

NOTĂ INFORMATIVĂ

la conceptul regulamentului și organigramei Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău

Abrevieri:

DGAURF	Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare
DGAU	Direcția generală arhitectură și urbanism (<i>noua denumire propusă</i>)
PAT	Planul de amenajare a teritoriului
PUG	Plan urbanistic general
RLU	Regulamentul local de urbanism

Definirea problemei

Condițiile ce au impus reorganizarea DGAURF

Organizarea activității de autorizare și certificare în domeniul urbanismului, arhitecturii și publicității stradale intră în competența Direcției arhitectură a primăriei. În acest sens, DGAURF are următoarele atribuții:

- Coordonează elaborarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, asigură actualizarea, păstrarea și ține evidența executării acesteia;
- Coordonează elaborarea proiectelor privind design-ul clădirilor, mobilierului urban și publicității stradale;
- Stabilește modul de utilizare a terenurilor, regimul de construcție, funcțiile urbanistice și arhitecturale ale construcțiilor;
- Emite acte permissive în privința construcțiilor și publicității stradale.

În structura actuală, DGAURF nu este capabilă să facă față excesului de atribuții care i-au fost delegate. Din anul 2007 și până în prezent nu a fost efectuată actualizarea documentației urbanistice, monitorizarea și evaluarea gradului de realizare a obiectivelor de dezvoltare urbană. Situația a fost creată din câteva cauze:

1. **Personalul.** Nivelul redus de remunerare, suprasolicitarea angajaților și lipsa perspectivei de dezvoltare profesională alimentează starea generală de demotivare. Potrivit organigramei, DGAURF dispune de 128 unități de personal, din care sunt ocupate numai 98 poziții (inclusiv 5 persoane în concediu de maternitate). Numărul mare de posturi vacante și volumul mare de lucru conduce la suprasolicitarea angajaților. În afară de cererile de informații din partea primăriei și a locuitorilor/agenților economici din municipiu, DGAURF emite anual circa 3500 acte în domeniul construcțiilor, sau în medie câte 70 de acte săptămânal (*autorizații de construcții sau demolări, certificate de urbanism, de proiectare sau informare, trasee,*

scheme de amplasare). În majoritatea cazurilor actele permise se eliberează cu depășirea termenilor legali și creează temei pentru litigii.

2. **Regulamentul DGAURF¹** aprobat în 2006 nu prevede delimitarea clară a atribuțiilor fiecărei subdiviziuni, fapt care admite situații de suprapunere a competențelor. Unele și aceleași funcții sunt realizate de câteva secții, iar în rezultat un solicitant poate obține decizii contradictorii de la subdiviziuni diferite în privința cererilor de eliberare a actelor permise de construcție.
3. **Documentația locală de urbanism și arhitectură.** Planul Urbanistic General² a fost aprobat în 2007 fără componentele de bază – PUZ Centru și Schema complexă de dezvoltare a transportului urban. În lipsa PUZ Centru nu sunt aprobate reglementările privind aspectul exterior al construcțiilor, zonele protejate și zonele pentru care există interdicții de construire. De asemenea, existența contradicțiilor dintre Planul Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism și normativele în construcții creează posibilități de interpretare a cadrului legal și alimentează actele de corupție la nivelul administrației locale.
4. **Imperfectiunea cadrului legal.** Prevederile Codului Contravențional nu oferă atribuții autorităților locale în privința constatării încălcărilor privind construcțiile și demolările ilegale, ocuparea abuzivă a terenurilor. DGAURF este obligată să admită seturi incomplete de acte pentru eliberarea autorizațiilor de construcție. În acest mod sunt create premise pentru eliberarea necondiționată a documentației de construcție (*principiul aprobării tacite*). Informația detaliată este expusă la compartimentul „**Necesitatea revizuirii cadrului legal**”.
5. **Administrarea patrimoniului funciar.** În competența DGAURF intră de asemenea evidența plăților pentru arenda și privatizarea terenurilor proprietate municipală. Aceste funcții sunt de natură economică și nu țin de atribuțiile de elaborare a documentației de urbanism și arhitectură.

