

ROMÂNIA
Județul Bacău
Primăria Comunei Berzunți
Nr. 5915 din 23.06.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 01 din 23.06.2025

În scopul: CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A SEDIULUI PRIMĂRIEI
COMUNEI BERZUNȚI, JUDEȚUL BACĂU

Ca urmare a Cererii adresate de UAT COMUNA BERZUNȚI, prin dl. PANȚÎRU SORIN-MIHAI, reprezentantul COMUNEI BERZUNȚI, cu sediul în județul BACĂU, comuna BERZUNȚI, satul BERZUNȚI, cod poștal 607060, str. MARTINI, nr. 1, telefon/fax 0234336000, e-mail primar@comunaberzunti.ro, înregistrată la nr. 5838 din 19.06.2025, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul BACĂU, comuna BERZUNȚI, satul BERZUNȚI, cod poștal 607060, str. MARTINI, nr. 1, sau identificat prin CF 61077/2025, și extras de plan cadastral, nr topografic 61077, nr. cadastral 61077.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 39/1999, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local BERZUNȚI nr. 9/07-02-2011 prelungită cu HCL nr 8/31-03-2021 și HCL nr. 7/23-02-2024.

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:

Terenul cu suprafața de 3800 mp (nr. cadastral 61007) toată suprafața având funcțiunea de curți construcții, reprezintă domeniul public a COMUNEI BERZUNȚI - cota actuală 1/1 conform extrasului de carte funciara nr.61077/2025 potrivit căruia, pe acest teren, se află construcția sediul primăriei S+P+1+M cu suprafața construită la sol de 705,6 mp, cu nr cadastral 61077-C1. Amplasamentul se afla în intravilanul comunei Berzunti conform Planului Urbanistic General proiect nr.39/1999 aprobat prin HCL Berzunti nr.9/7.02.2011 prelungita cu HCL nr.8/31.03.2021 si HCL nr.7/23.02.2024.

La autorizare se va prezenta dovada dreptului de execuție a lucrărilor conform Legii 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2.REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren curți construcții 3.800 mp în intravilan.

DESTINAȚIA STABILITĂ ÎN P.U.G.: zonă instituții publice și servicii în intravilan.

3.REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General proiect nr.39/1999 aprobat prin HCL Berzunti nr.9/7.02.2011 prelungita cu HCL nr.8/31.03.2021 si HCL nr.7/23.02.2024, terenul cu suprafața de 3800 mp se afla în zona instituții și servicii din intravilanul comunei Berzunti având:

FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ: funcțiuni publice de interes general (sedii administrative - primării, finanțe publice, poliție, școli, grădinițe, creșe, instituții de cultură, instituții de asistență socială, dispensare, etc.).

UTILIZĂRI ADMISE: instituții, servicii și echipamente publice la nivel comunal; instituții de învățământ preșcolar, primar, gimnazial sau liceal; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc; lăcașuri de cult; restaurante, baruri, cofetării, cafenele, restaurante, etc.; comerț cu amănuntul; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate-scuaruri; servicii financiar-bancare și de asigurări; servicii autonome

avansate; servicii de formare-informare; biblioteci, mediateci; poștă și telecomunicații; edituri, centre media; activități asociative diverse; săli expoziționale, galerii de artă; servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate de comerț; centre de recreere și sport în spații acoperite și descoperite.

POT maxim=30%, CUT maxim=1,5

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: se permit clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului cu condiția ca la nivelul parterului și a mezaninului frontului spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor-comerț, expoziții, restaurante, recreere, servicii profesionale și colective, etc.; se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se grupeze mai mult de două astfel de clădiri; se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim 30% din totalul ariei construite desfășurate; se admit restaurante de orice tip care comercializează băuturi alcoolice, numai dacă sunt situate la o distanță de minim 100,00 m de instituțiile publice reprezentative, lăcașele de cult și instituțiile educaționale;

