje, cu suprafața de până la 200 m ² , pentru una sau două familii.	1	3	400	300
2.	Garaje, anexe, construcții accesorii, amenajări.	1	1,5	200	150
3.	Rețele edilitare ingineresti în limitele unui teren.	1,05	2,3	350	250
4.	Lucrările de reconstrucție sau de reparație capitală, sau extindere a unei clădiri care modifică structura de rezistență, aspectul exterior, caracteristicile inițiale	0,75	2	200	150

	ale construcției și ale instalațiilor aferente.				
5.	Blocuri locative	1	6	800	600
6.	Pentru complex de clădiri.	1,2	6	1000	750
7.	Obiecte sociale, culturale , comerciale și de prestări servicii (obiective comerciale de prestări servicii, sport, ocrotire a sănătății, hoteluri, alimentație publică, etc	1,2 (obținerea avizelor)	6	1000	750
		1,4 (obținerea 2 și mai multe avize)	6	1200	900
8.	Obiective industriale, agroindustriale, energetice, depozite etc	1,2 (obținerea avizelor)	8	1300	1000
		1,4 (obținerea 2 și mai multe avize)	8	1500	1200
9.	Alte obiective industriale sau exploatări cum ar fi : cariere , balastiere, sonde de apă exploatări miniere etc.	1,4 obținerea 2 și mai multe avize)	8	1500	1200

* 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.

Tabelul nr. 2
Plata pentru a elaborarea și emiterea autorizației de construcție (AC)

Nr. crt.	Obiectul pentru care se obține autorizație	Coeficient de complexitate, (p.13-14 HG 578/2024)	nr. de ore necesare pentru emiterea actului permisiv	Plata pentru elaborarea și emiterea autorizației de construire
1	2	3	4	5
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	4	400

2.	Case individuale de locuit , cu suprafața de peste 200 m ² , indiferent de numărul de etaje și numărul de familii	1	4	500
3.	Garaje, anexe, construcții accesorii, amenajări.	0.8	2	200
4.	Rețele inginerești în limitele unui teren.	0.8	3	300
5.	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	3	300
	Blocuri locative cu înălțimea de pînă la 5 etaje			
6.	Cu o scară și/sau pînă la 15 apartamente	1,1	7	1000
7.	Cu două scări și/sau pînă la 30 de apartamente	1,2	9	1500
8.	Cu trei scări și/sau pînă la 45 de apartamente	1,3	12	2000
9.	Cu patru scări și/sau pînă la 60 de apartamente	1,4	14	2500
10.	Cu mai mult de patru scări și/sau mai mult de 60 de apartamente	1,5	15	3000
	Blocurile locative cu înălțimea de peste 5 etaje, cu înălțimea pînă la 28 m			
11.	Cu o scară și/sau pînă la 30 de apartamente	1,2	12	2000
12.	Cu două scări și/sau pînă la 60 de apartamente	1,4	16	3000
13.	Cu trei scări și/sau pînă la 90 de apartamente	1,5	20	4000
14.	Cu mai mult de trei scări și/sau mai mult de 90 de apartamente	1,6	24	5000
	Blocuri locative cu înălțimea de peste 28m			
15.	Cu o scară și/sau pînă la 90 de apartamente	1,6	24	5000
16.	Cu mai mult de două scări și/sau mai mult de 90 de apartamente	1,7	26	6000

	Obiecte sociale, culturale , comerciale și de prestări servicii (obiective comerciale de prestări servicii, sport, ocrotire a sănătății, hoteluri, alimentație publică, precum și obiecte industriale, energetice agroindustriale și de depozitare etc			
17.	Cu suprafața până la 200 m ²	0,9	8	950
18.	Cu suprafața între 201 și 500 m ²	1,1	8	1200
19.	Cu suprafața între 501 și 750 m ²	1,2	10	1600
20.	Cu suprafața între 751 și 1000 m ²	1,3	10	1750
21.	Cu suprafața peste 1000 m ² și/sau cu înălțimea mai mare de 28 m, precum și obiectele multifuncționale	1,7	12	2250
22.	Alte obiecte industriale sau exploatări cum ar fi : cariere , balastiere, sonde de apă exploatări miniere etc.	1,1 pentru fiecare tip de lucrare distinctă	24	3500

* 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

Tabelul nr. 3

Plata pentru a elaborarea și emiterea autorizației de desființare (AD)