În consecință, dezvoltarea urbană în municipiul Chișinău se desfășoară cu multiple abateri de la documentele de reglementare locale (RLU, PUG, PAT). La planificarea și construcția clădirilor sunt admise încălcări privind nivelul de ocupare al terenului, încadrarea în structura urbană din zonă, regimul de înălțime, capacitatea rețelelor inginerești, numărul minim al locurilor de parcare, amenajarea teritoriului adiacent. Sunt frecvente cazurile de acaparare abuzivă a terenurilor și desfășurarea construcțiilor ilegale, cu încălcarea sau în lipsa actelor permise.

Identificarea problemelor pe compartimente

În vederea elaborării unui nou concept de regulament al Direcției Arhitectură, grupul de lucru a desfășurat identificarea problemelor funcționale. În rezultatul interviurilor realizate cu angajații secțiilor DGAURF, a fost identificată o listă de probleme care afectează productivitatea muncii și eficiența activității. Constatările sunt prezentate în continuare:

Compartiment	Descrierea problemei
Condiții de muncă	1. Personalul este demotivat: salariile sunt mici (3000-6000 lei), condiții de muncă neatractive, perspective de carieră neclare. 2. Angajații sunt suprasolicitați (Secția autorizare construcții individuale - 6 persoane procesează 3000 cereri anual; Secția

¹ Decizia CMC nr. 54/14 din 03.08.2006

² Decizia CMC nr. 68/1-2 din 22.03.2007

	<p>autorizare locuințe și obiecte de utilitate publică – 6 persoane procesează 3500 cereri anual; Secția construcții industriale – 3 persoane procesează 800 cereri anual, Secția calculul liniilor roșii – 2 persoane procesează 700 cereri anual). Sunt aplicate amenzi pentru întârzieri la expedierea răspunsurilor la petiții (<i>art 71, 92, 177 Cod Contravențional</i>).</p> <p>3. Consolidarea capacității personalului nu a fost o prioritate și nu este efectuat conform necesităților. Marea majoritate a angajaților nu au participat la cursuri de dezvoltare profesională în ultimii 5 ani.</p> <p>4. Deficiența programelor informatice a cauzat un nivel scăzut al performanței, care este la limita capacității. Practic în toate secțiile tehnica de calcul este învechită, programele sunt nelicențiate și depășite de timp. Unele programe nu sunt compatibile cu ultimul sistem de operare Windows 10. Asta complică procesul de înlocuire a tehnicii de calcul. Trebuie revizuit accesul la programa ArcGis pentru diferite secții.</p> <p>5. Informația nu este digitalizată.</p> <p>6. Poșta electronică corporativă nu este folosită deloc.</p>
Evidența cererilor	<p>1. Sunt multiple registre de evidență a documentelor, se dublează lucrul. Cererile și dosarele cu documente adresate DGAURF sunt recepționate și de către Primărie. Nu există regim de urgentare a examinării solicitărilor. Nu au spațiu de stocare a documentelor. Trebuie plasate online modele de cereri și lista de acte permise.</p> <p>2. Ghișeul nu verifică documentele la primirea cererilor. Cererea de obținere a certificatului de urbanism se acceptă fără lista completă de documente. Ulterior secțiile trimit înștiințări prin scrisori și solicită prezentarea actelor suplimentare. Solicitanții indică adrese greșite pentru a face uz de principiul aprobării tacite (<i>art. 3 și art. 281 a Legii 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție</i>).</p> <p>3. La eliberarea actelor permise de construcție nu se verifică obligatoriu datoriile la arenda terenului.</p>
Demolări/construcții abuzive	<p>1. Secția control urban în teritoriu: lipsește interacțiunea cu Agenția pentru Supraveghere Tehnică în privința construcțiilor abuzive și demolărilor. Personalul este amenințat dacă emite prescripții la construcțiile ilegale.</p> <p>2. Le-au fost limitate competențele prin modificarea Codului Contravențional. Trebuie majorate amenzile pentru încălcări. Guvernul nu a aprobat încă Regulamentul de demolare.</p> <p>3. Este necesară elaborarea unui registru pe imobilele construite ilegal.</p>
Publicitatea stradală	<p>1. Aplicarea amenzilor este în competența MAI (Cod Contravențional). Există probleme la evidența încasării amenzilor.</p> <p>2. Personal insuficient, este nevoie de secție separată pentru supraveghere și constatarea contravențiilor.</p>
Calculul liniilor roșii	<p>1. Serviciul de calcul a liniilor roșii lucrează doar din birou (3 angajați). Sunt observatori și contra-semnatari la documentele elaborate de operatori privați. Când semnează Certificate de urbanism sau alte documente permise, funcționarii își asumă un risc de nerespectare a RLU.</p> <p>2. Trasarea hotarelor în natură nu este posibilă, deoarece nu este utilaj. Au necesități tehnice de procurare a stației GPS și teodolit electronic.</p>
Zonele de delimitare terenurilor	<p>1. Zona de delimitare a râului Bâc nu este elaborată și înregistrată la Cadastru. Nu toate zonele sunt delimitate, inclusiv din cauza litigiului cu APP în privința dreptului de proprietate asupra terenurilor.</p>
Taxe locale pentru acte permise	<p>1. Taxele locale pentru servicii și acte permise trebuie revizuite. Propuneri au fost, dar nimeni nu le examinează.</p>
Plățile privind arenda	<p>1. Sunt contracte de arendă cu termen expirat, întârzie aprobarea deciziilor de către CMC.</p>

