

ROMANIA
Judetul NEAMŢ
PRIMĂRIA COMUNEI FĂUREI
[autoritatea administrației publice emitente
Nr. 200 din 20.01.2026

**CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1 din 20.01.2026**

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

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ [REDACTAT] cu domiciliul/sediul²⁾ în județul NEAMŢ municipiul Roman, Bd. Roman Mușat, nr. [REDACTAT] sc. A et.4 ap. 20 sectorul, cod postaltelefon/fax e-mail, înregistrată la Primăria comunei Făurei sub nr. 200 din 20.01.2025 pentru imobilul - teren si/sau construcții , situat în județul NEAMŢ., municipiul/orasul/comuna FAUREI, satul FAUREI, sectorul, cod postal , str. nr., bl., sc., et., ap....., sau identificat prin³⁾

- EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE ELIBERAT LA CEREREA NR. 1631 din 20.01.2026 DE CĂTRE B.C.P.I. ROMAN

În temeiul reglementarilor Documentației 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 1.000 mp, este situat în intravilanul satului Făurei, com. Faurei, jud. Neamț, identificat cu nr. cadastral 55203.

Dreptul de proprietate asupra acestuia este constituit pentru [REDACTAT] conform Extrasului de carte funciară pentru informare eliberat la cererea nr. 1631 din 20.01.2026 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 1.000 mp curți construcții.
Conform H.C.L. nr. 30/30.12.2025, terenul se află în zona de impozitare A sat Făurei, iar valoarea de impozitare a terenului este 1170 lei/ha/an.

Conform PUG Făurei și Regulamentului Local de Urbanism, terenul este încadrat în intravilanul comunei Faurei – UTR 1 – sat Făurei, zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.

3. REGIMUL TEHNIC:

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 1, sat Făurei, zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare
- Gradul de ocupare a terenului este de %
- Utilitățile existente în zonă: alimentare cu energie electrică și telefonie. gaze

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat in scopul declarat⁴⁾ pentru/intrucat:

Operațiuni notariale privind circulația imobiliară -VANZARI

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizarii solicitantului, formulata in 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:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

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

(autoritatea competenta pentru protectia mediului, adresa)
(Denumirea si adresa acesteia se personalizeaza prin grija
autoritatii administratiei publice emitente.)

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii 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/DESFIIINTARE 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 PETRICA



Secretar general/Secretar,

Arhitect-sef****),

ILIE FLORIN

(numele, prenumele si semnatura)

Achitat taxa de: 19 lei, conform Chitanței nr. 0000119 din 20.01.2026.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct**/prin poștă la data de 20.01.2026.

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

Secretar

Arhitect-sef****),

semnatura)

(numele, prenumele si

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 in scris 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.