



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IAȘI**  
**CONSILIUL LOCAL ȚIBĂNEȘTI**

**HOTĂRÂRE NR.142**

**privind activitatea desfășurată și măsurile ce trebuie luate pentru respectarea disciplinei în construcții în comuna Țibănești, județul Iași**

Consiliul Local al comunei Țibănești, județul Iași;

Având în vedere:

-referatul de aprobare ( ca instrument de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre), semnat de către inițiatorul proiectului de hotărâre, domnul primar Neculai MUNTEANU înregistrat sub nr.13828/13.09.2022;

-prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii nr.10/1995 privind calitatea construcțiilor cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Ordinului nr.839/2009 actualizat, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;

-Raportul de specialitate privind măsurile ce trebuie luate pentru respectarea disciplinei în construcții în comuna Țibănești, județul Iași înregistrat sub nr.14.052/15.09.2022 întocmit de domnul ing. Iulian Strujan – inspector urbanism;

-prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii nr.544/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art.129 alin.(1), alin.(2), lit. d), alin.(7) lit. k) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de avizele favorabile emise în temeiul prevederilor art. 141 alin. (10), alin.(11) și alin.(12) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ primite din partea comisiilor de specialitate ale consiliului local nr.142, nr.142, nr.142/2022;

În temeiul art.139 alin.(1) și art.196 alin.(1) lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** – Se însușește Raportul privind activitate desfășurată în cadrul Compartimentului Urbanism în conformitate cu *anexa nr.1* care face parte integrantă din prezenta hotărâre

**Art.2.-** Se aprobă Programul de măsuri, privind măsurile ce trebuie luate pentru respectarea disciplinei în construcții în comuna Țibănești, județul Iași, în conformitate cu *anexa nr.2* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** – Împotriva prezentei hotărâri, se poate formula plângere prealabilă în termen de 30 de zile de la data comunicării, în conformitate cu prevederile art.7.din Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

-Înstanța competentă pentru soluționarea contestației formulate în conformitate cu prevederile art.11 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, este Tribunalul Iași – Secția contencios administrativ și fiscal.

**Art.4.-** Prezenta hotărâre se vor comunica Instituției Prefectului Județului Iași,- pentru controlul legalității, dlui – Neculai MUNTEANU – primarului, dlui ing. Iulian Strujan-inspector urbanism și pe site-ul instituției [www.primariatibaneesti.ro](http://www.primariatibaneesti.ro) – Monitor oficial local pentru aducere la cunoștință publică.

**Țibănești astăzi 28 septembrie 2022**

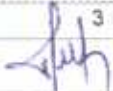
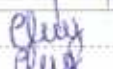
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER

Dănuț CRISTESCU

Contrasemnat pentru legalitate,  
Secretar general al Comunei Țibănești  
Liliana Tiron

Hotărârea a fost adoptată în ședința Consiliului Local Țibănești din data de 28.09.2022 cu un număr de 11 voturi pentru, 0 împotriva, 0 abțineri dintr-un număr de 11 consilieri prezenți

**PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL ȚIBĂNEȘTI  
NR. 142/2022**

| Nr. crt. | Operațiuni efectuate                                                                                                                                                                     | Data ZZ/LL/AN | Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura                             |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 0        | 1                                                                                                                                                                                        | 2             | 3                                                                                   |
| 1        | Adoptarea hotărârii <sup>1)</sup> s-a făcut cu majoritate absolută <input checked="" type="checkbox"/> calificată <sup>2)</sup> <input type="checkbox"/> simplă <input type="checkbox"/> | 28.09.2022    |  |
| 2        | Comunicarea către primar <sup>3)</sup>                                                                                                                                                   | 03.10.2022    |  |
| 3        | Comunicarea către prefectul județului <sup>4)</sup>                                                                                                                                      | 03.10.2022    |  |
| 4        | Aducerea la cunoștință publică <sup>4) 5)</sup><br><a href="http://www.primariatibanești.ro">www.primariatibanești.ro</a> – Monitor oficial                                              | 03.10.2022    |  |
| 5        | Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual <sup>6) 7)</sup>                                                                                                                |               |                                                                                     |
| 6        | Hotărârea devine obligatorie <sup>8)</sup> sau produc efecte juridice <sup>9)</sup> , după caz                                                                                           | 03.10.2022    |  |

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

1) Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție."

2) Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."

3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării . . .

4) Art. 197 alin. (4): "Hotărârile . . . se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei."

5) Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor . . . cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."

6) Art. 198 alin. (1): "Hotărârile . . . cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică."

7) Art. 199 alin. (2): "Hotărârile . . . cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."

### PROGRAM DE MĂSURI

privind măsurile ce trebuie luate pentru respectarea disciplinei în construcții  
în comuna Țibănești, județul Iași

| Nr. crt. | Măsura propusă                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Termen de execuție | Cine răspunde                                                                    |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 0        | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2                  | 3                                                                                |
| 1.       | Se vor lua măsuri de inventariere a tuturor construcțiilor executate fără autorizație de construire, stabilindu-se măsurile legale ce se impun, în condițiile legii.                                                                                                                                                                                                                                                                            | permanent          | Ing. Strujan Iulian<br>– insp/urbanism.                                          |
| 2.       | Se va asigura transparența procesului de autorizare – atât la nivelul certificatului de urbanism, cât și al autorizației de construire/desființare prin asigurarea caracterului public al acestuia, respectiv prin aducerea la cunoștința publicului a listei actelor emise de către Primăria comunei Țibănești, județul Iași, precum și prin asigurarea accesului solicitanților la informații privind emiterea acestora, în condițiile legii. | permanent          | Ing. Strujan Iulian<br>– insp/urbanism                                           |
| 3.       | Se va urmări ca investitorul împreună cu executantul să îndeplinească obligația de a executa lucrările autorizate numai în baza proiectului tehnic (a cărui existență pe șantier este obligatorie pe toată durata execuției lucrărilor).                                                                                                                                                                                                        | permanent          | Ing. Strujan Iulian<br>– insp/urbanism                                           |
| 4.       | În permanență se va urmări respectarea normelor de protecție împotriva incendiilor, prin executarea de controale periodice la lucrările în construcție.                                                                                                                                                                                                                                                                                         | permanent          | Ing. Strujan Iulian<br>– insp/urbanism<br>Florea Ștefan<br>Ciprian – șef<br>SVSU |
| 5.       | Se vor lua măsuri de popularizare, cu toate ocaziile, a prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr.839/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991.                                                                                                                                    | permanent          | Ing.Iulian Strujan-<br>insp/urbanism                                             |
| 6.       | În vederea respectării aliniamentelor prevăzute de legislația în vigoare, se va urmări în permanență ca executarea împrejmuirilor construcțiilor și loturilor de casă, de la drumurile județene și comunale să se facă numai cu avizul organului de specialitate din cadrul Primăriei comunei Țibănești.                                                                                                                                        | permanent          | Ing.Iulian Strujan-<br>insp/urbanism                                             |
| 7.       | Primarul comunei Țibănești, județul Iași, va dispune ca la autorizarea construcțiilor noi, să se facă, în mod obligatoriu, deplasarea în teren a inspectorului (inginer constructor) în vederea asigurării unei alinieri corespunzătoare atât față de axul drumului cât și de vecini precum și față de construcțiile existente.                                                                                                                 | permanent          | Ing.Iulian Strujan-<br>insp/urbanism                                             |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |                                      |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 8.  | Se va asigura în permanență urmărirea executării construcțiilor autorizate și respectarea cu strictețe a documentelor care au stat la baza eliberării autorizațiilor, luându-se măsuri de înlăturare, în fază incipientă, a oricăror abateri de la documentații.                                                                                                                                                                                                                                                                                 | permanent  | Ing.Iulian Strujan-<br>insp/urbanism |
| 9.  | Asigură verificarea și inventarierea anuală sau ori de câte ori este necesar a construcțiilor cu caracter provizoriu și permanent pe raza comunei Tîbănești.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | permanent  | Ing.Iulian Strujan-<br>insp/urbanism |
| 10. | Cetățenii vor fi informați ce documente trebuie să conțină dosarul pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare a construcțiilor prin intermediul afișierului existent la sediul primăriei                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | permanent  | Ing.Iulian Strujan-<br>insp/urbanism |
| 11. | Primăria prin organele proprii cu atribuții de control, potrivit legii, va organiza și efectua permanent acțiuni de control vizând disciplina în construcții pe raza unității administrativ-teritoriale, potrivit competențelor stabilite de Lege, privind:<br>a) emiterea autorizațiilor de construire/desființare;<br>b) executarea lucrărilor de construcții numai pe bază de autorizații valabile;<br>c) executarea lucrărilor de construcții cu respectarea prevederilor autorizațiilor de construire/desființare și a proiectelor tehnice. | permanent  | Ing.Iulian Strujan-<br>insp/urbanism |
| 12  | Se vor identifica toate construcțiile executate fără autorizație de construcție de pe raza comunei Tîbănești.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 31.12.2022 | Ing.Iulian Strujan-<br>insp/urbanism |

