

ROMÂNIA

F.6

JUDEȚUL ARGEȘ

PRIMARUL COMUNEI BELETI- NEGRESTI

[autoritatea administrației publice emitente*)]

Nr. 4 din 27.01.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1 din 10.02.2026

În scopul **) : **ALIPIRE TERENURI**

Ca urmare a Cererii adresate de*1) **TICULEASA GHEORGHE** casatorit cu **Ticuleasa Elena** , cu domiciliul*2) / sediul în județul **ARGEȘ**, municipiul/orașul/ comuna **BELEȚI – NEGREȘTI** , sectorul - , str. , nr.6 , bl. - , SC. - et.-, ap. - , telefon/fax , fax - , e-mail - , înregistrată la nr. 4 din **27.051 2026**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul **Argeș**, municipiul/orașul/ comuna **Beletî- Negrești** , satul **Beleți** , sectorul - , cod poștal - , str. , nr. 5-6 , bl. - , sc. - , et. - , ap. - , punctul „.....”, tarla - , 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 :

Solicitantul detine în proprietate următoarele bunuri :

-teren în suprafața de 3075 mp intravilan , din care 560 mp categoria de folosință curți- construcții , 2202 mp categoria de folosință livada și 313 mp categoria de folosință arabil conform Act notarial nr. 679 din 06.04.2021 emis de notar public **Poenita Francisco Cristian** . A fost emis extras de Carte Funciara pentru informare la data de 13. 11.2025 . Terenul are nr.cadastral **80345** și carte funciara nr. **80345 Beletî- Negrești**

- imobil compus din teren în suprafața de 2167 mp din care 1119 mp categoria de folosință curți- construcții pe care se afla amplasate construcțiile C1 și C2 , și 1048 mp arabil , în baza Actului Notarial 678 din 06.04.2021 emis de **Poenita Francisco Cristian** . A fost emis Extras de Carte Funciara pentru informare la data de 13.11.2025 , imobilul având număr cadastral și carte funciara 80329

PRIMARIA BELETI- NEGRESTI , NU-ȘI ASUMA RĂSPUNDEREA PENTRU EVENTUALE LITIGII ASUPRA TERENULUI.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosința actuală : **Cc – curți- construcții, livada , arabil**

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

Asupra terenului nu sunt restricții / regim special instituit;Nu sunt prevederi specifice sau obligații fiscale ca urmare a unor hotărâri ale APC, APL

3. REGIMUL TEHNIC :

UTR 4 –LMr4r subzona de locuinte si functiuni complementare , cu locuinte rurale existente cu posibilitati de indesire cu regim mic de inaltime (de la P, P+1 la P, P+M,P+1,P+2)

Prin alipirea celor 2 bunuri imobile va rezulta o singura suprafata respectiv : 5242 mp din care : 1679 mp curti- constructii per care se afla amplasate constructiile C1 si C2 , 2202 mp livada si 1361 mp arabil

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat/nu poate fi utilizat** în scopul declarat*4) **pentru/întrucât : : ALIPIRE TERENURI**

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
☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate || Proces verbal de trasare
☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban || verficator de proiect

- 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)

☐ expertiza tehnică

☐ studiu geotehnic

☐ 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

ȘIRBESCU MARIA

(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de : **50 lei** , conform chitanței nr. **0119** din **27.01.2026**

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 *),**

.....
(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.