terenurilor	<ol style="list-style-type: none"> 2. Este necesar un sistem informațional pentru scanarea contractelor de arendă și constituirea bazei de date. Datoriile la contractele de vânzare-cumpărare constituie circa 21 mln lei, iar la contractele de prelungire a arendei - aproximativ 9 mln lei. 3. Eliberarea facturilor pentru arendă se face de către Primărie. Este necesar de abordat problema partajării responsabilității cu Direcția management financiar a Primăriei. 4. Prevederi vagi la stabilirea plății pentru folosirea terenului pe durata construcției: conducătorii DGAURF diminuau nejustificat suma totală (de exemplu, de la 100 mii lei la doar 30 mii). 5. Nu sunt agenți constatatori la ocuparea abuzivă a terenurilor, iar Procuratura refuză intentarea dosarelor penale. 6. Există probleme legale privind încasarea plăților pentru arenda terenului de la membrii cooperativelor de garaje.
Redevență anuală pentru suprafață (folosință) a terenurilor	<ol style="list-style-type: none"> 1. Neaprobarea de către CMC a mărimii redevenței pentru suprafața terenurilor deja va genera ratarea veniturilor în buget începând cu 1 martie. 2. Recent au primit informația de la Cadastru privind terenurile în suprafață. Nu au suficient personal pentru expedierea până la 1 martie a notificărilor pentru circa 5000 de terenuri aflate în suprafață.
Rețele ingineresti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Suprapunerea funcțiilor la Serviciul Cadastru edilitar și Secția trasarea rețelelor. Utilizează două programe diferite. 2. Rețelele edilitare sunt doar pe planșe, lipsește sistemul informațional și Registrul rețelelor ingineresti (<i>cerința legii 150/2017</i>). 3. Legislația nu reglementează modul de interacțiune cu operatorii de servicii publice și schimbul de date cu aceștia referitor la trasarea rețelelor. „Apă-Canal” eliberează avize de racordare pentru construcțiile neautorizate. 4. La privatizarea/arenda terenurilor nu se ține cont de avizul privind amplasarea rețelelor.
Arhivă	<ol style="list-style-type: none"> 1. Condițiile de muncă sunt inacceptabile: depozit nesalubrit, mobilier care nu corespunde condițiilor de păstrare a documentelor, copiator învechit care nu asigură ritmul necesar de lucru. Toate actele permissive se păstrează pe suport de hârtie. 2. Arhiva a fost transmisă în 2006 fără act de predare-primire. Din 2013 direcția funciară trebuie să perfecteze dosare cadastrale pentru fiecare teren. Acestea nu sunt cusute și numerotate. Curtea de Conturi a emis prescripții referitor la lipsa mai multor dosare din arhivă.

Grupul de lucru

Grupul de lucru a fost constituit în baza dispoziției nr. 890-d din 27.12.2019 a Primarului general, pentru reorganizarea Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare. Pe parcursul lunii februarie 2020 au fost desfășurate 20 interviuri cu secțiile și serviciile din cadrul DGAURF pentru identificarea constrângerilor administrative și legale în realizarea atribuțiilor. La elaborarea conceptului noului regulament au fost luate în considerație recomandările din raportul auditului intern, desfășurat în ianuarie-martie 2017. De asemenea au fost analizate recomandările expuse în rapoartele internaționale și studiilor de cercetare:

- Schimbările organizatorice și reformele instituționale expuse în documentul de politici „*Analiza funcțională a autorităților publice locale ale municipiului Chișinău și a subdiviziunilor subordonate; analiza managementului financiar/bugetar*”, elaborat de

echipa de consultanță letonă „Corporate and Public Management Consulting Group”, anul 2008;

- Proiectul de politică publică „Eficientizarea procesului de planificare urbană în mun. Chișinău prin reformarea Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare”, elaborat de IPRE în anul 2019.