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER  
Dănuț CRISTESCU



INSPECTOR/URBANISM

Ing. Iulian STRUJAN

**PRIMĂRIA COMUNEI ȚIBĂNEȘTI**  
**JUDEȚUL IAȘI**

*C.F.nr.4540267 Trezoreria Iași e-mail : contact@primariatibanesti.ro*  
*Tel.0232-326400; 0232-326401 Tel/fax 0232/326269*

ANEXA Nr. 1 la  
HCL nr. 142  
Anul 2028 Luna 09 Ziua 2022



**RAPORT DE ACTIVITATE PENTRU ANUL 2022 - BIROU URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

Dupa anul 1989, recastigarea dreptului de proprietate asupra terenului și liberalizarea inițiativei particulare în domeniul investițiilor imobiliare și a construcțiilor au impus, printre altele, demararea unui proces de redefinire complexă a întregii legislații în domeniul autorizării și executării lucrărilor de construcții.

În paralel s-au reasezat reglementările din domeniile urbanismului și legislația privind calitatea lucrărilor în construcții, inclusiv revizuirea și completarea normativelor tehnice și profesionale specifice.

Într-un timp s-a conturat un cadru normativ foarte complex privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aflat încă într-o fază de definire completă și care trebuie cunoscut și respectat de către toți cei implicați sau interesați în domeniu ( investitori, arhitecți, constructori). Urbanismul este domeniul care grupează totalitatea regulilor acceptate de populația unei localități în vederea stabilirii destinației și exploatării adecvate a unui compartiment din teritoriu ( teren, parcelă, lot) aparținând unui locuitor al ei. Regulile menționate trebuie să aibă în vedere echilibrul dintre necesitățile personale și cele sociale ale individului și familiei sale dintre interesul personal și cel general al colectivității.

Activitatea Biroului Urbanism și Amenajarea Teritoriului are ca scop principal stimularea evoluției complexe a localităților, prin realizarea strategiilor de dezvoltare pe termen scurt, mediu și lung pe întregul teritoriu administrativ al comunei Țibănești.

Principalele activități desfășurate de Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului sunt:

- avizare documentații de urbanism (Planuri Urbanistice de Detaliu și Planuri Urbanistice Zonale) în vederea realizării unor obiective de utilitate publică, locuințe și dotări aferente, spații comerciale și spații prestări servicii, sedii firme și birouri;
- întocmirea materialelor necesare proiectelor de hotărâri pentru Consiliul Local al comunei;
- eliberarea certificatelor de urbanism în vederea obținerii autorizațiilor de construire pe baza documentațiilor depuse conform Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- eliberarea autorizațiilor de construire/destăințare, în conformitate cu prevederile aceleiași legi;

- efectuarea recepțiilor la finalizarea lucrărilor de construcții;
- întocmirea proceselor-verbale de constatare și sancționare a contravențiilor pentru construcții realizate fără autorizație de construire, cât și pentru cele executate cu nerespectarea documentațiilor faza D.T.A.C. ;
- întocmirea certificatelor de atestare a edificării construcțiilor, în vederea notării acestora în Cartea Funciară.
- rezolvarea cererilor și petițiilor.

Întreaga activitate desfășurată de către Serviciul Urbanism s-a realizat în bune condiții, respectându-se prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General cât și a Regulamentului Local de Urbanism aprobat, răspunzându-se în termen solicitărilor persoanelor interesate; de asemenea, prin măsurile luate și condițiile impuse, s-a urmărit a se îmbunătăți aspectul urbanistic al comunei.

