

ROMANIA  
Judetul NEAMŢ  
PRIMĂRIA COMUNEI FAUREI  
[autoritatea administratiei publice emitente\*]  
Nr. 359 din 27.01.2025

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
**Nr. 3 din 27.01.2025**

In scopul:  
**OPERAŢIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULAŢIA IMOBILIARĂ**  
**VÂNZĂRI**

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> [REDACTAT] cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> in judetul NEAMŢ municipiul/orasul/comuna ROMAN sat str.Dragoş Bogdan nr., bl. 1A sc. C et. ap. 12 sectorul ....., cod postal ....telefon/fax e-mail ....., înregistrata la nr. 358 din 27.01.2025 pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul NEAMŢ., municipiul/orasul/comuna FAUREI, satul MICŞUNEŞTI, sectorul ....., cod postal , str. nr., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap....., sau identificat prin<sup>3)</sup>

- EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE ELIBERAT LA CEREREA NR. 2726 din 27.01.2025 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 suprafață de 3492 mp, este situat în parțial intravilanul satului Micşuneşti str. nr. com. Faurei, jud. Neamţ, identificat cu nr. cadastral 55123.

Dreptul de proprietate asupra acestuia este constituit pentru [REDACTAT] conform Extrasului de carte funciară pentru informare eliberat la cererea nr. 2726 din 27.01.2025 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 3234mp arabil intravilan, 258mp arabil extravilan.

Conform H.C.L. nr. 32/23.12.2024, terenul se află în zona de impozitare A sat Micşunesti, iar valoarea de impozitare a terenului 3234 mp arabil intravilan este 45 lei/ha/an iar 258mp arabil extravilan cu este de 85 lei/ha/an.

Conform PUG Faurei și Regulamentului Local de Urbanism, terenul este încadrat în parțial intravilanul comunei Faurei – UTR 2 – sat Micșunești, 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 parțial intravilan și încadrat în UTR 2, sat Micșunești, zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare
- Gradul de ocupare a terenului este de %
- Utilitățile existente în zonă: alimentare cu energie electrică și telefonie.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru/intrucat:

### OPERAȚIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULAȚIA IMOBILIARĂ -VANZARI

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 acestuia 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 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:

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apa               | <input type="checkbox"/> gaze naturale   | Alte avize/acorduri:                                      |
| <input type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare    | <input type="checkbox"/> sistemul de gospodărire a apelor |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate     | <input type="checkbox"/> .....                            |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica   | <input type="checkbox"/> transport urban | <input type="checkbox"/> .....                            |

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**

L.S



Secretar general/Secretar,

**APOSTU GEANINA-CĂTALINA**

Arhitect-sef\*\*\*\*),

**ILIE FLORIN**

(numele, prenumele si semnatura)

Achitat taxa de: 41 lei, conform Chitanței nr. 0000303 din 27.01.2025.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 27.01.2025.

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 inscris 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.