

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

F.6

Nr.3 din 27.01.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2 din 10.02.2026

În scopul **) : **REFACERE PARȚIALĂ ÎMPREJMUIRE TEREN**

Ca urmare a Cererii adresate de*1) **IORDACHE NICOLAE** , cu domiciliul*2 / sediul în județul **ARGEȘ**, municipiul/orașul/ comuna **BELETI – NEGRESTI** [redacted]

[redacted],
telefon/fax , fax - , e-mail - , înregistrată la nr. 3 din 27.01. 2026,

pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul **Argeș**, municipiul/orașul/ comuna **Beletî- Negrești** , satul **Beletî** , sectorul - , cod poștal - , str. , nr. **171** , 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 pe raza comunei Beletî- Negrești , [redacted]
urmatoarele : teren intravilan în suprafața de 738 mp din care : 489 mp curți- construcții pe care se afla construcțiile C1 și C2 construite cu acte și C3 și C4 fără acte și 249 mp arabil conform Certificat de moștenitor nr. 87 din 24.03.2023 și Act Notarial nr. 397 din 24.03.2023 emise de notar public Goigărea Gheorghita . Imobilul este situat în intravilanul comunei Beletî Negrești [redacted]. A fost emis extras de Carte Funciară pentru informare la data de 27. 01.2026 . În baza Actului Notarial nr. 397 /2023 , este întabulat drept de uzufruct viager dobândit prin partaj, cota actuală de 1/ 2 în favoarea doamnei Iordache Maria – pentru construcțiile C1 și C2

Imobilul are nr.cadastral **80557** și carte funciară nr. **80557 Beletî- Negrești**
PRIMARIA BELETI- NEGRESTI , NU-ȘI ASUMA RĂSPUNDEREA PENTRU EVENTUALE LITIGII ASUPRA TERENULUI.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosința actuală : **Cc – curți- construcții și A – 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)

Utilizari permise : locuinte individuale cu caracter rural

Amplasare fata de aliniament: cf. Art.23 din RGU . In cazul zonelor construite compact , locuintele vor fi amplasate la aliniamentul cladirilor existente.

Amplasare in interiorul parcelei : cf. Art.13 din RLU „ se admite ca distanta minima intre constructiile de pe aceiasi parcela , sa fie jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte , dar nu mai mica de 3 m .

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 vistica – drum comunal .

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 :**

REFACERE PARȚIALĂ ÎMPREJMUIRE TEREN

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.

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) :

|x| D.T.A.C.

|x| 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 si acorduri

| | canalizare

| | telefonizare

alimentare cu energie electrică

|_ salubritate

|| Dovada OAR

|| alimentare cu energie termică

| | transport urban

| x| Proces verbal de trasare

d.2) avize si 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

| X | 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 deeurilor din activitati de construire si/sau desfiintare, intocmit in conformitate cu prevederile art. 17, alin (4) din OUG 92/2021 privind regimul deeurilor

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

CATANEA CONSTANTIN

(functia, numele, prenumele si semnatura)

Arhitect-şef *****

Responsabil Urbanism

ROSCU LUCIANA CRISTINA

(numele, prenumele și semnătura)

ROSCU ROXAN

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-sef la ADI CZT

STIRBESCU MARIA

(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de : 6 lei , conform chitantei nr. 110 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.