Executarea lucrărilor de construire/desființare este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare.

Pentru obținerea autorizației de construire/ desființare, trebuie obținut certificatul de urbanism.

Certificatul de urbanism este documentul preliminar obținerii autorizației de construire și cuprinde toate informațiile cunoscute privind regimul juridic, economic și tehnic, inclusiv condițiile urbanistice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții pe un anumit teren, conform prevederilor planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora, avizate și aprobate potrivit legii.

### ***1.CERTIFICATE DE URBANISM ELIBERATE: 32***

Autorizația de construire constituie actul de autoritate al administrației publice locale pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construcții corespunzător măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor. Autorizația de construire este răspunsul la aspectele juridice, economice și mai ales tehnice (urbanistice) menționate în Certificatul de urbanism, actul prin care administrația publică schițează condițiile de folosire ale terenului.

### ***2. AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE ELIBERATE: 18***

Autorizarea executării lucrărilor de construcții reprezintă procedura de exercitare a autorității locale cu privire la punerea în aplicare a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate potrivit legii, care se constituie în temei juridic al dezvoltării durabile și urbanistice locale.

Respectarea prevederilor legale privind disciplina în procesul autorizării, precum și în aplicarea în execuție a prevederilor autorizațiilor, în toate fazele, are efecte în plan social, nerespectarea acestora fiind sancționată potrivit Legii.

### ***3. CONTROALE EXECUTATE ÎN TEREN: 245 LOCUINȚE VERIFICATE***

Dupa obținerea Autorizației de construire/desființare, în vederea executării lucrărilor, investitorul are obligația să aducă la cunoștința emitentului autorizației data și ora începerii lucrărilor de construcții autorizate, în vederea participării reprezentantului autorității publice la trasarea lucrării.

#### **4. PROCESE VERBALE DE TRASARE A LUCRĂRILOR : 12**

Recepția lucrărilor de construcții de orice categorie și instalații aferente acestora se efectuează atât la lucrări noi, cât și la intervențiile în timp asupra construcțiilor existente (reparații capitale, consolidări, modificări, modernizări, extinderi).

Recepția construcțiilor constituie certificarea realizării acestora pe baza examinării lor nemijlocite, în conformitate cu documentația de execuție și cu documentele cuprinse în cartea tehnică a construcției.

#### **5. RECEPȚII LA TERMINAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII: 10**

În cel mult 15 zile de la data finalizării lucrărilor de construcții, odată cu efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, solicitantul are obligația de a regulariza taxele și cotele legale.

#### **6. REGULARIZARE TAXĂ AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE: 3**

În exercitarea funcției publice, funcționarii publici au obligația de a avea un comportament profesionist, precum și de a asigura, în condițiile legii, transparența administrativă, pentru a câștiga și a menține încrederea publicului în integritatea, imparțialitatea și eficacitatea autorităților și instituțiilor publice.

De aceea, s-a asigurat caracterul public al Certificatelor de Urbanism și al Autorizațiilor de construire/ desființare emise prin afisarea lunara la sediul primăriei, cât și pe site.

S-a urmărit rezolvarea petițiilor înaintate de cetățeni, prin colaborare cu celelalte birouri și servicii, elaborarea răspunsului realizându-se conform atribuțiilor de serviciu și transmis în termen.

#### **7. NUMĂR ADRESE/CERERI SOLUȚIONATE: 350**

Prin controalele efectuate încercăm să convingem cetățeni pentru a-și autoriza locuințele, fără a ajunge la aplicarea amenziilor.

La toate controalele efectuate, au fost popularizate prevederilor Legii 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare și a normelor metodologice de aplicare reglementate prin ordinul 1943 / 2001.

În fiecare lună s-au întocmit:

- rapoarte pentru Direcția județeană de statistică;
- rapoarte pentru Consiliul Județean;
- rapoarte pentru Inspectoratul de Stat în Construcții;
- Rapoarte pentru Agenția Protecției Mediului și Apele Române ;
- Referate și Rapoarte necesare bunei desfășurări a activității în cadrul Primăriei Țibănești ;
- Devize necesare lucrărilor efectuate în regie proprie de angajați Primăriei.

Inspector

Ing. Iulian Strujan