



PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr.41/05.06.2026
privind aprobarea organizării controlului referitor la
disciplina în construcții și executarea lucrărilor de construcții la nivelul comunei Lechința

Consiliul local al comunei Lechința, întrunit în ședință ordinară din data de, în prezența a.....consilieri locali

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Lechința, nr. 3870 din 05.06.2026,
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea organizării controlului referitor la disciplina în construcții și executarea lucrărilor de construcții nr. 41 din 05.06.2026,
- Raportul serviciului buget contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Lechința nr.3870 din 05.06.2026;
- Referatul de necesitate nr.3869/05.06.2026, întocmit de doamna Turșan-Morușan Mădălina, consilier juridic în cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Lechința;
- avizul consultativ înregistrat sub nr. ____/2026 al Comisiei de specialitate învățământ din cadrul Consiliului Local al Comunei Lechința;
- avizul consultativ înregistrat sub nr. ____/2026 al comisiei de specialitate juridică din cadrul Consiliului Local al Comunei Lechința;
- avizul consultativ înregistrat sub nr. ____/2026 al comisiei de specialitate economico-financiară din cadrul Consiliului Local al Comunei Lechința;

În baza :

- prevederilor art. 20 lit. b) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, și
- prevederilor art. 460 și art. 461 din Legea nr. 227/2017 privind Codul fiscal, cu modificările și completările aduse de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 7/2026,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), alin. (4) lit.c) și alin. (14), respectiv al prevederilor art. 139 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

adoaptă următoarea

HOTĂRÂRE :

Art. 1 – (1) Se aprobă implementarea cadrului organizatoric, metodologic și tehnic pentru organizarea și exercitarea controlului privind disciplina în autorizarea și executarea lucrărilor de construcții pe raza teritorial-administrativă a comunei Lechința, precum și mecanismul de urmărire a modului de îndeplinire a dispozițiilor emise de Inspectoratul de Stat în Construcții.

(2) Obiectivele principale ale implementării:

- Asigurarea unui control sistematic, periodic și documentat al disciplinei în construcții pe întreg teritoriul administrativ al comunei Lechința;
- Identificarea lucrărilor de construcții executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor autorizației emise;
- Identificarea construcțiilor finalizate pentru care proprietarii nu au efectuat recepția la terminarea lucrărilor și nu au depus documentele necesare înregistrării în evidențele fiscale;
- Implementarea unui sistem geospațial de monitorizare a teritoriului, prin utilizarea tehnicilor de fotogrammetrie aeriană (drone), ortofotoplanuri și modele 3D, care să permită compararea periodică a stării reale a construcțiilor cu situația documentată în autorizațiile emise;

- Asigurarea transmiterii sistematice a informațiilor privind construcțiile către compartimentul fiscal al primăriei, inclusiv pentru construcțiile la care nu a fost efectuată recepția finală, conform noilor prevederi legale;

- Urmărirea modului de îndeplinire a dispozițiilor emise de Inspectoratul de Stat în Construcții în urma controalelor efectuate pe raza unității administrativ-teritoriale;

- Crearea unei baze de date geospațiale actualizate privind fondul construit de pe raza unității administrativ-teritoriale, integrată în Sistemul Informațional Geografic (GIS) al primăriei.

Art. 2 – Se supun controlului privind disciplina în autorizarea și executarea lucrărilor de construcții în baza noilor proceduri următoarele categorii de construcții:

- a) Construcții autorizate în curs de execuție;
- b) Construcții finalizate pentru care nu s-a efectuat recepția;
- c) Construcții executate fără autorizație de construire;
- d) Construcții executate cu abateri față de autorizație;
- e) Construcții nedeclarate la organele fiscale;
- f) Construcții cu autorizație expirată sau în curs de expirare.

Art. 3 – Se aprobă efectuarea periodică a zborurilor cu aeronave fără pilot la bord (drone/UAV) pe întreg intravilanul localităților componente, cu respectarea reglementărilor A.A.C.R. (Autoritatea Aeronautică Civilă Română) și a spațiului aerian restricționat, conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 2019/947 și Ordinului A.A.C.R. relevant.

Toate datele geospațiale produse se integrează în platforma GIS a primăriei.

Art. 4 – Imaginile obținute pot fi utilizate ca probe pentru aplicarea sancțiunilor privind disciplina în construcții, în conformitate cu legislația privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și pentru impunerea din oficiu a clădirilor în condițiile prevederilor Codului de procedură fiscală.

Art. 5 – Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de primarul comunei Lechința prin compartimentele de specialitate.

Art. 6 – Prezenta hotărâre va fi comunicată:

- Instituției Prefectului județului Bistrița-Năsăud;
- Primarului comunei Lechința.;
- Serviciului/compartimentelor din cadrul primăriei Lechința
va fi adusă la cunoștința publică prin publicarea în Monitorul oficial local al comunei

INITIATOR:

Ing.FLOR



AVIZAT DE LEGALITATE:

SECRETARUL GENERAL AL U.A.T., Lechința
HANES RODICA

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA NĂSĂUD
COMUNA LECHINȚA
PRIMAR
Nr. 3821/05.06.2026

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea organizării controlului referitor la
disciplina în construcții și executarea lucrărilor de construcții la nivelul comunei Lechința

Subsemnatul Florian Romeo-Daniel, în calitate de primar al comunei Lechința, județul Bistrița – Năsăud, în conformitate cu :

- prevederilor art. 20 lit. b) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, și
- prevederilor art. 460 și art. 461 din Legea nr. 227/2017 privind Codul fiscal, cu modificările și completările aduse de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 7/2026,
-prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- reglementările aplicabile privind utilizarea aeronavelor fără pilot la bord și protecția datelor

Văzând referatele de necesitate întocmite de consilierul juridic din cadrul primăriei prin care se aduce la cunoștință faptul că în conformitate cu atribuțiile autorităților administrației publice locale cu privire la administrarea creanțelor fiscale, gestionarea patrimoniului impozabil și asigurarea colectării veniturilor proprii la bugetul local, se impune adoptarea unor măsuri care să permită actualizarea și corelarea permanentă a informațiilor fiscale cu situația existentă în teren.

Necesitatea adoptării prezentei hotărâri rezultă din obligațiile autorității administrației publice locale privind:

- * urmărirea modului de respectare a disciplinei în construcții;
- * identificarea construcțiilor realizate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea autorizațiilor emise;
- * actualizarea evidențelor fiscale și urbanistice;
- * punerea în aplicare a dispozițiilor emise de Inspectoratul de Stat în Construcții;
- * dezvoltarea instrumentelor moderne de monitorizare teritorială.

Implementarea unui sistem organizat de control care va permite creșterea gradului de conformare la prevederile legislației în domeniul construcțiilor și va contribui la:

- * prevenirea executării lucrărilor neautorizate;

- * identificarea construcțiilor nedeclarate fiscal;
- * actualizarea bazei de date privind fondul construit;
- * îmbunătățirea activității de urbanism și amenajarea teritoriului;
- * eficientizarea activității administrative și fiscale a autorității locale.

