

Avizat
Secretar General,
Daniela-Maria Szasz

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR. _____

**pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 206/29 august 2024
privind repartizarea unor loturi de teren, pentru construirea de locuințe,
în condițiile Legii nr. 15/2003**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică extraordinară, în număr de _____ consilieri, la data de 04 septembrie 2025;

Analizând Referatul de aprobare nr. 26197/02.09.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 26198/02.09.2025 pentru completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 206/29 august 2024 privind repartizarea unor loturi de teren, pentru construirea de locuințe, în condițiile Legii nr. 15/2003, întocmit de Direcția tehnică;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. _____/_____, al comisiei economico – financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. _____/_____ și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. _____/_____;

Luând în considerare următoarele:

- Hotărârea Consiliului Local nr. 206/29 august 2024 privind repartizarea unor loturi de teren, pentru construirea de locuințe, în condițiile Legii nr. 15/2003;

- procesele verbale de punere în posesie eliberate beneficiarilor terenurilor repartizate prin HCL nr. 206/2024;

- art. 12 din anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 1/11 ianuarie 2024 privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru comasare terenuri și dezmembrare în vederea parcelării și construirii în Cisnădie, str. Lungă, beneficiar Primăria Orașului Cisnădie, conform căruia extinderea rețelelor de apă și canalizare pe străzile propuse prin PUZ se vor realiza de către Primăria Orașului Cisnădie, pe baza unui proiect de specialitate;

- aviz amplasament PUZ nr. 20196/19.07.2023 actualizat cu aviz amplasament PUZ nr. 310/08.01.2024 eliberat de Apă Canal Sibiu S.A. din care rezultă că la data eliberării avizelor în zona studiată nu există rețele publice apă-canal, iar pentru următoarele faze de proiectare se va înainta spre avizare proiect de specialitate cu echipare hidroedilitară: alimentare cu apă, canalizare manajeră și canalizare pluvială;

- răspunsurile formulate de Apă-Canal S.A. solicitanților de avize în vederea obținerii autorizației de construire în care li se comunică faptul că pentru obținerea avizelor este necesară obținerea avizului tehnic cu soluția de alimentare cu apă, canalizare manajeră și pluvială a întregului perimetru al PUZ-ului conform Avizului PUZ cu nr. 20196/19.07.2023 actualizat cu avizul nr. 310/08.01.2024 emise de Apă Canal S.A.;

- art. 28 lit. „i” din Regulamentul pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizarea terenurilor atribuite în condițiile Legii nr. 15/2003 aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 168/19 iulie 2025 conform căruia dacă din motive independente de voința beneficiarului autorizația de construire nu se poate emite și acest aspect pune beneficiarul în

imosibilitatea de a respecta termenele de execuție a construcției, atunci toate termenele încep să curgă de la data la care beneficiarului îi va fi emisă autorizația de construire;

În conformitate cu:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

- art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;

- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 6 din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

- art. 4 și art.5 din Hotărârea Guvernului României nr. 896/2003, privind normele metodologice pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată;

- art. 60-62 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 28 lit. „i” din Regulamentul pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizarea terenurilor atribuite în condițiile Legii nr. 15/2003 aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 168/19 iulie 2025;

- art. 12 din anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 1/11 ianuarie 2024 privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru comasare terenuri și dezmembrare în vederea parcelării și construirii în Cisnădie, str. Lungă, beneficiar Primăria Orașului Cisnădie;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. „c” și alin. (6) lit. „b”, art.139 alin. (3) lit. „g”, art. 140 alin. (1), art.196 alin. (1) lit. „a” și art.243 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.I După art.2 din Hotărârea Consiliului Local nr. 206/29 august 2024 privind repartizarea unor loturi de teren, pentru construirea de locuințe, în condițiile Legii nr. 15/2003, se introduce un nou articol, art. 2¹, care va avea următorul cuprins:

„**Art.2¹** Prin derogare de la prevederile art. 2 din prezenta, pentru beneficiarii suprafețelor de teren de la art. 1 situate în zona PUZ-ului reglementat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 1/2024, termenul de 1 an curge de la data avizării de către Apă Canal Sibiu S.A. a studiului de soluție nr. 445/13/2025 pentru această zonă.”

Art.II Art.3 din Hotărârea Consiliului Local nr. 206/29 august 2024 privind repartizarea unor loturi de teren, pentru construirea de locuințe, în condițiile Legii nr. 15/2003, se modifică și va avea următorul cuprins:

„**Art.3** În cazul nerespectării condițiilor menționate la art.2, respectiv la art. 2¹, prin hotărâre a consiliului local se retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit.”

Art.III Se aprobă modificarea proceselor verbale de punere în posesie încheiate cu beneficiarii suprafețelor de teren de la art. 1 situate în zona PUZ-ului reglementat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 1/2024, în sensul art. I-II din prezenta.

Art.IV Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Primarului Orașului Cisnădie, prin Direcția tehnică.

Art.V Comunicarea și publicitatea prezentei hotărâri se vor asigura de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată în Cisnădie, la data de 04 septembrie 2025, cu ___ voturi „pentru”.

**INIȚIATOR
PRIMAR,
MIRCEA ORLĂȚAN**



Difuzare: 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Sibiu
1 ex. Primar
1 ex. Secretar General
1 ex. Dosar ședință
1 ex. Evidență hotărâri
1 ex. Direcția economică
1 ex. Compartimentul financiar contabilitate
1 ex. Serviciul impozite, taxe, autorizare activități comerciale și administrare piețe
1 ex. Direcția tehnică
1 ex. Serviciul arhitect șef, urbanism și administrativ
1 ex. fiecărui beneficiar
1 ex. Afișaj



Direcția tehnică
Nr. 26198/03.09.2025



**Raport de specialitate
pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 206/29 august 2024
privind repartizarea unor loturi de teren, pentru construirea de locuințe,
în condițiile Legii nr. 15/2003**

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 206/29 august 2024 s-a aprobat repartizarea a 41 de loturi de teren pentru construirea de locuințe, în condițiile Legii nr. 15/2003.

La data de 09.09.2024 s-au încheiat procesele verbale de punere în posesie cu beneficiarii repartițiilor.

Conform proceselor verbale, beneficiarul terenului se obligă să înceapă construcția locuinței proprietate personală în termen de 1 an de la data atribuirii și să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și la termenele specificate.

Un număr de 28 de beneficiari a primit terenuri în zona reglementată prin PUZ-ul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 1/11 ianuarie 2024 privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru comasare terenuri și dezmembrare în vederea parcelării și construirii în Cisnădie, str. Lungă, beneficiar Primăria Orașului Cisnădie.

Conform aviz amplasament PUZ nr. 20196/19.07.2023 actualizat cu aviz amplasament PUZ nr. 310/08.01.2024 eliberat de Apă Canal Sibiu S.A., la data eliberării avizelor antemenționate în zona studiată nu există rețele publice apă-canal, iar pentru următoarele faze de proiectare se va înainta spre avizare proiect de specialitate cu echipare hidroedilitară: alimentare cu apă, canalizare manajeră și canalizare pluvială.

Potrivit art. 12 din anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 1/11 ianuarie 2024 privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru comasare terenuri și dezmembrare în vederea parcelării și construirii în Cisnădie, str. Lungă, beneficiar Primăria Orașului Cisnădie, extinderea rețelelor de apă și canalizare pe străzile propuse prin PUZ se vor realiza de către Primăria Orașului Cisnădie, pe baza unui proiect de specialitate.

O parte dintre beneficiarii de terenuri au început demersurile pentru obținerea autorizației de construire, însă au primit aviz negativ de la Apă Canal Sibiu S.A.

Societatea mai sus menționată comunică faptul că pentru obținerea avizelor este necesară obținerea avizului tehnic cu soluția de alimentare cu apă, canalizare manajeră și pluvială a întregului perimetru al PUZ-ului conform Avizului PUZ cu nr. 20196/19.07.2023 actualizat cu avizul nr. 310/08.01.2024 emise de Apă Canal S.A.

