

ROMANIA  
Judetul NEAMŢ  
PRIMĂRIA COMUNEI FĂUREI  
[autoritatea administrației publice emitente\*]  
Nr. 5385 din 24.11.2025

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
**Nr. 18 din 24.11.2025**

În scopul:

**Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind :**  
**Construire locuință rurală unifamilială (P+M)**

Ca urmare a cererii adresate de) [REDACTAT] (cu domiciliul/sediul<sup>2</sup>) în județul NEAMŢ, comuna Făurei, sat. Climești, str., nr., bl., sc., et., ap., sectorul ....., cod postal ...., telefon/fax ..... e-mail ....., înregistrata la PRIMĂRIA COMUNEI FĂUREI sub nr. 5370 din 21.11.2025 pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat în județul NEAMŢ., municipiul/orasul/comuna FĂUREI, satul CLIMEȘTI, sectorul ....., cod postal , str. nr., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap....., sau identificat prin<sup>3</sup>)

- Extras de Plan Cadastral pentru imobilul cu IE 55087, UAT Făurei/Neamț, loc. Climești și plan de amplasament și delimitare a imobilului
- Extras de carte funciară pentru informare eliberat la cererea nr. 54223 din 21.11.2025 DE CĂTRE B.C.P.I. ROMAN

În temeiul reglementarilor Documentației de urbanism nr. 25/2015, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al comunei FĂUREI 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:**

Teren în suprafață de 3.722 mp, 959 mp curți construcții, 567mp livadă intravilan, 593mp teren arabil intravilan, 1.603 livadă intravilan. Dreptul de proprietate asupra terenului este constituit pentru [REDACTAT], conform extrasului de carte funciară eliberat la cererea nr. 54223 din 21.11.2025 de către O.C.P.I. Neamț – B.C.P.I. Roman, înscris în C.F. a comunei Făurei nr.55087, NC 55087

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

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Categoria de folosință actuală a terenului este: 959 mp curți construcții, 567mp livadă intravilan, 593mp teren arabil intravilan, 1.603 livadă intravilan  
Conform PUG și RLU al comunei Făurei imobilul este încadrat în UTR nr.3-sat Climești- zonă de locuințe și funcțiuni complementare.

Valoarea de înopzitare a terenului este 1108 lei/ha/an pentru teren curți construcții, 45 lei/ha/an pentru teren arabil intravilan și 88 lei/ha/an pentru livadă intravilan, 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 :**  
**Construire locuință rurală unifamilială (P+M)**

**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 valorarii 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(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 tehnica - 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

canalizare                       telefonizare       sistemul de gospodărire a apelor

DigiS.A.

alimentare cu energie electrica                       salubritate       .....

alimentare cu energie termica                       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

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

taxă AC-0,5% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții pentru locuință

taxă timbrul arhitecturii – 0,05% din valoarea totală autorizată a lucrărilor de construcții

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

Conducatorul autoritatii  
administratiei publice emitente,

p. Secretar general/Secretar,  
**APOSTU VASILE**

Primar,  
**BUJOR PETRICĂ**



L.S

**Persoană cu atribuții în domeniul  
amenajării teritoriului și urbanismului  
ILIE FLORIN**

Achitat taxa de: 42 lei, conform Chitanței nr. 0002913 din 21.11.2025.  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct**/prin poștă la data de  
24.11.2025.

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 Chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin posta.