La ședința de definitivare a proiectului regulamentului Direcției Arhitectură au participat:

CHIRONDA Victor, Viceprimar al municipiului Chișinău;

BULAT Veaceslav, director al Institutului de Dezvoltare Urbană;

PETRUȘEVSKI Margareta, consultant independent;

TOFILAT Sergiu, consilier municipal;

SCRINIC Aurelia, șef al Serviciului resurse umane din cadrul DGAURF;

VATAMANIUC Andrei, șeful Agenției pentru Supraveghere Tehnică;

ȚURCAN Alexei, șef interimar al DGAURF;

CORCIMARI Svetlana, șef adjunct al Direcției Asistență Juridică;

BUZATU Leonid, șef adjunct al Direcției autorizare și disciplină în construcții;

VRABIE Igor, șeful Secției control în teritoriu din cadrul DGAURF;

CAVCA Gheorghe, specialist superior în cadrul DGAURF;

Principalele prevederi ale proiectului

Proiectul de regulament prevede **repartizarea clară a atribuțiilor funcționale** a fiecărei subdiviziuni din cadrul Direcției arhitectură, pentru a înlătura suprapunerile de competențe existente. De asemenea, atribuțiile de supraveghere și cele de administrare a patrimoniului urmează a fi excluse din competența Direcției arhitectură. Corespunzător, se propune schimbarea denumirii DGAURF în Direcția Generală Arhitectură și Urbanism (DGAU). Activitatea DGAU se va concentra pe următoarele atribuții:

- Participarea în cadrul echipelor poli-disciplinare de specialiști pentru elaborarea viziunilor, documentelor strategice și politicilor de dezvoltare urbană;
- Organizarea concursurilor pentru proiecte de arhitectură și dezvoltare urbană; organizarea activităților pentru atragerea investițiilor în domeniul arhitecturii și dezvoltării urbane;
- elaborarea și realizarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, a documentelor și politicilor cu caracter local în domeniu;
- aprobarea modului de utilizare a terenurilor, regimul de construire și funcțiile urbanistice ale obiectelor amplasate pe teritoriul municipiului Chișinău;
- avizarea proiectelor de construire, reconstruire, modificare, extindere sau reparare pentru obiectele de orice tip, inclusiv mobilierul urban, publicitatea stradală, iluminarea exterioară, amenajarea spațiilor verzi, precum și soluțiile coloristice ale tuturor elementelor urbane;
- emiterea autorizațiilor de desființare și construire, amplasare a publicității stradale, certificatelor de urbanism informative și celor privind proiectarea tuturor tipurilor de construcții;
- formarea și dezvoltarea cadastrului funcțional urban al teritoriului municipiului Chișinău, cadastrul edilitar și funciar, actualizarea și păstrarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului;

Pentru îndeplinirea eficientă a atribuțiilor funcționale se propune o organigramă nouă, care trebuie să răspundă și priorităților imediate, cum ar fi implementarea unui program informațional unificat. Structura organizatorică a DGAU va include 3 directori adjuncți și 7 direcții:

1. Direcția de planificare strategică, monitorizare și evaluare;
2. Direcția juridică;
3. Direcția proiectări și design;
4. Direcția autorizări, care include trei secții:
 - 4.1. Secția autorizări obiecte de categoria I, II, III și IV (construcții individuale, colective, industriale, etc.);
 - 4.2. Secția autorizări design construcții, spații publice și publicitate exterioară;
 - 4.3. Secția autorizări în Centrul istoric;
5. Direcția cadastru funcțional urban;
6. Direcția tehnologii informaționale;
7. Direcția administrativă, care are în subordine trei secții:
 - 7.1. Secția contabilitate și analiză financiară;
 - 7.2. Secția resurse umane;
 - 7.3. Secția managementul documentelor.