Totodată, utilizarea tehnologiilor moderne de monitorizare geospațială, respectiv zboruri UAV/drone, ortofotoplanuri și modele digitale 3D, reprezintă un instrument tehnic eficient pentru verificarea evoluției fondului construit și compararea situației reale din teren cu documentațiile autorizate.

PRIMAR,
Ing. [REDACTED] el.



ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA NĂȘĂUD
COMUNA LECHINȚA
PRIMAR
Nr. 3822/05.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea organizării controlului referitor la
disciplina în construcții și executarea lucrărilor de construcții la nivelul comunei Lechința**

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Lechința privind aprobarea organizării controlului referitor la disciplina în construcții și executarea lucrărilor de construcții, constatăm necesitatea adoptării acestuia în vederea asigurării unui cadru organizatoric eficient pentru monitorizarea și verificarea respectării legislației în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții.

Necesitatea adoptării prezentei hotărâri rezultă din obligațiile autorității administrației publice locale privind:

- * urmărirea modului de respectare a disciplinei în construcții;
- * identificarea construcțiilor realizate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea autorizațiilor emise;
- * actualizarea evidențelor fiscale și urbanistice;
- * punerea în aplicare a dispozițiilor emise de Inspectoratul de Stat în Construcții;
- * dezvoltarea instrumentelor moderne de monitorizare teritorială.

Implementarea unui sistem organizat de control va permite creșterea gradului de conformare la prevederile legislației în domeniul construcțiilor și va contribui la:

- * prevenirea executării lucrărilor neautorizate;
- * identificarea construcțiilor nedeclarate fiscal;
- * actualizarea bazei de date privind fondul construit;
- * îmbunătățirea activității de urbanism și amenajarea teritoriului;
- * eficientizarea activității administrative și fiscale a autorității locale.

Totodată, utilizarea tehnologiilor moderne de monitorizare geospațială, respectiv zboruri UAV/drone, ortofotoplanuri și modele digitale 3D, reprezintă un instrument tehnic eficient pentru verificarea evoluției fondului construit și compararea situației reale din teren cu documentațiile autorizate.

Proiectul de hotărâre respectă prevederile:

- * art. 20 lit. b) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- * art. 460 și art. 461 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- * prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- * prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- * reglementările aplicabile privind utilizarea aeronavelor fără pilot la bord și protecția datelor.

Din punct de vedere tehnic, administrativ și legal, apreciem că proiectul de hotărâre este oportun, necesar și justificat.

Față de cele prezentate, propunem Consiliului Local al comunei Lechința adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea organizării controlului referitor la disciplina în construcții și executarea lucrărilor de construcții.

Serviciu: buget contabilitate

Întocmit, Suciș Mihaela

Funcția: Inspector superior

Semnătura: ..





VISORO GROUP

- R.E.N.N.S
- Evaluare prealabilă pentru inspecție fiscală
- Cartografiere 3D
- Registrul spațiilor verzi
- Plan urbanistic general
- Studiu de fezabilitate
- Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție
- Cadastru subteran

Adresa: Sergiu Celibidache, nr. 3A
Coordonate GPS: 46°44'59.2"N 23°34'43.2"E
Codul poștal: 400368
Telefon: +40 723 161 546
Email: office@visoro-global.ro

www.visoro-global.ro

Subscrisa **VISORO GLOBAL S.R.L.**, cu sediul în Cluj-Napoca, strada Fabricii, nr. 5, Cluj-Napoca, jud. Cluj, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J12/4177/2016, având C.U.I. RO36770000, reprezentată prin administrator Róbert SZABÓ-LEDÉNYI, cu o listă de clienți de peste 500 de U.A.T.- uri, vă transmitem prezenta:

ROMÂNIA

JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD

PRIMĂRIA COMUNEI LECHINȚA

privind organizarea și exercitarea controlului

referitor la disciplina în autorizarea și
executarea lucrărilor de construcții

Cod document:	PO-UC-001
Ediție:	1 / Revizia 0
Data elaborării:	___05.06. 2026
Elaborat de:	Compartimentul Urbanism și Construcții
Avizat de:	Secretarul General al UAT Lechința
Baza legală principală:	OUG nr. 7/2026 publicată în MOF. Partea I, nr. 141/24.02.2026

Situația edițiilor și a reviziilor în cadrul edițiilor procedurii



Nr. crt.	Ediția sau, după caz revizia în cadrul ediției	Componenta revizuită	Modalitatea reviziei	Data la care se aplică prevederile ediției sau reviziei ediției
	1	2	3	4
1	Ediția I.	Elaborare inițială	-	-
2	Revizia I.	Componenta Componenta Componenta	Modificare Listă Modificare ediție Modificare legislație	-

Lista cuprinzând persoanele la care se difuzează ediția sau, după caz, revizia din cadrul ediției procedurii.

Nr. crt.	Scopul difuzării	Ex. nr.	Cod Compartiment	Funcția	Numele și prenumele	Data primirii	Semnătura
1	2	3	4	5	6	7	
1	Aplicare	1	01	Primar			
2	Aplicare	1	02	Viceprimar			
3	Aplicare	1	04	Secretar general UAT			
4	Aplicare + Păstrare	1	05	Șef serviciu buget contabilitate			
5	Informare+ Alte scopuri	1	05	Consilier Superior			
6	Informare+ Alte scopuri	1	05	Consilier Superior			

Capitolul I — Scop, obiective și bază legală

Art. 1 — Scopul procedurii

Prezenta procedură operațională stabilește cadrul organizatoric, metodologic și tehnic pentru organizarea și exercitarea controlului privind disciplina în autorizarea și executarea lucrărilor de construcții pe raza teritorial-administrativă a comunei Lechința, precum și mecanismul de urmărire a modului de îndeplinire a dispozițiilor emise de Inspectoratul de Stat în Construcții (ISC).

Procedura a fost elaborată în conformitate cu obligația legală instituită prin art. XLVI din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 7/2026, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 141/24.02.2026, care prevede că autoritățile administrației publice locale au obligația de a aproba proceduri privind organizarea și exercitarea controlului referitor la disciplina în autorizarea și executarea lucrărilor de construcții, în termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a actului normativ.