UTILIZĂRI INTERZISE: activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă; cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitari de materiale re folosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice; construcțiile cu calcan vizibil construite în regim individual; locuire individuală și colectivă; se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100,00 metri de servicii și echipamente publice și de biserici; construcții provizorii; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și detefiorând finisajul acestora; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; spălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Amplasamentul dispune de rețea de alimentare cu energie electrică iar accesul se face din drumul local existent conform extrasului de plan cadastral. Lucrarea propusă se va amplasa în interiorul parcelei de teren cu respectarea distanțelor minime impuse de Codul Civil față de limitele parcelei de teren, atât din considerente de acces PSI cât și din considerente privind sănătatea populației. Lucrarea presupune creșterea eficienței energetice prin instalarea de echipamente și tehnologii moderne.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A SEDIULUI PRIMĂRIEI COMUNEI BERZUNȚI, JUDEȚUL BACĂU

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 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:

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

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri

Raport de audit energetic, raport de expertiza a sistemelor tehnice, certificat de performanta energetica a cladirilor pentru imobilului cu nr. cadastral 61077-C1 conform Ordinului 839/2009 cu modificarile si completarile ulterioare, art.32, lit.b, pct.3;

Verificarea atestata a proiectului conform art.13 din legea 10/1995 privind calitatea in constructii, republicata si potrivit H.G 742/2018 privind modificarea H.G 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a executiei lucrarilor si a constructiilor;

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 privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata conform art.10 din Legea nr. 372/2005, actualizata, privind performanta energetica a cladirilor;

Raport de Conformare NZEB (Nearly Zero Energy Building).

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 **24 luni** de la data emiterii.

Primar
PANTÎRU SORIN-MIHAI
L.S.....



Secretar general al comunei
DOBRE GHEORGHE TUDOR
L.S.....

Arhitect-șef
PAL MARIAN SEBASTIAN
L.S.....

Achitat taxa de **scutit**, conform **L.227/2015**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct la data de 23.06.2025.**

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.

Primar

.....

L.S.....

Secretar general al comunei

.....

L.S.....

Arhitect-șef

.....

L.S.....

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de:lei, conform Chitanței nr.din