Având în vedere că beneficiarii terenurilor au început demersurile pentru construirea locuințelor, însă independent de voința lor nu au reușit să obțină autorizația de construire;

Ținând cont de prevederile art. 28 lit. „i” din Regulamentul pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizarea terenurilor atribuite în condițiile Legii nr. 15/2003 aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 168/19 iulie 2025 conform căruia dacă din motive independente de voința beneficiarului autorizația de construire nu se poate emite și acest aspect pune beneficiarul în imposibilitatea de a respecta termenele de execuție a construcției, atunci toate termenele încep să curgă de la data la care beneficiarului îi va fi emisă autorizația de construire;

Se impune modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 206/29 august 2024 privind repartizarea unor loturi de teren, pentru construirea de locuințe, după cum urmează:

Art.I După art.2 din Hotărârea Consiliului Local nr. 206/29 august 2024 *privind repartizarea unor loturi de teren, pentru construirea de locuințe, în condițiile Legii nr. 15/2003*, se introduce un nou articol, art. 2¹, care va avea următorul cuprins:

„**Art.2¹** Prin derogare de la prevederile art. 2 din prezenta, pentru beneficiarii suprafețelor de teren de la art. 1 situate în zona PUZ-ului reglementat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 1/2024, termenul de 1 an curge de la data avizării de către Apă Canal Sibiu S.A. a studiului de soluție nr. 445/13/2025 pentru această zonă.”

Art.II Art.3 din Hotărârea Consiliului Local nr. 206/29 august 2024 privind repartizarea unor loturi de teren, pentru construirea de locuințe, în condițiile Legii nr. 15/2003, se modifică și va avea următorul cuprins:

„**Art.3** În cazul nerespectării condițiilor menționate la art.2, respectiv la art. 2¹, prin hotărâre a consiliului local se retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit.”

Art.III Se aprobă modificarea proceselor verbale de punere în posesie încheiate cu beneficiarii suprafețelor de teren de la art. 1 situate în zona PUZ-ului reglementat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 1/2024, în sensul art. 2¹ din prezenta.

Art.IV Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Primarului Orașului Cisnădie, prin Direcția tehnică.

Art.V Comunicarea și publicitatea prezentei hotărâri se vor asigura de către Direcția administrație publică locală.

Temei legal:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

- art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;

- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 6 din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

- art. 4 și art.5 din Hotărârea Guvernului României nr. 896/2003, privind normele metodologice pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată;

- art. 60-63 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 28 lit. „i” din Regulamentul pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizarea terenurilor atribuite în condițiile Legii nr. 15/2003 aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 168/19 iulie 2025;

- art. 12 din anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 1/11 ianuarie 2024 privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru comasare terenuri și dezmembrare în vederea parcelării și construirii în Cisnădie, str. Lungă, beneficiar Primăria Orașului Cisnădie.

Consilier,
Valentina Iamșec



Nr. 26197/03.09.2025

**Referat de aprobare
pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 206/29 august 2024
privind repartizarea unor loturi de teren, pentru construirea de locuințe,
în condițiile Legii nr. 15/2003**

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 206/29 august 2024 s-a aprobat repartizarea a 41 de loturi de teren pentru construirea de locuințe, în condițiile Legii nr. 15/2003.

La data de 09.09.2024 s-au încheiat procesele verbale de punere în posesie cu beneficiarii repartițiilor.

Conform proceselor verbale, beneficiarul terenului se obligă să înceapă construcția locuinței proprietate personală în termen de 1 an de la data atribuirii și să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și la termenele specificate.

Un număr de 28 de beneficiari a primit terenuri în zona reglementată prin PUZ-ul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 1/11 ianuarie 2024 privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru comasare terenuri și dezmembrare în vederea parcelării și construirii în Cisnădie, str. Lungă, beneficiar Primăria Orașului Cisnădie.

Conform aviz amplasament PUZ nr. 20196/19.07.2023 actualizat cu aviz amplasament PUZ nr. 310/08.01.2024 eliberat de Apă Canal Sibiu S.A., la data eliberării avizelor antemenționate în zona studiată nu există rețele publice apă-canal, iar pentru următoarele faze de proiectare se va înainta spre avizare proiect de specialitate cu echipare hidroedilitară: alimentare cu apă, canalizare manajeră și canalizare pluvială.