Art. 2 — Obiectivele procedurii

Prezenta procedură urmărește îndeplinirea următoarelor obiective principale:

- Asigurarea unui control sistematic, periodic și documentat al disciplinei în construcții pe întreg teritoriul administrativ al unității administrativ-teritoriale;
- Identificarea lucrărilor de construcții executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor autorizației emise;
- Identificarea construcțiilor finalizate pentru care proprietarii nu au efectuat recepția la terminarea lucrărilor și nu au depus documentele necesare înregistrării în evidențele fiscale;
- Implementarea unui sistem geospațial de monitorizare a teritoriului, prin utilizarea tehnicilor de fotogrammetrie aeriană (drone), ortofotoplanuri și modele 3D, care să permită compararea periodică a stării reale a construcțiilor cu situația documentată în autorizațiile emise;
- Asigurarea transmiterii sistematice a informațiilor privind construcțiile către compartimentul fiscal al primăriei, inclusiv pentru construcțiile la care nu a fost efectuată recepția finală, conform noilor prevederi legale;
- Urmărirea modului de îndeplinire a dispozițiilor emise de Inspectoratul de Stat în Construcții în urma controalelor efectuate pe raza unității administrativ-teritoriale;
- Crearea unei baze de date geospațiale actualizate privind fondul construit de pe raza unității administrativ-teritoriale, integrată în Sistemul Informațional Geografic (GIS) al primăriei.

Art. 3 — Baza legală

Prezenta procedură se fundamentează pe următorul cadru normativ în vigoare:

Obs.: NU este necesară transcrierea textului actelor normative în Procedura operațională. Este suficientă enunțarea numărului și titlului actului normativ, altfel PO devine voluminoasă în mod inutil.

A. Acte normative principale — obligații directe

OUG nr. 7/2026, Art. XLVI: *Autoritățile administrației publice locale au obligația de a aproba proceduri privind organizarea și exercitarea controlului referitor la disciplina în autorizarea și executarea lucrărilor de construcții, în termen de 90 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe.*

OUG nr. 7/2026, Art. VII pct. 4 [art. 37 alin. (2⁵) din Legea nr. 50/1991]: *Structurile de specialitate din primărie vor transmite compartimentelor fiscale informațiile din autorizațiile de construire, inclusiv suprafețele și termenele, indiferent dacă recepția finală a avut loc sau nu.*

OUG nr. 7/2026, Art. VII pct. 4 [art. 37 alin. (2⁴) din Legea nr. 50/1991]: *Se introduce obligația efectuării recepției parțiale atunci când lucrările nu sunt finalizate în termen, pentru stabilirea impozitelor aferente.*

OUG nr. 7/2026, Art. VII pct. 4 [art. 37 alin. (2⁶) din Legea nr. 50/1991]: *Proprietarii trebuie să notifice autoritățile locale cu cel puțin 10 zile înainte de expirarea autorizației în caz de neîncepere sau imposibilitate de finalizare a lucrărilor, pentru a evita impunerea fiscală.*

OUG nr. 7/2026, Art. VII pct. 3 [art. 27 alin. (4¹) din Legea nr. 50/1991]: *Contravențiile privind obstrucționarea controlului [art. 26 alin. (1) lit. j)] se constată de organele ISC, însă sancțiunea se aplică autorității sau instituției publice în cauză, nu persoanei fizice direct. Autoritatea/instituția sancționată are drept de regres împotriva persoanei fizice din aparatul propriu care a săvârșit fapta de obstrucționare, în condițiile legii.*



B. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Legea nr. 50/1991, Art. 1 alin. (1): Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi.

Legea nr. 50/1991, Art. 27 alin. (1): Autoritatea administrației publice locale județene și locale au obligația să urmărească respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor în construcții în cadrul unităților lor administrativ-teritoriale, precum și să ia măsurile prevăzute de lege.

Legea nr. 50/1991, Art. 27 alin. (2): Primarii și președinții consiliilor județene vor desemna personalul împuternicit să exercite controlul privind disciplina în executarea lucrărilor de construcții.

Legea nr. 50/1991, Art. 27 alin. (6): Persoanele cu atribuții de control din administrația publică locală au obligația de a colabora cu structurile ISC în exercitarea atribuțiilor de inspecție.

Legea nr. 50/1991, Art. 26 alin. (1) coroborat cu Art. 27 alin. (3): Art. 26 alin. (1): Constituie contravenții: lit. a) executarea sau desființarea fără autorizație a lucrărilor prevăzute la art. 3; lit. b) executarea sau desființarea cu nerespectarea prevederilor autorizației și a proiectului tehnic; lit. j) împiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului prin interzicerea accesului organelor de control sau neprezentarea documentelor solicitate. Art. 27 alin. (3): Constatarea și sancționarea revine compartimentelor de specialitate ale APL, cu excepțiile prevăzute de lege.

Legea nr. 50/1991, Art. 27 alin. (3) [competența de constatare] și Art. 31 [prescripția]: Art. 27 alin. (3): Contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1), cu excepția celor de la lit. h), h'), i)-k) și o), se constată și se sancționează de compartimentele de specialitate cu atribuții de control ale autorităților administrației publice locale. Art. 31: Dreptul de a constata contravențiile și de a aplica amenzile prevăzute la art. 26 se prescrie în termen de 3 ani de la data săvârșirii faptei.

C. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

Legea nr. 350/2001, Art. 56 alin. (1): Autoritățile administrației publice locale sunt obligate să asigure respectarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, potrivit legii.

Legea nr. 350/2001, Art. 56 alin. (6): Consiliile județene și locale răspund de respectarea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, pentru teritoriul lor administrativ.

Legea nr. 350/2001, Art. 59: Persoanele fizice sau juridice care construiesc fără respectarea documentațiilor de urbanism aprobate sau fără autorizație de construire poartă răspunderea civilă, contravențională sau penală, după caz, în condițiile legii.

D. Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor

OG nr. 2/2001, Art. 7 alin. (1): Actul prin care se stabilesc și se sancționează contravențiile prevede în mod obligatoriu: descrierea faptei ce constituie contravenție; sancțiunea principală și, după caz, sancțiunea complementară ce se aplică.

OG nr. 2/2001, Art. 16 alin. (1): Procesul-verbal de constatare a contravenției va cuprinde în mod obligatoriu: data și locul unde este încheiat; numele, prenumele, calitatea și instituția din care face parte



agentul constatator; datele personale din actul de identitate, inclusiv codul numeric personal, ocupația și locul de muncă ale contravenientului.

E. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 — Codul Administrativ

OUG nr. 57/2019 (Codul Administrativ), Art. 155 alin. (1) lit. d): Primarul îndeplinește atribuții prevăzute de lege privind respectarea și asigurarea ordinii publice, starea civilă, autorizarea construcțiilor, a amenajărilor și a plantațiilor.

OUG nr. 57/2019 (Codul Administrativ), Art. 155 alin. (3) lit. e): Primarul îndeplinește orice alte atribuții stabilite prin lege.

OUG nr. 57/2019 (Codul Administrativ), Art. 212: Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale avizează, pentru legalitate, ordinele și dispozițiile primarului, ale președintelui consiliului județean, hotărârile consiliului local.

F. Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal

Legea nr. 227/2015 (Codul Fiscal), Art. 455: Impozitul pe clădiri se calculează pe baza valorii impozabile a clădirii. Valoarea impozabilă a clădirii se calculează prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate cu valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în lei/m².

Legea nr. 227/2015 (Codul Fiscal), Art. 461 alin. (2): Contribuabilul are obligația să depună o declarație fiscală cu privire la clădirile dobândite, înstrăinate sau care au suferit modificări în termen de 30 de zile de la data dobândirii, înstrăinării sau modificării.

Legea nr. 227/2015 (Codul Fiscal), Art. 493: Consiliile locale adoptă hotărâri privind impozitele și taxele locale în termen legal, acestea putând stabili niveluri ale impozitelor și taxelor cu respectarea plafoanelor legale.

G. Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora

HG nr. 273/1994, Art. 6: Recepția la terminarea lucrărilor se efectuează de comisia de recepție numită de investitor. Din comisie fac parte: un reprezentant al autorității administrației publice pe teritoriul căreia este situată construcția, în cazul obiectivelor prevăzute în anexa nr. 1 la lege.

HG nr. 273/1994, Art. 8: Lucrările de construcții care nu au fost recepționate nu pot fi date în folosință. Investitorul este obligat să organizeze recepția la terminarea lucrărilor în termen de cel mult 15 zile de la notificarea terminării lucrărilor de către constructor.

HG nr. 273/1994, Art. 30: Investitorul are obligația de a efectua recepția finală după expirarea perioadei de garanție, cel mai târziu în termen de 60 de zile de la data expirării acestei perioade.



Art. 4 — Teritoriul de aplicare

Prezenta procedură se aplică pe întreg teritoriul administrativ al comunei/orașului/municipiului _____, incluzând intravilanul localității/localităților componente și extravilanul, pentru categoriile de construcții și lucrări definite la Art. 5.

Art. 4¹ — Capacitate instituțională și scenarii de aplicare

UAT cu arhitect-șef sau structură de specialitate proprie

Temei legal: Art. 36 alin. (1) din Legea nr. 350/2001; art. 36¹ alin. (1) lit. a)-c) din Legea nr. 350/2001; art. 27 alin. (1)-(3) din Legea nr. 50/1991.

Mod de aplicare: Procedura se aplică integral în formă standard. Toate atribuțiile prevăzute în prezenta procedură se exercită de către compartimentul de specialitate condus de arhitectul-șef sau, după caz, de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, conform fișei postului și atribuțiilor legale.

Documente obligatorii: Nu sunt necesare documente suplimentare față de cele prevăzute în procedură.

Notă importantă comună tuturor scenariilor: Indiferent de scenariul aplicat, primarul unității administrativ-teritoriale răspunde personal, în calitate de reprezentant legal al UAT, pentru: (1) asigurarea că controlul se exercită efectiv pe teren; (2) urmărirea modului de îndeplinire a măsurilor dispuse de ISC, conform art. 29 alin. (3) din Legea nr. 50/1991; (3) aplicarea sancțiunilor contravenienționale, conform art. 27 alin. (5) din Legea nr. 50/1991; (4) sesizarea organelor de urmărire penală când faptele constatate întrunesc elementele unei infracțiuni conform art. 24 din Legea nr. 50/1991. Neorganizarea sau neexercitarea controlului constituie contravenție sancționată cu amendă de la 1.000 lei la 5.000 lei, aplicată autorității publice locale, cu drept de regres al UAT împotriva persoanei fizice responsabile, conform art. 26 alin. (1) lit. j) și art. 27 alin. (4¹) din Legea nr. 50/1991, astfel cum a fost modificat prin OUG nr. 7/2026, Art. VII pct. 3.

Art. 5 — Categoriile de construcții și lucrări supuse controlului

Sunt supuse controlului exercitat în temeiul prezentei proceduri, pe întreg teritoriul unității administrativ-teritoriale, următoarele categorii:

A. Construcții autorizate în curs de execuție

Controlul urmărește respectarea prevederilor autorizației de construire privind:

- amplasamentul, regimul de înălțime, dimensiunile și aspectul arhitectural față de proiectul tehnic aprobat;
- respectarea condițiilor și avizelor integrate în autorizație (ISC, furnizori utilități, apărare civilă etc.);
- existența la punctul de lucru a autorizației de construire și a proiectului tehnic;
- respectarea termenelor de execuție prevăzute în autorizație;
- semnalizarea și împrejmuirea șantierului conform normelor în vigoare;
- existența personalului tehnic calificat pe șantier (diriginte de șantier atestat).

B. Construcții finalizate pentru care nu s-a efectuat recepția

Controlul identifică situațiile în care:



VISORO GROUP

- | | |
|--|---|
| ▶ R.E.N.N.S | ▶ Plan urbanistic general |
| ▶ Evaluare prealabilă pentru inspecție fiscală | ▶ Studiu de fezabilitate |
| ▶ Cartografiere 3D | ▶ Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție |
| ▶ Registrul spațiilor verzi | ▶ Cadastru subteran |

Adresa: Sergiu Celibidache, nr. 3A
Coordonate GPS: 46°44'59.2"N 23°34'43.2"E
Codul poștal: 400368
Telefon: +40 723 161 546
Email: office@visoro-global.ro

www.visoro-global.ro

- lucrările de construcții au fost finalizate în fapt, dar investitorul nu a solicitat recepția la terminarea lucrărilor conform HG nr. 273/1994;
- autorizația de construire a expirat fără ca lucrările să fie finalizate și fără ca proprietarul să fi notificat primăria cu cel puțin 10 zile înainte de expirare, conform OUG nr. 7/2026, Art. VII pct. 4 [art. 37 alin. (2^o) din Legea nr. 50/1991];
- construcția este utilizată/locuită fără a fi urmată de procedura de recepție.

C. Construcții executate fără autorizație de construire

Controlul identifică toate construcțiile noi sau extinderi la construcții existente realizate fără obținerea prealabilă a autorizației de construire, inclusiv:

- construcții noi ridicate fără nicio autorizație;
- extinderi ale suprafeței construite (etaje adăugate, anexe, extinderi laterale sau verticale) executate fără autorizație;
- schimbări de destinație a clădirilor realizate fără documentele legale necesare;
- împrejmuiri, bazine, piscine, platforme betonate, construcții provizorii cu caracter de permanență, realizate fără autorizație;
- construcții demolate sau desființate fără autorizație de desființare.

D. Construcții executate cu abateri față de autorizație

Controlul identifică situațiile în care execuția se abate de la autorizația emisă, cum ar fi:

- depășirea suprafeței construite autorizate (amprenta la sol sau suprafața desfășurată);
- nerespectarea regimului de înălțime autorizat;
- modificări ale aspectului arhitectural față de proiectul aprobat;
- nerespectarea aliniamentelor, a distanțelor față de limitele de proprietate sau față de alte construcții;
- utilizarea unor materiale sau soluții tehnice care nu au fost prevăzute în proiect.

