

ROMÂNIA
Judetul NEAMŢ
PRIMĂRIA COMUNEI FĂUREI
Nr. 4275 din 30.09.2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 17 din 07.10.2025

În scopul:
Elaborarea documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii privind :
Desfiinţare C1 şi C2, construire locuinţă P+M şi anexă parter

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ [REDACTAT] cu domiciliul/sediul²⁾ în judeţul NEAMŢ, Mun. Roman, str. fdt. Dr. Iacob Pena, nr., bl. 1, sc. et. Ap, 54 sectorul, cod postaltelefon/fax 0766197725, e-mail, înregistrata la PRIMĂRIA COMUNEI FĂUREI sub nr. 4275 din 30.09.2025 pentru imobilul - teren si/sau construcţii -, situat în judeţul NEAMŢ., municipiul/orasul/comuna FĂUREI, satul CLIMEŞTI, sectorul, cod postal , str. nr., bl., sc., et., ap....., sau identificat prin³⁾

- Extras de Plan Cadastral pentru imobilul cu IE 51842, UAT Făurei/Neamţ, loc. Climeşti şi plan de amplasament şi delimitare a imobilului .
- Extras de carte funciară pentru informare eliberat la cererea nr. 46838 din 07.10.2025 ELIBERAT DE CĂTRE B.C.P.I. ROMAN.

În temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 25/2015, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotararea Consiliului Local al comunei FĂUREI nr. 23/30.05.2019,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Teren în suprafaţă totală de 10.300 mp alcătuit din : 907mp curţi construcţii intravilan, 2591mp arabil intravilan, 6802mp arabil extravilan
Dreptul de proprietate asupra terenului este constituit pentru [REDACTAT] conform extrasului de carte funciară eliberat la cererea nr. 46838 din 07.10.2025 de către O.C.P.I. Neamţ – B.C.P.I. Roman, înscris în CF a comunei Făurei nr.51842, NC51842

Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice sau ale naturii ori în zona de protecţie a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosinţă actuală a terenului este: 907mp curti construcţii intravilan, 2591mp arabil intravilan, 6802mp arabil extravilan.
Conform PUG şi RLU al comunei Făurei imobilul este încadrat în UTR nr.3-sat Climeşti- zonă de locuinţe şi funcţiuni complementare.

Valoarea de impozitare a terenului este : 1386 lei/ha/an pentru teren curţi construcţii 45 lei/ha/an pentru teren arabil intravilan, 85 lei/ha/an pentru teren arabil extravilan conform H.C.L. al comunei Făurei, nr. 32/23.12.2024.

3. REGIMUL TEHNIC:

Obiectivul propus se încadrează în prevederile Regulamentului local de urbanism aferent PUG Făurei nr. 25/2015, aprobat prin HCL nr. 23/30.05.2019: imobilul este încadrat în UTR nr. 3- sat Climești-zonă de locuințe și funcțiuni complementare.

Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire, compusă din piese scrise și desenate, se va elabora în baza conținutului-cadru prevăzut în anexa nr.1 la legea nr.50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, prevederilor Ordinului M.D.R.L. nr.839/2009, cu modificările și completările ulterioare și prevederilor HG nr. 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Planul de situație va avea la bază suportul topografic întocmit în sistemul de Proiecție stereografică 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate imobiliară Neamț (în care se va înscrie cota $\pm 0,00$ a construcției propuse).

Proiectul lucrărilor în faza DTAC va respecta prevederile legislației specifice din domeniul construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, arhitecturii, amenajării teritoriului și urbanismului.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat/nu poate fi utilizat** în scopul declarat **pentru/intrucat**:

Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind :
Desființare C1 și C2, construire locuință P+M și anexă parter

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 decida, 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 evaluarii 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(copie);

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) documentația tehnică - D.T., dupa caz(2 exemplare originale):

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(copie):

alimentare cu apa

gaze naturale Alte avize/acorduri:

MihocOil SRL

canalizare

telefonizare

sistemul de gospodărire a apelor

DIGI România SA

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu protectia civila sănătatea populației

Societatea Națională de Gaze Naturale ROMGAZ S.A.

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

C.J. Neamț – Serviciul Infrastructură Județeană

Direcția Județeană de Cultură Neamț

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

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original) :

procesul verbal de constatare a contravenției și dovada achitării amenzii

expertiză tehnică a construcțiilor pentru care se va dispune intrarea în legalitate

studiu geotehnic verificat la cerința Af

dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

acord notarial vecini pentru împrejmuire teren

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie) - **nu este cazul**

f) dovada preluării și depozitării în rampă a deșeurilor rezultate în urma desfiinșării Ci și C2

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

0,1% din valoarea impozabilă a construcțiilor ce fac obiectul demolării, conform prevederilor legale

[x] taxă AC-0,5% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții pentru locuință
[x] taxă timbrul arhitecturii – 0,05% din valoarea totală autorizată a lucrărilor de construcții

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

Conducatorul autorității
administratiei publice emitente,

Primar,
BUJOR PETRICA
L.S.


Secretar general/Secretar,
APOSTU VASILE

Arhitect-sef,
ILIE FLORIN

Achitat taxa de: 108 lei, conform Chitanței nr. 0002690 din 07.10.2025.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct**/prin poștă la data de 07.10.2025.

F.6
(pag. 4)

In conformitate cu prevederile **Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții**, republicata, cu modificările și completările 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 și

Data prelungirii valabilitatii:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin posta.