

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGEȘ
PRIMARUL COMUNEI BELETI- NEGRESTI
[autoritatea administrației publice emitente*)]

F.6

Nr. 172 din 13.10.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 12 din 31 .10.2025

În scopul **) : **CONSTRUIRE GARD FAȚADĂ**

Ca urmare a Cererii adresate de*1) **MATACHE IONUT -CĂTĂLIN** , cu domiciliul*2) / sediul în județul **ARGEȘ** , municipiul/orașul/ comuna **BELEȚI – NEGRESTI** , sectorul - , cod poștal - , str.----- , telefon/fax , fax - , e-mail - , înregistrată la nr. 154 din 08.09. 2025,

pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul **Argeș**, municipiul/orașul/ comuna **Beleti- Negresti** , satul **Beleti** , sectorul - , cod poștal - , str. ----- , nr. 100, bl. - , sc. - , et. - , ap. - , punctul „-----” , tarlăua - , parcela - , sau identificat prin *3) :

Plan de situație , plan de încadrare în zonă

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **5230 /2000**, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **Beleti Negresti** nr. **37/2002**, 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 in suprafata totala de 1501 mp intravilan, categoria de folosinta arabil, constituie proprietatea solicitantului –conform Act Notarial nr. 321 din 16.03. 2021 emis de Gojgarea Gheorghita . A fost emis extras de Carte Funciara pentru informare la data de 24.06.2025

Terenul are nr.cadastral **CAD : 1** și carte funciară nr. **80237 Beleti- Negresti PRIMARIA BELETI- NEGRESTI , NU-ȘI ASUMA RĂSPUNDEREA PENTRU EVENTUALE LITIGII ASUPRA TERENULUI.**

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosința actuală : **A – ARABIL**

Destinația stabilită prin documentații de urbanism aprobate –locuinte si functiuni complementare

Conform art. 23 alin. 3) din Legea 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare terenul arabil se scoate definitiv din circuitul agricol prin autorizatia de construireÎn cazul în care proprietarul terenului dorește să scoată din circuitul agricol doar o parte din terenul deținut, pentru îndeplinirea acestei proceduri, autorizația de construire va fi însoțită de documentația tehnică cadastrală

3. REGIMUL TEHNIC :

UTR 4 LMr4r (a+b) subzona de locuinte si functiuni complementare , cu locuinte cu posibilitati de indiesire cu regim mic de inaltime

Utilizari permise : locuinte individuale cu caracter rural

Accesul se realizeaza din latura vistica a proprietatii – drum judetean

P.O.T – 30% - se vor respecta prevederile art.15 si Anexa 2 din RGU

Amplasarea in interiorul parcelei – se vor respecta prevederile art. 24 din RGU

Se vor respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei -conform prevederilor Codului Civil,cat si distante minime necesare interventiilor in caz de incendiu

Se va respecta prevederile art. 19 alin 4) din OG 43/ 1997 privind regimul juridic al drumurilor, respectiv distanta de minim 12 m dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a acestuia, pentru drumurile judetene si minim 10 m pentru drumurile comunale

D.T.A.C. se va elabora conform anexei nr.1 (conținut cadru) la Legea nr. 50/1991.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat*4) pentru/întrucât : CONSTRUIRE GARD FAȚADĂ**

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

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 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 formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții :

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente :

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

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

☒ **D.T.A.C.**

☒ **D.T.O.E.**

☐ **D.T.A.D.**

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism :

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

Alte avize și acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ OSPA

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ DADR

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☒ **Proces verbal de trasare**

d.2) avize și acorduri privind :

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

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

☐ studiu geotehnic

☐ expertiza tehnică

☒ **studiu topografic vizat de OCPI – suport pentru planul de situație**

☐ studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență și încadrarea necesarului de energie al clădirilor în nivelurile prevăzute în reglementările tehnice specifice.

☐ Planul de gestionare a deșeurilor din activități de construire și/sau desființare, întocmit în conformitate cu prevederile art. 17, alin (4) din OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

Conducătorul autorității administrației publice emitente ***),

PRIMAR,

CĂTĂNEA CONSTANTIN

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef **)**

Responsabil Urbanism

ROSCU LUCIANA CRISTINA

(numele, prenumele și semnătura)

Secretar general/Secretar

ROSCU ROXANA

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef la ADI CZT

ȘTIRBESCU MARIA

(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de : **12 lei** , conform chitanței nr. **1728** din **23.10.2025**

Calcularea taxelor revine în sarcina primăriei .Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Conducătorul autorității administrației publice emitente *),**

Secretar general/Secretar,

.....
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

.....
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef **)**

.....
(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

*) Se completează, după caz :

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

- ***) Se completează, după caz : - președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
 - primarul sectorului al municipiului București
 - primar

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.