



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL ȚIBĂNEȘTI

HOTĂRÂREA NR.67

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 întrunit în ședința ordinară, la convocarea primarului din data de 27.05.2025;

Luând în considerare:

- referatul de aprobare (ca instrument de prezentare și motivarea proiectului de hotărâre), semnat de către inițiatorul proiectului de hotărâre, domnul primar Neculai MUNTEANU înregistrat sub nr. 5608/12.05.2025;
- Raportul de activitate însoțit de Programul de măsuri, privind măsurile ce trebuie luate pentru respectarea disciplinei în construcții în comuna Țibănești, județul Iași;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 5857/15.05.2025 la proiectul de hotărâre activitatea desfășurată și măsurile ce trebuie luate pentru respectarea disciplinei în construcții în comuna Țibănești, județul Iași;

Analizând temeiurile juridice respectiv:

- art.1 alin.(5), art.15 alin.(2), art.31 alin.(2), art.120 alin.(1) și art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art.3, art.4, art.9, din Cartea europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- 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;
- 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;
- art.42 alin.(1) și alin.(4), art.49 alin.(1), art.57, art.80 - 84 din Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, 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 cu modificările și completările ulterioare, primite din partea comisiilor de specialitate ale consiliului local:

a) Aviz nr.67/23.05.2025 a Comisiei de specialitate buget, finanțe, activități economice, administrarea domeniului public și privat al comunei, amenajarea teritoriului, urbanism, gospodărie comunală, protecția mediului.

b) Aviz nr.67/23.05.2025 a Comisiei de specialitate administrație publică locală, juridică și de disciplină, agricultură, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor și libertăților cetățenilor.

c) Aviz nr.67/23.05.2025 a Comisiei de specialitate învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive și agrement.

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;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȚIBĂNEȘTI
adopta prezenta hotărâre:

Art.1. – Se însușește Raportul privind activitate desfășurată în cadrul Compartimentului Urbanism în perioada octombrie 2024 – aprilie 2025 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.primariatibanești.ro – Monitor oficial local pentru aducere la cunoștință publică.

Țibănești astăzi 27 mai 2025



Contrasemnăt pentru legalitate
Secretar general al comunei Țibănești
Liliana Tîrop

Hotărârea a fost adoptată în ședința Consiliului Local Țibănești din data de 27.05.2025 cu un număr de 15 voturi pentru, 0 împotriva 0 abțineri dintr-un număr de 15 consilieri prezenți.

**PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL ȚIBĂNEȘTI
NR.67/2025**

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾ s-a făcut cu majoritate ☒ simplă ☐ absolută ☐ calificată ²⁾	27.05.2025	
2	Comunicarea către primar ²⁾	30.05.2025	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	30.05.2025	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁾ - ⁵⁾ www.primariatibanești.ro – Monitor oficial	30.05.2025	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁾ - ⁵⁾		
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produc efecte juridice ⁷⁾ , după caz	30.05.2025	

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."

PRIMĂRIA COMUNEI ȚIBĂNEȘTI
JUDEȚUL IAȘI

ANEXA Nr. 1 la
HCL nr. 67
An 2025 Luna 05 Ziua 27

C.F.nr.4540267 Trezoreria Iași e-mail : contact@primariatibanesti.ro

Tel.0232-326400; 0232-326401 Tel/fax 0232/326269

Nr.5697/13.05.2025



RAPORT DE ACTIVITATE PENTRU PERIOADA OCTOMBRIE 2024-APRILIE 2025
BIROU URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Dupa anul 1989, recastigarea dreptului de proprietate asupra terenului si liberalizarea initiativei particulare in domeniul investitiilor imobiliare si a constructiilor au impus, printre altele, demararea unui proces de redefinire complexa a intregii legislatii in domeniul autorizarii si executarii lucrarilor de constructii.

In paralel s-au reasezat reglementarile din domeniile urbanismului si legislatia privind calitatea lucrarilor in constructii, inclusiv revizuirea si completarea normativelor tehnice si profesionale specifice.

Treptat s-a conturat un cadru normativ foarte complex privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, aflat inca intr-o faza de definire completa si care trebuie cunoscut si respectat de catre toti cei implicati sau interesati in domeniu (investitori, arhitecti, constructori) Urbanismul este domeniul care grupeaza totalitatea regulilor acceptate de populatia unei localitati in vederea stabilirii destinatiei si exploatarei adecvate a unui compartiment din teritoriu (teren, parcela, lot) apartinand unui locuitor al ei. Regulile mentionate trebuie sa aiba in vedere echilibrul dintre necesitatile personale si cele sociale ale individului si familiei sale dintre interesul personal si cel general al colectivitatii.

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/desființare, 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/desfiintare este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desfiintare.

Pentru obtinerea autorizatiei de construire/ desfiintare, trebuie obtinut certificatul de urbanism.

Certificatul de urbanism este documentul preliminar obtinerii autorizatiei de construire si cuprinde toate informatiile cunoscute privind regimul juridic, economic si tehnic, inclusiv conditionarile urbanistice pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii pe un anumit teren, conform prevederilor planurilor urbanistice si ale regulamentelor aferente acestora, avizate si aprobate potrivit legii.

1.CERTIFICATE DE URBANISM ELIBERATE: 20

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: 10

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 : 260 LOCUINȚE VERIFICATE

Dupa obtinerea Autorizatiei de construire/desfiintare, in vederea executarii lucrarilor, investitorul are obligatia sa aduca la cunostinta emitentului autorizatiei data si ora inceperii lucrarilor de constructii autorizate, in vederea participarii reprezentantului autoritatii publice la trasarea lucrarii.