Nr. crt.	Obiectul pentru care se obține autorizație	Coeficient de complexitate, (ne se prevede in regulament , se consideră 1)	nr. de ore necesare pentru emiterea actului permisiv	Plata pentru elaborarea și emiterea autorizației de construire
1	2	3	4	5
1.	Case individuale de locuit de până la 2 etaje, cu suprafața de până la 200 m ² , pentru una sau două familii.	1	2	250
2.	Case individuale de locuit , cu suprafața de peste 200 m ² , indiferent de numărul de etaje și numărul de familii	1	3	400
3.	Garaje, anexe, construcții accesorii, amenajări.	1	1,5	150
4.	Rețele ingineresti în limitele unui teren.	1	1,5	150

	Blocuri locative cu înălțimea de pînă la 2 etaje	1		
5.	Cu o scară și/sau pînă la 15 apartamente	1	6	800
6.	Cu două scări și/sau pînă la 30 de apartamente	1	8	1000
7.	Cu trei scări și/sau pînă la 45 de apartamente	1	9	1200
8.	Cu patru scări și/sau pînă la 60 de apartamente	1	12	1600
	Blocurile locative cu înălțimea de 5 și mai multe etaje, cu înălțimi pînă la 28 m			
9.	Cu o scară și/sau pînă la 30 de apartamente	1	12	1600
10.	Cu două scări și/sau pînă la 60 de apartamente	1	15	2000
11.	Cu trei scări și/sau pînă la 90 de apartamente	1	18	2400
12.	Cu mai mult de trei scări și/sau mai mult de 90 de apartamente	1	22	3000
	Obiecte sociale, culturale , comerciale și de prestări servicii (obiective comerciale de prestări servicii, sport, ocrotire a sănătății, hoteluri, alimentație publică, precum și obiecte industriale, energetice agroindustriale și de depozitare etc			
17.	Cu suprafața pînă la 200 m ²	1	8	1000
18.	Cu suprafața între 201 și 500 m ²	1	12	1600
19.	Cu suprafața între 501 și 750 m ²	1	15	2000
20.	Cu suprafața între 751 și 1000 m ²	1	18	2400
21.	Cu suprafața peste 1000 m ² și/sau cu înălțimea mai mare de 28 m, precum și obiectele multifuncționale	1	22	3000

Notă informativă
la Proiectul de Decizie nr. 01/18 din 30.01.2026
„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 2026”

Prezentul proiect de decizie are drept scop de a corela plata actelor permise în domeniul construcțiilor în corespundere cu nivelul de salarizare și timpul efectiv acordat elaborării și emiterii acestora. Calcularea costului plății de emisie a actelor permise se efectuează în conformitate cu HG 578 din 21.11.2024 prin care a fost aprobat 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 pe baza unității de calcul om/oră, conform formulei:

Om/oră = (Cpers + Cadiț) / Dmedie = (17400 + 5220) : 169 = 134 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 prognozat de Guvern (17400 lei pentru anul 2026).

Cadiț-totalitatea de cheltuieli adiționale serviciului de elaborare și emisie 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 sau 5220 lei).

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

Calcularea taxei pentru eliberarea certificatului de urbanism, certificatului de urbanism informativ, autorizației de construire sau de desființare, pentru unitatea administrativ teritorială orașul Cimișlia este condiționată de timpul necesar stabilit pentru informarea, elaborarea, emisia și înregistrarea acestora. Timpul estimat necesar este prezentat în anexa 1 la proiect

Astfel, conform formulei om/oră și timpului necesar stabilit pentru elaborarea și emisia actelor permise se stabilește quantumul minim al plăților pentru eliberarea fiecărui act permis în parte în funcție de tipul obiectului și de coeficientul de complexitate aplicat în conformitate cu punctele 11-14 din regulamentul aprobat prin HG 578/2024 În funcție de tipul viitorului obiect proiectat, plata de bază pentru elaborarea și emisia certificatului de urbanism pentru proiectare se ajustează, ținând cont de următoarele:

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
2. plan urbanistic de detaliu: plata de bază la care se aplică coeficientul de complexitate 1,5;
3. reconstrucția/consolidarea clădirii/instalațiilor: plata de bază la care se aplică coeficientul de diminuare 0,75;
4. complex de clădiri: plata de bază la care se aplică coeficientul de complexitate 1,2 pentru fiecare clădire suplimentară;
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 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;

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.

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.

Raportor Arhitect șef al or. Cimișlia



SAVA Victor