

ROMÂNIA

F.6

JUDEȚUL ARGEȘ

PRIMARUL COMUNEI BELETI- NEGRESTI

[autoritatea administrației publice emitente\*)]

Nr. 174 din 28.10.2025

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 14 din 04.11.2025

În scopul \*\*) : **CONSTRUIRE CAMERA CU DESTINATIA BUCATARIE LA PARTER SI DRESSING LA ETAJ**

Ca urmare a Cererii adresate de\*1) **IOSIF ALIN- CONSTANTIN SI IOSIF SILVIANA- IONELA , soti** , cu domiciliul\*2) / sediul în județul **ARGEȘ** , municipiul/orașul/ comuna **BELEȚI – NEGREȘTI** , sectorul - , cod poștal - , str.--- , telefon/fax ..... , fax - , e-mail - , înregistrată la nr. **174** din **28.10.2025**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul **Argeș**, municipiul/orașul/ comuna **Beletî- Negrești** , satul **Zgripcești** , sectorul - , cod poștal - , str. ----- , nr. **182** , 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 **Beletî Negrești** 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 :

Imobil compus din teren în suprafața de 2000 mp , din care 1102 mp categoria de folosință curți- construcții pe care se afla situate construcțiile C1, C2, C3 și C4 și 898 mp arabil situat în intravilanul comunei Beletî Negrești , satul Zgripcești , constituie proprietatea sotilor **Iosif Alin- Constantin și Iosif Silvana – Ionela** conform Act notarial nr. 17 din 06.01. 2021 emis de **Gojgarea Gheorghita** . În baza Actului Notarial sus amintit este intabulat drept de ipoteca legală în vederea garantării și executării obligației de întreținere și îngrijire dobândit prin convenție cota actuală de 3/4 în favoarea d- lor **Iosif Constantin și Iosif Niculina** , precum și intabulare drept de uzufruct viager dobândit prin convenție cota actuală de 3/4 în favoarea d- lor **Iosif Constantin și Iosif Niculina** . A fost emis extras de Carte Funciara pentru informare la data de 27. 10.2025 .

Terenul are nr.cadastral **80397** și carte funciară nr. **80397 Beletî- Negrești**  
**PRIMARIA BELETI- NEGRESTI , NU-ȘI ASUMA RĂSPUNDEREA PENTRU EVENTUALE LITIGII ASUPRA TERENULUI.**

#### 2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosința actuală : **Cc – curți- construcții**

**A – arabil**

Destinația stabilită prin documentații de urbanism aprobate –locuințe și funcțiuni complementare

### 3. REGIMUL TEHNIC :

**UTR 1 trup a subzona de locuinte si functiuni complementare , cu locuinte cu posibilitati de indesire cu regim mic de inaltime**

**Utilizari permise : locuinte individuale cu caracter rural**

Referitor la retrageri – Se va respecta Codul Civil și distanțele necesare pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Regim de înălțime maxim P, P+1 ; POT maxim - **30%**, CUT maxim – **0,6** – conform **RGU**

Accesul se realizeaza din latura sud- vestica – drum

**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 CAMERA CU DESTINATIA BUCATARIE LA PARTER SI DRESSING LA ETAJ**

**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

☒ OAR

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

||

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

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**

**ROȘESCU ROXANA**

(numele, prenumele și semnătura)

**Arhitect-sef la ADI/CZT**

**ȘTIRBESCU MARIA**

(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de : **8 lei**, conform chitanței nr. **1747** din **28.10.2025**

**Calcularea taxelor revine în sarcina responsabilului cu urbanismul și amenajarea teritoriului.** 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 \*\*\*),**

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

**Secretar general/Secretar,**

.....  
(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.