4. PROCESE VERBALE DE TRASARE A LUCRĂRILOR : 3

Receptia lucrarilor de constructii de orice categorie si instalatii aferente acestora se efectueaza atat la lucrari noi, cat si la interventiile in timp asupra constructiilor existente (reparatii capitale, consolidari, modificari, modernizari, extinderi).

Receptia constructiilor constituie certificarea realizarii acestora pe baza examinarii lor nemijlocite, in conformitate cu documentatia de executie si cu documentele cuprinse in cartea tehnica a constructiei.

5. RECEPȚII LA TERMINAREA LUCRARILOR DE CONSTRUCȚII: 5

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: -

In exercitarea functiei publice, functionarii publici au obligatia de a avea un comportament profesionist, precum si de a asigura, in conditiile legii, transparenta administrativa, pentru a castiga si a mentine increderea publicului in integritatea, impartialitatea si eficacitatea autoritatilor si institutiilor publice.

De aceea, s-a asigurat caracterul public al Certificatelor de Urbanism si al Autorizatiilor de construire/ desfiintare emise prin afisarea lunara la sediul primariei, cat si pe site.

S-a urmarit rezolvarea petitiilor inaintate de cetateni, prin colaborare cu celelalte birouri si servicii, elaborarea raspunsului realizandu-se conform atributiilor de serviciu si transmis in termen.

7. NUMĂR ADRESE/CERERI SOLUȚIONATE: 170

Prin controalele efectuate incercam sa convingem cetateni pentru a-si autoriza locuintele, fara a ajunge la aplicarea amenzilor.

La toate controalele efectuate, au fost popularizate prevederilor legii 50 / 1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare si a normelor metodologice de aplicare reglementate prin ordinul 1943 / 2001.

În fiecare luna s-au intocmit:

- rapoarte pentru Directia județeană de statistica;
- rapoarte pentru Consiliul Judetean;
- rapoarte pentru Inspectoratul de Stat in Constructii;
- 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

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.	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- insp/urbanism
2.	Emite Certificatele de urbanism, cu respectarea etapelor privind verificarea actelor și documentelor depuse, verificarea în teren și redactarea în conformitate cu prevederile PUG/RLU al Comunei Țibănești;	permanent	Ing. Strujan Iulian – insp/urbanism.
3.	Emite autorizațiile de construire/autorizațiile de desființare, cu respectarea etapelor privind verificarea conținutului documentației depuse, inclusiv sub aspectul prezentării tuturor actelor necesare autorizării, conform condițiilor menționate în certificatul de urbanism;	permanent	Ing. Strujan Iulian – insp/urbanism.
4.	Autorizația de construire și anexele acesteia au caracter public și se pun la dispoziția publicului spre informare pe pagina proprie de internet a autorității administrației publice emitente sau prin afișare la sediul acesteia, după caz în conformitate cu prevederile art.7 alin.21 din Legea nr.50/1991.	permanent	Ing. Strujan Iulian – insp/urbanism.
5.	Emite Certificatele de atestare a edificării/extinderii construcțiilor, conform regulamentului aprobat prin hotărâre a Consiliului local al comunei Țibănești	permanent	Ing. Strujan Iulian – insp/urbanism.
6.	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 – insp/urbanism.
7.	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 – insp/urbanism
8.	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 – insp/urbanism
9.	Asigură verificarea și soluționarea petițiilor cu privire la activitatea de urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construire și propune măsuri de soluționare a problemelor verificate;	permanent	Ing. Strujan Iulian – insp/urbanism
10.	Întocmește procesele verbale de recepție la terminarea lucrărilor, cât și procesele verbale de recepție parțială încheiate la solicitarea investitorului și notele de constatare privind stadiul fizic al lucrărilor la expirarea valabilității autorizației de construire și ține evidența acestora;	permanent	Ing. Strujan Iulian – insp/urbanism

11.	Efectuează controalele organizate împreună cu personalul din cadrul Compartimentului Poliție Locală, privind disciplina în construcții, ori de câte ori este necesar și în funcție de solicitările permise.	permanent	Ing. Strujan Iulian – insp/urbanism
12.	Asigură participarea, la recepția privind terminarea lucrărilor de construcții.	permanent	Ing. Strujan Iulian – insp/urbanism
13.	Transmite către Serviciul financiar contabil, achiziții publice și proiecte – Compartiment taxe și impozite din cadrul Primăriei comunei Țibănești situația lunară a investițiilor terminate și recepționate de către compartiment, urbanism, în vederea impozitării.	permanent	Ing. Strujan Iulian – insp/urbanism
14.	În permanență se va urmări respectarea normelor de protecție împotriva incendiilor, prin executarea de controale periodice la lucrările în construcție.	permanent	Ing. Strujan Iulian – insp/urbanism Florea Ștefan Ciprian – șef SVSU
15.	În vederea respectării aliniamentelor prevăzute de legislația în vigoare, se va urmări în permanență ca executarea împrejurimilor 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- insp/urbanism
16.	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- insp/urbanism
17.	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- insp/urbanism
18.	Asigură verificarea și inventarierea anuală sau ori de câte ori este necesar a construcțiilor cu caracter provizoriu și permanent pe raza comunei Țibănești.	permanent	Ing. Iulian Strujan- insp/urbanism

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER

Dănuț CRISTESCU



INSPECTOR/URBANISM

Ing. Iulian STRUJAN