Descrierea elementelor noi

- Restabilirea **Direcției juridice** proprii, care să asigure suportul juridic pentru toate proiectele de acte elaborate în cadrul DGAU și să reprezinte interesele DGAU în instanțele de judecată. Direcția Asistență Juridică a Primăriei nu reușește să acopere procesele de judecată din competența DGAURF și nici nu au pregătirea necesară de a se prezenta în mod adecvat la procese (400 cereri de judecată în 2019). Potrivit Curții de Conturi, numai pe parcursul anilor 2010-2015 în baza hotărârilor instanțelor judecătorești au fost trecute din proprietatea municipală în proprietate privată circa 51 de terenuri cu suprafața totală de 27 ha, deoarece Primăria nu a epuizat toate căile de atac a hotărârilor instanței sau a acționat peste termenul prevăzut de lege.³
- Crearea unei **Direcții de Planificare strategică**, monitorizare și evaluare, în atribuțiile căreia va intra participarea în cadrul echipelor multi-disciplinare la elaborarea viziunilor și strategiilor de dezvoltare urbană, a Planului Urbanistic General și Planului de Amenajare a Teritoriului, planurile zonale și de detaliu. Direcția va fi responsabilă de organizarea concursurilor pentru selectarea concepțiilor de proiectare și design urban, proiectelor în domeniul arhitecturii și urbanismului și de monitorizarea implementării proiectelor selectate (*atribuțiile sunt elucidate în proiectul Regulamentului nou*).
- Crearea unui serviciu de Management al Riscurilor, monitorizare și evaluare a proceselor, care va avea atribuțiile de a analiza circuitul documentelor, calitatea serviciilor prestate. În atribuțiile serviciului va intra sporirea eficienței proceselor și îmbunătățirea calității serviciilor, stabilirea indicatorilor de performanță pentru raportarea gradului de realizare a obiectivelor, elaborarea măsurilor de management al riscurilor, inclusiv celor aferente fraudei și corupției.
- Funcțiile economice privind administrarea fondului funciar (*privatizarea și darea în arendă a terenurilor, perfectarea contractelor, evidența plăților, recuperarea datoriiilor*) urmează a fi transmise către o nouă/altă structură municipală. DGAU va

³ Hotărârea Curții de Conturi nr. 30 din 26.07.2016

asigura elaborarea documentației tehnice privind delimitarea terenurilor proprietate municipală.

- Transmiterea obligațiilor de supraveghere, control și sancționare a încălcărilor în domeniul arhitecturii și urbanismului către o structură nouă. Această structură urmează să fie împuternicită cu funcții de control și sancționare pe câteva domenii, inclusiv parcare neregulamentară.
- Implementarea unui sistem informațional de administrare a circuitului electronic al documentelor, cu funcții de trasabilitate (monitorizare electronică) a petițiilor și proiectelor de documente în proces de elaborare. Sistemul informațional trebuie să permită monitorizarea volumului de lucru ce revine fiecărei subdiviziuni
- Suplimentar, se propune instituirea în cadrul Primăriei a unei Comisii de integritate pentru dezvăluirea practicilor ilegale și protejarea drepturilor avertizorilor de integritate, în conformitate cu cerințele minime de înlăturare a riscurilor de corupție, elaborate de către Centrul Național Anticorupție (*Legea 122/2018 și HG 23/2020*).

Necesarul de personal și determinarea cheltuielilor

Estimarea numărului necesar de personal din cadrul DGAU și a fondului de salarizare urmează a fi efectuată în cadrul consultărilor cu subdiviziunile existente. Pentru asta trebuie stabilit volumul și timpul de lucru necesar pentru îndeplinirea atribuțiilor funcționale conform noului regulament. Statele de personal urmează a fi suplinite în perioada de tranziție pentru a asigura procesul de digitizare a informației și documentelor cadastrale, precum și pentru continuarea activităților privind administrarea funciară și funcțiile de control, până când aceste atribuții vor fi transferate către alte structuri ale Primăriei.

În acest context trebuie menționată necesitatea de revizuire a cadrului legal, pentru a oferi autonomie autorităților locale în privința formării statelor de personal și salarizării, conform prevederilor Cărții Europene a Autonomiei Locale.