Potrivit art. 12 din anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 1/11 ianuarie 2024 privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru comasare terenuri și dezmembrare în vederea parcelării și construirii în Cisnădie, str. Lungă, beneficiar Primăria Orașului Cisnădie, extinderea rețelelor de apă și canalizare pe străzile propuse prin PUZ se vor realiza de către Primăria Orașului Cisnădie, pe baza unui proiect de specialitate.

O parte dintre beneficiarii de terenuri au început demersurile pentru obținerea autorizației de construire, însă au primit aviz negativ de la Apă Canal Sibiu S.A.

Societatea mai sus menționată comunică faptul că pentru obținerea avizelor este necesară obținerea avizului tehnic cu soluția de alimentare cu apă, canalizare manajeră și pluvială a întregului perimetru al PUZ-ului conform Avizului PUZ cu nr. 20196/19.07.2023 actualizat cu avizul nr. 310/08.01.2024 emise de Apă Canal S.A.

Având în vedere că beneficiarii terenurilor au început demersurile pentru construirea locuințelor, însă independent de voința lor nu au reușit să obțină autorizația de construire;

Ținând cont de prevederile art. 28 lit. „i” din Regulamentul pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizarea terenurilor atribuite în condițiile Legii nr. 15/2003 aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 168/19 iulie 2025 conform căruia dacă din motive independente de voința beneficiarului autorizația de construire nu se poate emite și acest aspect pune beneficiarul în imposibilitatea de a respecta termenele de execuție a construcției, atunci toate termenele încep să curgă de la data la care beneficiarului îi va fi emisă autorizația de construire;

Se impune modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 206/29 august 2024 privind repartizarea unor loturi de teren, pentru construirea de locuințe, după cum urmează:

Art.I După art.2 din Hotărârea Consiliului Local nr. 206/29 august 2024 *privind repartizarea unor loturi de teren, pentru construirea de locuințe, în condițiile Legii nr. 15/2003*, se introduce un nou articol, art. 2¹, care va avea următorul cuprins:

„**Art.2¹** Prin derogare de la prevederile art. 2 din prezenta, pentru beneficiarii suprafețelor de teren de la art. 1 situate în zona PUZ-ului reglementat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 1/2024, termenul de 1 an curge de la data avizării de către Apă Canal Sibiu S.A. a studiului de soluție nr. 445/13/2025 pentru această zonă.”

Art.II Art.3 din Hotărârea Consiliului Local nr. 206/29 august 2024 privind repartizarea unor loturi de teren, pentru construirea de locuințe, în condițiile Legii nr. 15/2003, se modifică și va avea următorul cuprins:

„**Art.3** În cazul nerespectării condițiilor menționate la art.2, respectiv la art. 2¹, prin hotărâre a consiliului local se retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit.”

Art.III Se aprobă modificarea proceselor verbale de punere în posesie încheiate cu beneficiarii suprafețelor de teren de la art. 1 situate în zona PUZ-ului reglementat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 1/2024, în sensul art. 2¹ din prezenta.

Art.IV Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Primarului Orașului Cisnădie, prin Direcția tehnică.

Art.V Comunicarea și publicitatea prezentei hotărâri se vor asigura de către Direcția administrație publică locală.

Temei legal:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

- art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;

- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 6 din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

- art. 4 și art.5 din Hotărârea Guvernului României nr. 896/2003, privind normele metodologice pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată;

- art. 60-63 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 28 lit. „i” din Regulamentul pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizarea terenurilor atribuite în condițiile Legii nr. 15/2003 aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 168/19 iulie 2025;

- art. 12 din anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 1/11 ianuarie 2024 privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru comasare terenuri și dezmembrare în vederea parcelării și construirii în Cisnădie, str. Lungă, beneficiar Primăria Orașului Cisnădie;

Față de cele de mai sus, consider necesară și oportună inițierea proiectului de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 206/29 august 2024 privind repartizarea unor loturi de teren, pentru construirea de locuințe, în condițiile Legii nr. 15/2003.

INIȚIATOR
PRIMAR
MIRCEA ORLAȚAN



