

ROMANIA
Judetul NEAMŢ
PRIMĂRIA COMUNEI FAUREI
[autoritatea administratiei publice emitente*]]
Nr. 5602 din 05.12.2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 19 din 05.12.2025

In scopul:
OPERAŢIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULAŢIA IMOBILIARĂ
VÂNZĂRI

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ A [REDACTAT] B cu domiciliul/sediul²⁾ in judetul NEAMŢ municipiul/orasul/comuna Făurei sat Budeşti str. nr., bl. sc. et. ap. sectorul, cod postaltelefon/fax e-mail, înregistrata la Primăria comunei Făurei sub nr. 5598 din 04.12.2025 pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul NEAMŢ., municipiul/orasul/comuna FAUREI, satul Budeşti, sectorul, cod postal , str. nr., bl., sc., et., ap....., sau identificat prin³⁾

- EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE ELIBERAT LA CEREREA NR. 56106 din 04.12.2025 DE CĂTRE B.C.P.I. ROMAN

În temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 25/2015, faza PUG/PUZ/PUD, aprobata prin Hotararea Consiliului Judetean/Local FAUREI nr. 23/30.05.2019,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafaţă de 122 mp, este situat în intravilanul satului Budeşti str. nr. com. Faurei, jud. Neamţ, identificat cu nr. cadastral 55132.

Dreptul de proprietate asupra acestuia este constituit pentru [REDACTAT] conform Extrasului de carte funciară pentru informare eliberat la cererea nr. 56106 din 04.12.2025 de către B.C.P.I. ROMAN

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosinţă actuală a terenului este 122 mp arabil intravilan.
Conform H.C.L. nr. 32/23.12.2024, terenul se află în zona de impozitare A sat Budeşti, iar valoarea de impozitare a terenului 122 mp arabil intravilan este 45 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:

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 partial 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: alimentare cu energie electrică, gaze naturale și telefonie.

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/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 PETRICA



Secretar general/Secretar,
APOSTU VASILE

Arhitect-sef****),
ILIE FLORIN

(numele, prenumele si semnatura)

Achitat taxa de: 7 lei, conform Chitanței nr. 0002951 din 04.12.2025.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct**/prin poștă la data de 05.12.2025.

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 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.