E. Construcții nedeclarate la organele fiscale

Controlul identifică discrepanțele dintre suprafețele/valorile impozabile declarate la organele fiscale și situația reală din teren, prin compararea datelor geospațiale cu evidențele fiscale ale compartimentului de specialitate.

F. Construcții cu autorizație expirată sau în curs de expirare

Procedura prevede monitorizarea sistematică a autorizațiilor de construire emise, pentru identificarea situațiilor în care:

- termenul de valabilitate al autorizației a expirat fără finalizarea lucrărilor;
- termenul de valabilitate al autorizației urmează să expire în mai puțin de 30 de zile;
- proprietarul nu a solicitat prelungirea valabilității autorizației în condițiile legii.

Capitolul III — Responsabilități și atribuții

Art. 6 — Structura responsabilă cu implementarea procedurii

Responsabilitatea organizării și exercitării controlului privind disciplina în construcții revine structurii de specialitate a primăriei, respectiv Compartimentul/Serviciul de Urbanism și Construcții, coordonat de Arhitectul-Șef al unității administrativ-teritoriale, sau, după caz, de persoana cu atribuții în domeniu desemnată prin dispoziție a primarului, în localitățile unde funcția de Arhitect-Șef nu este ocupată.



Art. 7 — Atribuțiile Primarului

În aplicarea prezentei proceduri, Primarul comunei/orașului/municipiului _____ exercită următoarele atribuții:

1. Emite dispoziția de desemnare a personalului împuternicit să exercite controlul privind disciplina în construcții, conform art. 27 alin. (2) din Legea nr. 50/1991;
2. Aprobă planul anual de control al disciplinei în construcții, propus de Arhitectul-Șef;
3. Emite, la propunerea Arhitectului-Șef, dispoziții de oprire a lucrărilor executate fără autorizație sau cu abateri față de aceasta;
4. Sesizează în scris Inspectoratul de Stat în Construcții cu privire la situațiile constatate care depășesc competența de soluționare a autorității publice locale;
5. Urmărește aplicarea măsurilor dispuse de ISC și raportează stadiul implementării;
6. Aprobă contractele de servicii geospațiale necesare implementării mecanismului tehnic de control, în limita bugetului alocat;
7. Raportează Consiliului Local, semestrial, situația controlului disciplinei în construcții.

Art. 8 — Atribuțiile Arhitectului-Șef / Responsabilului cu Urbanismul

8. Coordonează întreaga activitate de control al disciplinei în construcții, conform prezentei proceduri;
9. Elaborează și actualizează anual Planul de control al disciplinei în construcții;
10. Supervizează utilizarea sistemului GIS și a datelor geospațiale produse prin zboruri de dronă pentru identificarea abaterilor;
11. Analizează rapoartele de control geospațial produse semestrial și dispune verificarea în teren a situațiilor identificate;
12. Coordonează transmiterea sistematică a informațiilor din autorizațiile de construire către *Compartimentul Fiscal, inclusiv pentru construcțiile fără recepție finală, conform OUG nr. 7/2026, Art. VII pct. 4 [art. 37 alin. (2^o) din Legea nr. 50/1991]*;
13. Întocmește notificările către proprietarii ale căror autorizații urmează să expire sau au expirat;
14. Supervizează procedura de recepție parțială pentru construcțiile la care autorizația a expirat fără finalizarea lucrărilor;
15. Reprezintă primăria în relația cu Inspectoratul de Stat în Construcții;
16. Menține Registrul de Evidență al Dispozițiilor ISC și urmărește implementarea acestora;
17. Raportează trimestrial Primarului situația controlului disciplinei în construcții.

Art. 9 — Atribuțiile Inspectorului/Inspectorilor de Urbanism

18. Efectuează verificările în teren în baza Planului de control anual și a solicitărilor punctuale;
19. Utilizează datele geospațiale (ortofotoplan, model 3D, straturi GIS) ca instrumente primare de orientare și documentare a controlului;
20. Întocmește procese-verbale de constatare a contravențiilor, conform formularelor standard aprobate;
21. Fotografiază și geolochează fiecare situație de neconformitate identificată;
22. Notifică în scris proprietarii construcțiilor identificate ca neconforme;
23. Întocmește dosarele de sesizare către ISC pentru situațiile care depășesc competența locală;
24. Actualizează sistematic baza de date GIS cu rezultatele verificărilor în teren;
25. Raportează lunar Arhitectului-Șef situația verificărilor efectuate.

Art. 10 — Atribuțiile Compartimentului Fiscal



26. Primește de la Compartimentul Urbanism informațiile din autorizațiile de construire, inclusiv pentru construcțiile fără recepție finală, conform OUG nr. 7/2026, Art. VII pct. 4 [art. 37 alin. (2^s) din Legea nr. 50/1991];
27. Înregistrează și procesează datele geospațiale transmise de Compartimentul Urbanism privind construcțiile existente pe teritoriul UAT, comparând cu declarațiile fiscale ale contribuabililor;
28. Identifică și notifică contribuabilii care nu au declarat construcții sau le-au declarat cu suprafețe/valori diminuate față de realitate;
29. Emite decizii de impunere pentru construcțiile identificate ca nedeclarate sau subdeclaratate fiscal;
30. Transmite Compartimentului Urbanism lista contribuabililor notificați și stadiul conformării fiscale;
31. Participă la ședințele trimestriale de coordonare inter-departamentală.

Art. 11 — Atribuțiile Secretarului General al UAT

32. Avizează pentru legalitate prezenta procedură și orice revizii ulterioare ale acesteia;
33. Avizează pentru legalitate procesele-verbale de constatare a contravențiilor în domeniul construcțiilor;
34. Coordonează transmiterea în termen legal a proceselor-verbale de contravenție;
35. Asigură evidența și arhivarea documentelor emise în aplicarea prezentei proceduri.

Art. 12 — Relația cu Inspectoratul de Stat în Construcții (ISC)

Colaborarea cu ISC se desfășoară pe baza prevederilor art. 27 alin. (3) și (4) din Legea nr. 50/1991 și ale OUG nr. 7/2026, după cum urmează:

36. Primăria sesizează ISC în scris, cu dosar tehnic complet (fotografii, date geospațiale, copii autorizații), pentru toate situațiile de construcții neautorizate cu valoare estimată a lucrărilor peste 50.000 lei sau cu risc structural;
37. Primăria menține Registrul Dispozițiilor ISC, înregistrând fiecare dispoziție primită cu: numărul și data dispoziției, obiectul, termenul de implementare, stadiul la fiecare termen de raportare;
38. Primăria transmite ISC, la termenele solicitate, rapoarte privind stadiul implementării dispozițiilor emise;
39. Primăria participă, la solicitarea ISC, la acțiunile comune de control pe teritoriul UAT;
40. Arhitectul-Șef are obligația de a răspunde în scris oricărei solicitări a ISC în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la primire.

Capitolul IV — Metodologia de control geospațial

Principiul fundamental al metodologiei

Controlul disciplinei în construcții se realizează prin COMPARARE: se compară permanent situația reală din teren, capturată periodic prin zbor de dronă și prelucrare geospațială, cu situația documentară (autorizații emise, declarații fiscale, PUG). Discrepanțele identificate constituie situații ce necesită verificare în teren și, după caz, sancționare contravențională sau sesizare ISC.

Art. 13 — Instrumentele tehnice de control

Metodologia de control se bazează pe integrarea următoarelor instrumente tehnice:

A. Sistemul de zbor UAV (drone) pentru capturare aerofotogrametrică



Zborurile cu aeronave fără pilot la bord (drone/UAV) se efectuează periodic pe întreg intravilanul localității/localităților componente, cu respectarea reglementărilor AACR (Autoritatea Aeronautică Civilă Română) și a spațiului aerian restricționat, conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 2019/947 și Ordinului AACR relevant.

Parametrii tehnici minimi ai zborurilor de control:

- Rezoluție spațială a ortofotoplanului: minimum 5 cm/pixel la sol (Ground Sample Distance — GSD ≤ 5 cm);
- Acoperire stereoscopică: minimum 80% longitudinal și 60% transversal;
- Sistemul de coordonate de referință: Stereo 70 (EPSG:31700) sau ETRS89 (EPSG:4258), conform standardelor naționale ANCPI;
- Precizia geometrică a ortofotoplanului: ≤ 10 cm în plan (RMSE);
- Sistemul de colectare a datelor: aparat foto calibrat metric, cu înregistrare GPS diferențial (RTK/PPK) pentru eliminarea necesității unui număr mare de puncte de control la sol.

B. Modelul Digital de Suprafață (MDS) și Modelul 3D al construcțiilor

Pe baza imaginilor aeriene capturate, se produce un Model Digital de Suprafață (MDS) al teritoriului controlat, care permite:

- Determinarea înălțimii construcțiilor și implicit a numărului de niveluri, pentru verificarea respectării regimului de înălțime autorizat;
- Calculul volumetric al construcțiilor, utilizat ca indicator de validare față de suprafețele declarate fiscal;
- Detectarea automată a modificărilor față de zborurile anterioare (change detection), prin algoritmi GIS de comparare a modelelor de suprafață din perioade diferite.

C. Sistemul Informațional Geografic (GIS) integrat al primăriei

Toate datele geospațiale produse se integrează în platforma GIS a primăriei, constituind straturi tematice distincte:

- Stratul ortofotoplan — ultima imagine aeriană disponibilă, actualizată periodic;
- Stratul construcții existente — perimetrul construcțiilor identificate din zbor, cu atribute: suprafață la sol, număr niveluri estimate, utilizare estimată, coordonate centroid;
- Stratul autorizații emise — perimetrul și parametrii construcțiilor autorizate, extrase din registrul autorizațiilor primăriei;
- Stratul construcții declarate fiscal — perimetrul și suprafețele declarate la compartimentul fiscal;
- Stratul neconformități — construcțiile identificate ca potențial neautorizate sau cu abateri față de autorizație;
- Stratul dispoziții ISC — localizarea geografică a fiecărei dispoziții ISC active, cu stadiul implementării.

D. Raportul de control geospațial

Pe baza analizei datelor GIS, furnizorul de servicii geospațiale autorizat produce un Raport de control geospațial, cu o periodicitate de minimum o dată pe an, care cuprinde:

- Lista construcțiilor noi identificate față de zborul anterior, cu coordonate și suprafețe;
- Lista construcțiilor care prezintă extinderi sau modificări față de zborul anterior;
- Lista construcțiilor identificate ca potențial neautorizate (nu există autorizație corespunzătoare în registrul primăriei);
- Lista construcțiilor la care suprafața reală identificată din zbor depășește semnificativ suprafața declarată fiscal;
- Lista autorizațiilor expirate fără confirmare de finalizare a lucrărilor;



- Hărți tematice pentru fiecare categorie de neconformitate identificată.

Art. 14 — Planul anual de control al disciplinei în construcții

Arhitectul-Șef elaborează până la data de 31 ianuarie a fiecărui an Planul Anual de Control al Disciplinei în Construcții, care cuprinde cel puțin:

41. Calendarul zborurilor de dronă planificate pentru anul în curs (minimum 1 zbor anual pe intravilanul integral, plus zboruri punctuale la solicitare);
42. Numărul estimat de verificări în teren planificate (minimum [X] verificări/lună);
43. Zonele prioritare de control identificate pe baza analizei raportului geospațial din anul anterior;
44. Resursele umane alocate (personal cu atribuții de control, desemnat prin dispoziție a primarului);
45. Resursele financiare estimate (contracte de servicii geospațiale, transport, echipamente);
46. Indicatorii de performanță ai activității de control.

Planul anual se aprobă prin dispoziție a Primarului și se raportează Consiliului Local la prima ședință ordinară din trimestrul I.

Art. 15 — Procedura de verificare în teren

Verificarea în teren se declanșează în baza:

- Raportului de control geospațial (verificare sistematică a situațiilor identificate prin zbor);
- Sesizărilor/reclamațiilor cetățenilor sau altor instituții;
- Solicităților ISC;
- Planului Anual de Control.

Inspectorul de urbanism desemnat efectuează verificarea în teren parcurgând obligatoriu etapele:

47. Pregătirea verificării: consultarea stratului GIS cu situația cadastrală, a autorizației de construire (dacă există), a datelor geospațiale din zborul de dronă; imprimarea sau descărcarea pe dispozitiv mobil a extrasului GIS pentru zona de verificat;
48. Verificarea fizică a amplasamentului: identificarea construcției pe teren, compararea cu datele din autorizație și cu imaginea din zbor; măsurători dimensionale sumare (față de aliniamente, față de limite de proprietate); fotografierea sistematică a construcției din cel puțin 4 laturi;
49. Consemnarea rezultatelor: completarea Fișei de Verificare în Teren (Anexa nr. 2 la prezenta procedură) cu toate constatările; geolocalizarea fotografiilor prin dispozitiv cu GPS; concluzia: conform / neconform / necesită documentare suplimentară;
50. Acțiunea subsecventă: pentru situații conforme — închiderea fișei; pentru situații neconforme — inițierea procesului-verbal de constatare a contravenției și/sau a procedurii de sesizare ISC; actualizarea stratului GIS cu rezultatul verificării.

Art. 16 — Procedura de constatare a contravenției și aplicare a sancțiunilor

Personalul împuternicit prin dispoziție a Primarului, conform art. 27 alin. (2) din Legea nr. 50/1991, are competența de a constata contravențiile prevăzute la art. 26 din Legea nr. 50/1991 și de a propune aplicarea sancțiunilor.

