

Activitatea Primăriei Comunei Beleti-Negresti se supune prevederilor Regulamentului UE nr.679/2016 privind prelucrarea datelor cu caracter personal

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ARGES**  
**PRIMARUL COMUNEI BELETI-NEGRESTI**

F6

[autoritatea administrației publice emitente\*)]

Nr. 55 din **04.05.2026**

## **CERTIFICAT DE URBANISM**

**Nr. 6 din 14.05.2026**

În scopul \*\* : **CONSTRUIRE CASA DE VACANTA**

Ca urmare a Cererii adresate de\*1) **BADEA GABRIEL OCTAVIAN**, cu domiciliul\*2) / sediul în județul **ARGES**, municipiul/orașul/comuna **PITESTI**.

telefon/ fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **55** din **04.05.2026**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul **ARGES**, municipiul/orașul/comuna **BELETI-NEGRESTI**, satul **ZGRIPCESTI**, sectorul - , cod poștal - , str. -, nr. , bl. - , sc. - , et. - , ap. - , , tarlăua ....., parcela - , punct. **La Chitu** sau identificat prin \*3) :

Plan de încadrare în zona , scara **1:5000**

Plan de situație, scara **1:1000**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 35/2005, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **BELETI-NEGRESTI** nr. , 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 intravilan în suprafață de 1824 mp din care 912 mp categoria de folosință arabil; și 912 mp pasune sunt deținute în proprietate de Badea Gabriel Octavian conform Act Notarial nr. 433 din 06.03.2026 emis de Pristavu Alexandra Stefania . A fost emis Extras de Carte Funciara pentru informare la data de 09.03.2026.

Terenul este situat în intravilanul localității și are nr. cadastral 80647, Carte Funciara 80647 Beleti-Negresti.

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

#### **2. REGIMUL ECONOMIC :**

Folosința actuală : A- arabil, Fn – faneata

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

### 3. REGIMUL TEHNIC :

**UTR 1,- subzona de locuinte si functiuni complementare Lmrl ( a+b) subzona cu locuinte rurale existente cu posibilitati de indesire , cu regim mic de inaltime de la P la P+M, P+1**

**Accesul** se realizeaza prin latura estica .

**Amplasarea fata de aliniament** – (1) a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;

b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respecta coerența și caracterul fronturilor stradale.

**Amplasarea** în interiorul parcelei: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil; distante minime necesare interventiilor in caz de incendiu.

**Înălțimea construcțiilor:** respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de doua niveluri clădirile imediat învecinate.

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

## CONSTRUIRE CASA DE VACANTA

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

### 1. 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/DESFIIȚARE 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.T.A.C. se va elabora conform anexei nr.1 (continut cadru) la Legea nr.50/1991, modificata si completata.

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

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie) :

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize si acorduri :

canalizare

telefonizare

Verificator de proiect

alimentare cu energie electrica

salubritate

Proces verbal de trasare

alimentare cu energie termica

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

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, CATANEA CONSTANTIN**

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

Responsabil Web site  
ROSESCU LUCIANA - CRISTINA  
(numele, prenumele și  
semnătura)

Secretar general/Secretar

**ROSESCU ROXANA**

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef \*\*\*\*)

Arhitect-șef la ADI CZT

**STIRBESCU MARIA**

(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de : **15 lei** , conform Chitanței 1131 din 04.05.2026

Calcularea taxelor revine în sarcina Primăriei Comunei Draganu. 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 prelungeste 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 :

- Consiliul 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 precizând