Posibilități de sporire a veniturilor la bugetul municipal

Revizuirea modului de funcționare a DGAURF va oferi posibilitatea de creștere a încasărilor la bugetul municipal. În rezultatul interviurilor realizate cu subdiviziunile Direcției, au fost identificate următoarele surse adiționale de venituri:

- Creșterea încasărilor din gestionarea patrimoniului funciar (la finele anului 2019 datoriile pentru arenda și vânzarea terenurilor au constituit circa 30 mln lei). Acest lucru poate fi realizat prin **administrarea eficientă a contractelor de arendă sau vânzare** a terenurilor și recuperarea datoriilor;
- **Încasarea plăților pentru drepturile de suprafață** (folosință) asupra terenurilor, ca urmare a modificării recente a legislației. Informația privind drepturile de suprafață la peste 2000 de terenuri a fost expediată în februarie 2020 direcției funciară din cadrul DGAURF, însă direcția nu are suficiente resurse umane și posibilități tehnice să desfășoare până la 1 martie procesul de notificare a persoanelor și încasare a plăților. Din acest motiv bugetul municipal va rata anual venituri considerabile.
- **Revizuirea taxelor pentru actele permise** de construcție și autorizațiilor de plasare a publicității. Taxele trebuie să țină cont de amplasarea zonală, volumul și timpul de lucru al personalului direcției pentru perfectarea actelor permise, precum și costul obiectelor pentru care sunt eliberate actele permise.

Necesitatea revizuirii cadrului legal

Reorganizarea Direcției Arhitectură poate atinge efectul scontat numai în cazul revizuirii prevederilor legale care limitează în prezent atribuțiile autorităților locale. Grupul de lucru va perfecta o analiză separată cu propuneri de modificare a cadrului legal, în comun cu subdiviziunile DGAURF. Principalele aspecte constatate în procesul de intervievare a angajaților DGAURF sunt expuse în continuare:

- Revizuirea prevederilor cu referință la eliberarea necondiționată a autorizațiilor de construcție (*principiul aprobării tacite, prevăzut la art. 3 și art. 28¹ a Legii 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție*);
- Constatarea contravențiilor la **ocuparea abuzivă a terenurilor** este în competența Inspectoratului pentru Protecția Mediului (*art. 116, 405 Cod Contravențional*);
- Constatarea contravențiilor la **demolări și construcții abuzive** este în competența Agenției Supraveghere Tehnică (*suprapunere de competențe pe art. art. 177 alin. (3) cu art. 179, 408² Cod Contravențional*);
- Constatarea contravențiilor la **publicitatea stradală** este în competența Ministerului Afacerilor Interne (*art 364, suprapunere de competențe pe art. 400 cu art. 423¹⁰ Cod Contravențional*);
- **Cuantumul amenzilor este nesemnificativ** în comparație cu prejudiciul cauzat prin încălcarea legislației: 24-90 u.c. (*sau 3000-4500 lei*) la persoane fizice și 120-300 u.c. (*sau 6000-15000 lei*) la persoane juridice (*art. 116, 177, 179 Cod Contravențional*);
- Renunțarea la planificarea statelor de personal în baza regulilor emise de autoritățile centrale (*HG 201 din 11.03.2009 și Legea nr. 158 din 04.07.2008 cu privire la funcția publică și statutul funcționarului public, Legea salarizării nr. 270 din 23.11.2018*).

Perioada de tranziție

În etapa de tranziție, DGAU va continua să îndeplinească atribuțiile de control și constatare a contravențiilor în domeniul urbanismului, precum și funcțiile de administrare a patrimoniului funciar, până când vor fi create alte structuri în cadrul primăriei cu ulterioara transmitere a atribuțiilor și statelor de personal către acestea.

Este necesară elaborarea planului de acțiuni privind măsurile prioritare, care urmează a fi realizate în perioada de tranziție la noua organigramă. Planul de acțiuni urmează să descrie prioritățile pentru fiecare subdiviziune, pe lângă activitățile operaționale zilnice. În funcție de volumul de lucru și timpul necesar va fi determinat numărul de personal și cheltuielile privind remunerarea muncii. Prioritățile în etapa de tranziție trebuie să țină cont de următoarele aspecte:

- Elaborarea documentelor de concurs pentru angajarea/reangajarea personalului;
- Digitizarea arhivei și documentelor cadastrale, elaborarea registrelor electronice. Aceste măsuri trebuie realizate de urgență;
- Identificarea spațiului pentru reamplasarea arhivei;
 - Crearea grupului de lucru format din reprezentanții fiecărei direcții, pentru implementarea sistemului informațional unificat și a programelor informaționale specializate pe domeniul arhitecturii. Grupul de lucru va fi responsabil de formularea cerințelor și elaborarea caietului de sarcini pentru sistemul informațional, va participa la procesul de implementare a acestuia și va asigura instruirea personalului.