Procesul-verbal de constatare a contravenției se întocmește conform OG nr. 2/2001 și conține obligatoriu:

- data și locul încheierii (incluzând coordonatele GPS ale amplasamentului);
- numele, prenumele, calitatea și numărul legitimației agentului constatator;
- datele de identificare ale contravenientului (proprietar sau beneficiar al lucrărilor);



- descrierea precisă a faptei contravenționale, cu referire la prevederile legale încălcate;
- dovezile administrate: fotografiile geolocalizate, extras din GIS cu imaginea din zbor, copie după autorizația de construire (dacă există), mărturii;
- sancțiunea aplicată (amendă conform art. 26 din Legea nr. 50/1991: 1.000 - 100.000 lei pentru persoane fizice și 3.000 - 100.000 lei pentru persoane juridice, în funcție de gravitate);
- măsurile complementare dispuse: intrare în legalitate, demolare parțială, oprirea lucrărilor;
- termenul de contestare (15 zile de la comunicare).

Conform OUG nr. 7/2026, Art. IX pct. 2 [art. 25 alin. (1²) din OG nr. 2/2001], în lipsa prezenței contravenientului sau în cazul refuzului de primire a procesului-verbal, dacă aceste împrejurări nu sunt înregistrate cu mijloace audio-video ale organului din care face parte agentul constator, comunicarea procesului-verbal se face de agentul constator în termen de cel mult două luni de la data încheierii acestuia.

Conform OUG nr. 7/2026, Art. IX pct. 3 [art. 28 alin. (1¹) din OG nr. 2/2001], pentru amenzi aplicate în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții și urbanismului, contravenientul poate achita jumătate din cuantumul amenzii în termen de cel mult 15 zile de la data înmânării sau comunicării procesului-verbal, agentul constator făcând mențiune expresă despre această posibilitate. EXCEPȚIE: reducerea de 50% nu se aplică pentru contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1) lit. a) și b) din Legea nr. 50/1991 (lucrări executate fără autorizație de construire/desființare sau cu nerespectarea prevederilor acestora).

Art. 17 — Transmiterea datelor la Compartimentul Fiscal

Compartimentul Urbanism transmite Compartimentului Fiscal, lunar, următoarele informații:

Tipul de informație transmisă	Sursa datelor	Termenul de transmitere
Lista autorizațiilor de construire emise în luna precedentă (suprafețe, nr. niveluri, valoare autorizată)	Registrul autorizațiilor	5 ale lunii curente
Lista autorizațiilor expirate în luna precedentă fără confirmare de finalizare	Registrul autorizațiilor	5 ale lunii curente
Lista construcțiilor identificate prin control geospațial ca potențial nedeclarate fiscal	Raport geospațial / GIS	La producerea raportului
Lista proceselor-verbale de constatare emise (construcții neautorizate sau cu abateri)	Registrul PV-uri	5 ale lunii curente
Documentele de recepție parțială efectuate conform OUG nr. 7/2026, Art. VII pct. 4 [art. 37 alin. (2 ⁴) din Legea nr. 50/1991]	Dosar recepție	3 zile de la recepție

Informațiile se transmit electronic, în format compatibil cu sistemul informatic al compartimentului fiscal, însoțite de extrase din GIS (hărți de localizare) pentru fiecare situație raportată.



Art. 18 — Procedura de recepție parțială pentru construcții cu autorizație expirată

Conform OUG nr. 7/2026, Art. VII pct. 4 [art. 37 alin. (2⁴) din Legea nr. 50/1991], când lucrările nu sunt finalizate la expirarea autorizației de construire, Compartimentul Urbanism inițiază procedura de recepție parțială, după cum urmează:

51. La expirarea autorizației, Compartimentul Urbanism notifică proprietarul în scris, solicitând confirmarea stadiului lucrărilor, în termen de 15 zile;
52. Dacă proprietarul nu răspunde sau confirmă că lucrările nu sunt finalizate, se organizează recepția parțială cu comisie numită prin dispoziție a Primarului;
53. Procesul-verbal de recepție parțială documentează stadiul real al lucrărilor și suprafețele/volumele construite efectiv;
54. Documentul de recepție parțială se transmite imediat Compartimentului Fiscal pentru stabilirea impozitului corespunzător stadiului de execuție;
55. Proprietarul este notificat cu privire la obligația fiscală și la necesitatea obținerii unei noi autorizații pentru finalizarea lucrărilor.

Capitolul V — Urmărirea dispozițiilor ISC

Art. 19 — Registrul Dispozițiilor ISC

Compartimentul Urbanism ține un Registru al Dispozițiilor ISC, în format electronic (integrat în sistemul GIS) și pe suport hârtie, care conține pentru fiecare dispoziție primită:

- Numărul de înregistrare și data primirii dispoziției;
- Numărul și data emiterii dispoziției de către ISC;
- Obiectul dispoziției (construcția vizată, cu adresă și coordonate GPS);
- Măsura dispusă și termenul de implementare;
- Responsabilul din cadrul primăriei desemnat să urmărească implementarea;
- Stadiul implementării la fiecare termen de raportare (Neînceput / În curs / Finalizat);
- Data și modalitatea de raportare a stadiului implementării către ISC;
- Observații (motive de întârziere, dificultăți, sesizări ale proprietarilor etc.).

Art. 20 — Mecanismul de urmărire și raportare

56. La primirea fiecărei dispoziții ISC, Arhitectul-Șef o înregistrează în Registru și desemnează un inspector responsabil de urmărire;
57. Inspectorul responsabil notifică în scris proprietarul/constructorul vizat, cu precizarea măsurii dispuse și a termenului de conformare;
58. La jumătatea termenului de implementare, inspectorul responsabil efectuează o verificare în teren și documentează stadiul;
59. Cu 10 zile înainte de expirarea termenului, Arhitectul-Șef raportează ISC stadiul implementării;
60. La expirarea termenului, inspectorul responsabil efectuează verificarea finală în teren și întocmește raportul de conformare/neconformare;
61. În caz de neconformare, Arhitectul-Șef sesizează ISC în termen de 3 zile lucrătoare și propune Primarului inițierea procedurilor contravenționale suplimentare.



