

RÔMANIA  
Judetul NEAMŢ  
PRIMĂRIA COMUNEI FĂUREI  
[autoritatea administrației publice emitente\*]  
Nr. 53 din 09.01.2025

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
**Nr. 1 din 09.01.2025**

In scopul:  
**OPERAȚIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULAȚIA IMOBILIARĂ**  
**DEZMEMBRĂRI**

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> [REDACTAT] domiciliat/sediul<sup>2)</sup> in judetul NEAMŢ municipiul/orasul/comuna FĂUREI sat Faurei str. nr. sc. et. ap. sectorul ....., cod postal ....telefon/fax e-mail ....., înregistrata la nr. 52 din 09.01.2025 pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul NEAMŢ., municipiul/orasul/comuna FAUREI, satul BUDEȘTI, sectorul ....., cod postal , str. nr., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap....., sau identificat prin<sup>3)</sup>

- EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE ELIBERAT LA CEREREA NR. 314 din 09.01.2025 DE CĂTRE B.C.P.I. ROMAN

În temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 25/2015, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local FAUREI nr. 23/30.05.2019,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Terenul în suprafață de 715 mp, este situat în intravilanul satului Budești str. nr. com. Faurei, jud. Neamț, identificat cu nr. cadastral 50889.

Dreptul de proprietate asupra acestuia este constituit pentru [REDACTAT] conform Extrasului de carte funciară pentru informare eliberat la cererea nr. 314 din 09.01.2025 de către B.C.P.I. ROMAN

Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice, în lista monumentelor naturii sau în zona de protecție a acestora.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Categoria de folosință actuală a terenului este 715 mp curți construcții.

Conform H.C.L. nr. 29/23.12.2024, terenul se află în zona de impozitare A sat Budești, valoarea de impozitare a terenului este de 1386 lei/ha/an.

Conform PUG Faurei și Regulamentului Local de Urbanism, terenul este încadrat în intravilanul comunei Faurei – UTR 4 – sat Budești, zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Proprietarul solicită conform planului de amplasament întocmit de Țurcanu Mirel-Viorel dezmembrarea terenului în suprafață de 715 mp în două loturi, respectiv,

- lotul 1, 285 mp

- lotul 2, 430 mp

În cazul în care urmare operațiunii notariale, se dorește realizarea unor lucrări de construcții, se vor avea în vedere următoarele consecințe urbanistice :

- Se vor respecta prevederile Regulamentului local de urbanism aferent PUG comuna Faurei nr. 25/2015, aprobat prin H.C.L. Faurei nr. 23/30.05.2019.
- Terenul este intravilan și încadrat în UTR 4, sat Budești, zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare
- Gradul de ocupare a terenului este de %
- Utilitățile existente în zonă: gaze naturale, alimentare cu energie electrică și telefonie.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru/intrucat:

### Operațiuni notariale privind circulația imobiliară dezmembrare

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

**Certificatul de urbanism nu ține loc  
de autorizație de construire/desființare  
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
PIAȚA 22 DECEMBRIE NR.5, MUNICIPIUL PIATRA NEAMȚ, 610007**

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija  
autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma valuarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:**

**a) certificatul de urbanism;**

**b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);**

**c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:**

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

**d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

**d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:**

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

sistemul de gospodărire a apelor

alimentare cu energie electrica

salubritate  .....

alimentare cu energie termica

transport urban  .....

**d.2) avize si acorduri privind:**

securitatea la incendiu  protectia civila  sănătatea populației

SNTGN Transgaz S.A. – Exploatare teritorială Bacău

**d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**

Verificare proiect conf. L10/1995  P.U.D. aprobat și avizat legal  .....

**d.4) studii de specialitate:**  .....  .....  .....

**e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);**

**f) Dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original).( )**

**g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)**

.....  
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Conducatorul autoritatii  
administratiei publice emitente\*\*\*),

Primar,

**BUJOR PETRICĂ**

L.S.



Secretar general/Secretar,  
**APOSTU GEANINA-CATALINA**

Arhitect-sef\*\*\*\*),  
**ILIE FLORIN**

Achitat taxa de ..... lei, conform Chitanței nr. .... din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism  
de la data de ..... pana la data de .....

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

Conducatorul autoritatii  
general/Secretar,  
administratiei publice emitente\*\*\*),  
Primar,  
L.S  
Bujor Petrică

Secretar  
  
Arhitect-sef\*\*\*\*),  
  
Ilie Florin

Data prelungirii valabilitatii: .....  
Achitat taxa de ..... lei, conform Chitantei nr. .... din .....  
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin posta.

\*)Se completeaza, dupa caz:

- consiliul judetean;
- Primaria Municipiului Bucuresti;
- Primaria Sectorului ..... al Municipiului Bucuresti;
- Primaria Municipiului .....
- Primaria Orasului .....
- Primaria Comunei .....

\*\*)Se completeaza in conformitate cu declaratia scopului inscris in cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.

\*\*\*)Se completeaza, dupa caz:

- presedintele consiliului judetean;
- primarul general al municipiului Bucuresti;
- primarul sectorului .... al municipiului Bucuresti;
- primar.

\*\*\*\*)Se va semna, dupa caz, de catre arhitectul-sef sau "pentru arhitectul-sef" de catre persoana cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului.