

ROMANIA
Judetul NEAMŢ
PRIMĂRIA COMUNEI FĂUREI
Nr. 5614 din 08.12.2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 20 din 08.12.2025

În scopul:

**Elaborarea documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de
construcţii privind :
Construire anexă – Hală depozitare**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ [REDACTAT] (domiciliat/sediul²⁾) în judeţul NEAMŢ municipiul/orasul/comuna Făurei sat Faurei str. nr. sc. et. ap. sectorul, cod postaltelefon/fax e-mail, înregistrată la primăria comunei Făurei sub nr. 5586 din 04.12.2025 pentru imobilul - teren şi/sau construcţii -, situat în judeţul NEAMŢ., municipiul/orasul/comuna FAUREI, satul FĂUREI, sectorul, cod postal , str. nr., bl., sc., et., ap....., sau identificat prin³⁾

- EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE ELIBERAT LA CEREREA NR. 55371 din 28.11.2025 DE CĂTRE B.C.P.I. ROMAN

În temeiul reglementarilor Documentaţiei de urbanism nr. 25/2015, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Judeţean/Local FAUREI 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:

Imobilul în suprafaţă de 9038 mp, este situat în intravilanul satului Făurei str. nr. com. Faurei, jud. Neamţ, identificat cu nr. cadastral 50974.

Dreptul de proprietate asupra acesteia este constituit pentru [REDACTAT] şi [REDACTAT] conform Extrasului de carte funciară pentru informare eliberat la cererea nr. 55371 din 28.11.2025 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 2.200 mp curţi construcţii, 1.350 mp livadă intravilan, 5.488mp arabil intravilan.

Conform H.C.L. nr. 32/23.12.2024, terenul se află în zona de impozitare A sat Făurei, valoarea de impozitare a terenului este de 1386 lei/ha/an teren curţi construcţii, 45 lei/ha/an teren arabil intravilan, 84 lei/ha/an pentru teren livadă intravilan.

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:

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. 1- sat Făurei-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. Utilități existente : Rețea curent electric, telefonie, rețea gaze naturale

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

Elaborarea documentației pentru : Construire anexă – Hală depozitare

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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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/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:

MihocOil

canalizare

telefonizare

sistemul de gospodărire a apelor

DigiS.A.

alimentare cu energie electrica

salubritate

Delgazgrid

alimentare cu energie termica

transport urban

- avizul tuturor deținătorilor de rețele posibil afectați (dacă este cazul)

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:

- studiu geotehnic

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

f) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

- taxă emitere autorizație de construire

- taxă timbru arhitectură

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

Conducatorul autoritatii
administratiei publice emitente,

Primar,

BUJOR PETRICA

L.S.



p. Secretar general/Secretar,
APOSTU VASILE

Arhitect-sef,
ILIE FLORIN

Achitat taxa de: 96 lei, conform Chitanței nr. 0002953 din 05.12.2025
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct**/prin poștă la data de 08.12.2025.

F.6
(pag. 4)

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 Chitanței 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.