Capitolul VI — Raportare, indicatori de performanță și arhivare

Art. 21 — Raportarea periodică

Raport	Conținut	Frecvență	Destinatar
Raport lunar verificări	Nr. verificări, PV-uri emise, sesizări ISC, construcții identificate	Lunar (5 ale lunii)	Primar
Raport trimestrial ISC	Stadiul implementării dispozițiilor ISC active	Trimestrial	ISC județean
Raport semestrial Consiliu Local	Situația completă a disciplinei în construcții, impact fiscal estimat	Semestrial	Consiliu Local
Raport geospațial anual	Analiza GIS comparativă a teritoriului, construcții noi identificate	Anual (Q1)	Primar + CL

Art. 22 — Indicatori de performanță ai activității de control

Eficiența aplicării prezentei proceduri se evaluează anual pe baza următorilor indicatori:

- Numărul de verificări în teren efectuate raportat la numărul planificat (țintă: $\geq 90\%$);
- Procentul construcțiilor identificate prin zbor drept potențial neconforme față de care s-a efectuat verificare în teren (țintă: 100% în termen de 60 de zile);
- Procentul dispozițiilor ISC implementate la termen (țintă: $\geq 85\%$);
- Numărul construcțiilor nedeclarate identificate și impuse fiscal (indicator de creștere a bazei de impozitare);
- Valoarea suplimentară a impozitului pe clădiri colectat ca urmare a activității de control (ROI al procedurii).

Art. 23 — Arhivarea documentelor

Toate documentele produse în aplicarea prezentei proceduri se arhivează conform Legii nr. 16/1996 a Arhivelor Naționale și Nomenclatorului arhivistic al primăriei:

- Rapoartele de control geospațial — termen de păstrare: permanent;
- Procesele-verbale de constatare a contravențiilor — termen de păstrare: 5 ani de la data prescrierii;
- Fișele de verificare în teren — termen de păstrare: 5 ani;
- Registrul dispozițiilor ISC — termen de păstrare: permanent;
- Rapoartele periodice — termen de păstrare: 10 ani;
- Datele geospațiale (ortofotoplanuri, modele 3D, straturi GIS) — termen de păstrare: permanent, cu backup redundant.



Capitolul VII — Dispoziții finale și tranzitorii

Art. 24 — Implementarea inițială

În termen de 30 de zile de la adoptarea prezentei proceduri prin Hotărârea Consiliului Local, Primarul emite dispoziția de desemnare a personalului împuternicit cu controlul disciplinei în construcții și aprobă Planul de control pentru semestrul curent.

În termen de 60 de zile de la adoptare, Compartimentul Urbanism finalizează integrarea în platforma GIS a stratului autorizațiilor de construire emise în ultimii 5 ani și a stratului construcțiilor declarate fiscal, ca bază de comparare pentru primul zbor de dronă.

Art. 25 — Revizuirea procedurii

Prezenta procedură se revizuieste obligatoriu în următoarele situații:

- La modificarea cadrului legislativ relevant care afectează competențele sau metodologia de control;
- Anual, pe baza raportului de evaluare a indicatorilor de performanță;
- La solicitarea motivată a Arhitectului-Şef, Primarului sau a Consiliului Local.

Art. 26 — Răspunderi

Nerespectarea prezentei proceduri de către personalul primăriei cu atribuții în domeniu atrage răspunderea disciplinară, contravențională, civilă sau penală, după caz, conform legislației în vigoare. Conform OUG nr. 7/2026, Art. VII pct. 3 [art. 27 alin. (4¹) din Legea nr. 50/1991], sancțiunile pentru contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1) lit. j) se aplică autorității sau instituției publice în cauză, care are drept de regres împotriva persoanei fizice din cadrul aparatului propriu care a săvârșit fapta de obstrucționare a controlului, în condițiile legii.

Elaborat

Arhitect-Şef / Responsabil Urbanism

Nume: _____

Semnătură: _____

Data: _____.2026

Avizat legalitate

Secretar General UAT

Nume: _____

Semnătură: _____

Data: _____.2026

Aprobat

Primar

Nume: _____

Semnătură: _____

Data: _____.2026



VISORO GROUP

- ▶ R.E.N.N.S
- ▶ Evaluare prealabilă pentru inspecție fiscală
- ▶ Cartografiere 3D
- ▶ Registrul spațiilor verzi
- ▶ Plan urbanistic general
- ▶ Studiu de fezabilitate
- ▶ Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție
- ▶ Cadastru subteran

Adresa: Sergiu Celibidache, nr. 3A
Coordonate GPS: 46°44'59.2"N 23°34'43.2"E
Codul poștal: 400368
Telefon: +40 723 161 546
Email: office@visoro-global.ro

www.visoro-global.ro

Anexe

ANEXA NR. 1 — REGISTRUL DISPOZIȚIILOR ISC

Nr. crt.	Nr./Data dispoziție ISC	Data primirii	Obiect dispoziție / Amplasament	Măsura dispusă	Termen implementare	Stadiu / Data raportare

ANEXA NR. 2 — FIȘA DE VERIFICARE ÎN TEREN

Numărul fișei:	FVT - ___ / ___.___, 2026
Inspector verificator:	
Data verificării:	
Ora verificării:	
Adresa / Amplasamentul:	
Coordonate GPS:	N: _____ E: _____
Proprietar (dacă cunoscut):	
Autorizație de construire:	Nr. _____ din _____ <input type="checkbox"/> Există <input type="checkbox"/> Nu există <input type="checkbox"/> Expirată
Situația constatată:	<input type="checkbox"/> Conform <input type="checkbox"/> Construcție neautorizată <input type="checkbox"/> Abateri față de AC <input type="checkbox"/> Recepție neefectuată <input type="checkbox"/> Altele
Descrierea situației:	
Fotografii atașate:	Nr. fotografii: ___ Geolocalizate: <input type="checkbox"/> Da <input type="checkbox"/> Nu
Acțiune inițiată:	<input type="checkbox"/> Nicio acțiune <input type="checkbox"/> PV contravenție <input type="checkbox"/> Sesizare ISC <input type="checkbox"/> Notificare proprietar <input type="checkbox"/> Recepție parțială
Nr. PV contravenție (dacă e cazul):	
Observații:	
Semnătura inspectorului:	

ANEXA NR. 3 — MODELUL NOTIFICĂRII CĂTRE PROPRIETARI



- R.E.N.N.S
- Evaluare prealabilă pentru inspecție fiscală
- Cartografiere 3D
- Registrul spațiilor verzi
- Plan urbanistic general
- Studiu de fezabilitate
- Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție
- Cadastru subteran

Antet primărie

Nr. _____ / _____.____.2026

Către: _____ (proprietar)

Adresa: _____

NOTIFICARE

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma controlului exercitat de Compartimentul Urbanism al Primăriei _____ privind disciplina în autorizarea și executarea lucrărilor de construcții, în conformitate cu Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și cu Procedura Operațională PO-UC-001/2026, s-a constatat la imobilul situat în _____, următoarea situație:

Vă solicităm, în termen de _____ zile de la data primirii prezentei notificări, să vă prezentați la sediul Compartimentului Urbanism al Primăriei, pentru clarificarea situației și/sau inițierea procedurilor de intrare în legalitate, în caz contrar urmând a se aplica sancțiunile prevăzute de art. 26-31 din Legea nr. 50/1991.

Arhitect-Șef / Responsabil Urbanism

Nume: _____

Semnătură și ștampilă: _____