Transmis solicitantului la data dedirect/prin poștă

Cod verificare



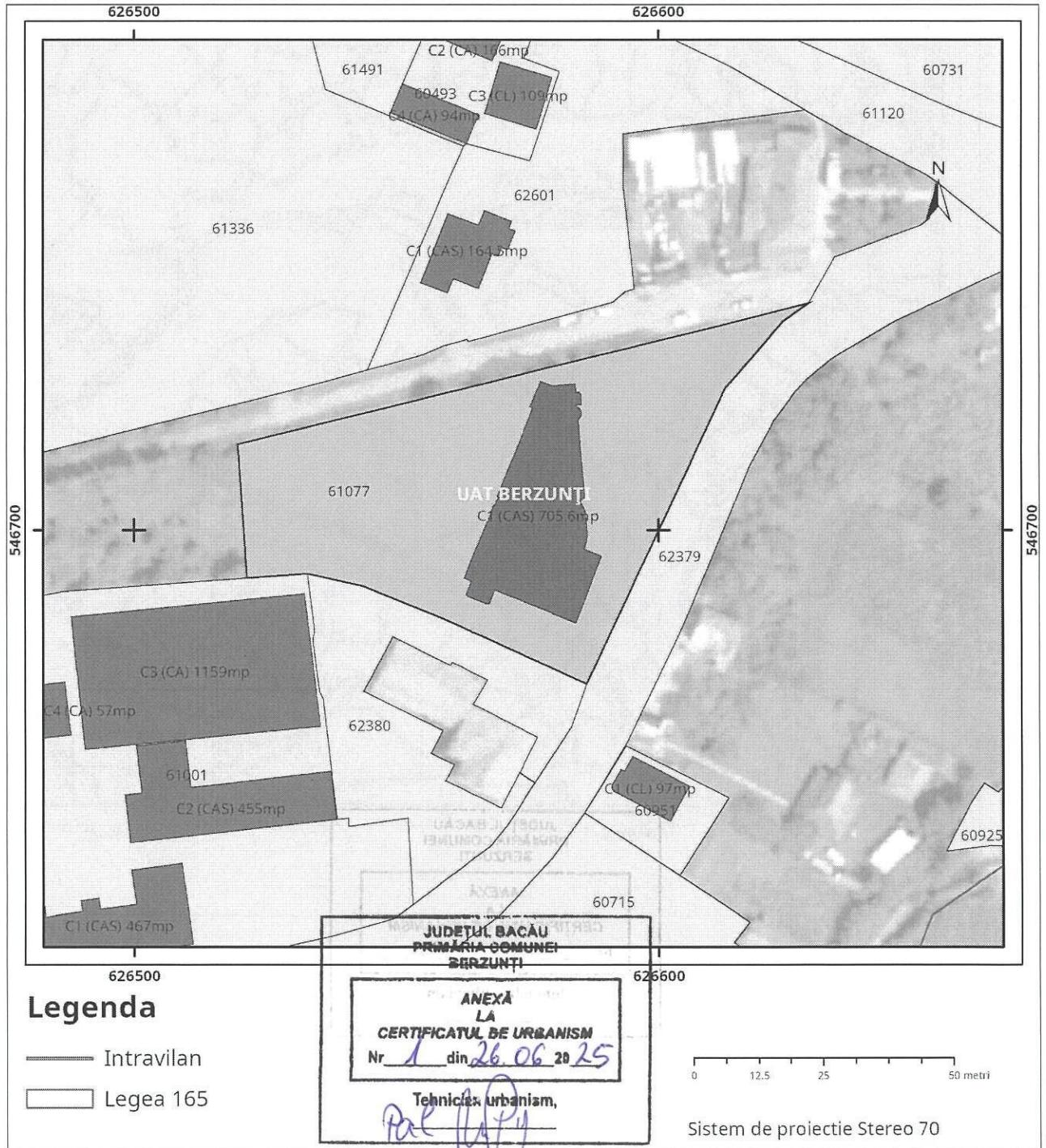
100190615432

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

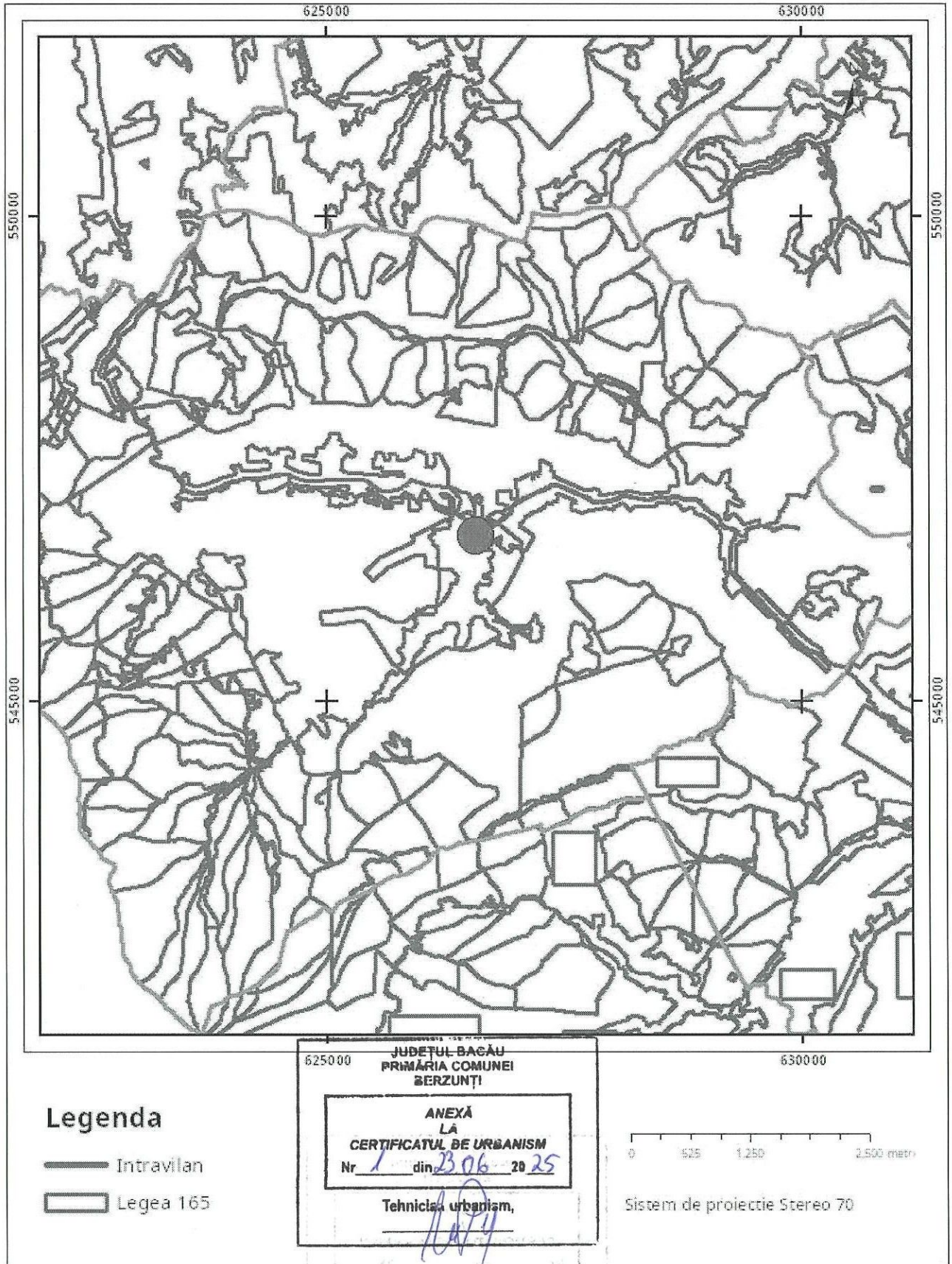
pentru imobilul cu IE **61077**, UAT Berzunți / BACAU, Loc. Berzunți

| | |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 19361 |
| Ziua | 19 |
| Luna | 06 |
| Anul | 2025 |

Teren: 3.800 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 3800mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 16-06-2025
Data și ora generării: 19-06-2025 08:54



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 61077 Berzunți

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bacau, UAT Berzunți, Loc. Berzunți

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|---|
| A1 | 61077 | 3.800 | Teren neimprejmuit; Teren intravilan, neimprejmuit |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|--|-----------|
| 11598 / 16/06/2017 | | |
| Act Administrativ nr. 37, din 31/05/2017 emis de Primaria Berzunți; Act Administrativ nr. 132, din 20/06/2017 emis de Primaria com. Berzunți; Act Administrativ nr. 2417, din 07/06/2017 emis de Primaria Berzunți; | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 2) COMUNA BERZUNTI, DOMENIU PUBLIC | A1 |
| 19007 / 16/06/2025 | | |
| Act Administrativ nr. HCL 32, din 23/05/2025 emis de Consiliul Local Berzunți; | | |
| B2 | se notează trecerea imobilului din domeniu privat în domeniu public | A1 |
| Act Administrativ nr. adeverința 5702, din 16/06/2025 emis de Primaria Berzunți; | | |
| B3 | se notează actualizarea informațiilor tehnice în sensul mădicării suprafeței măsurate a imobilului, de la 3587 mp la 3800 mp | A1 |
| Inscris Sub Semnatura Privata nr. plan de amplasament și delimitare imobil, din 16/06/2025 emis de PFA Catalin Mihalea; | | |
| B4 | se notează reppoziționarea imobilului | A1 |

C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

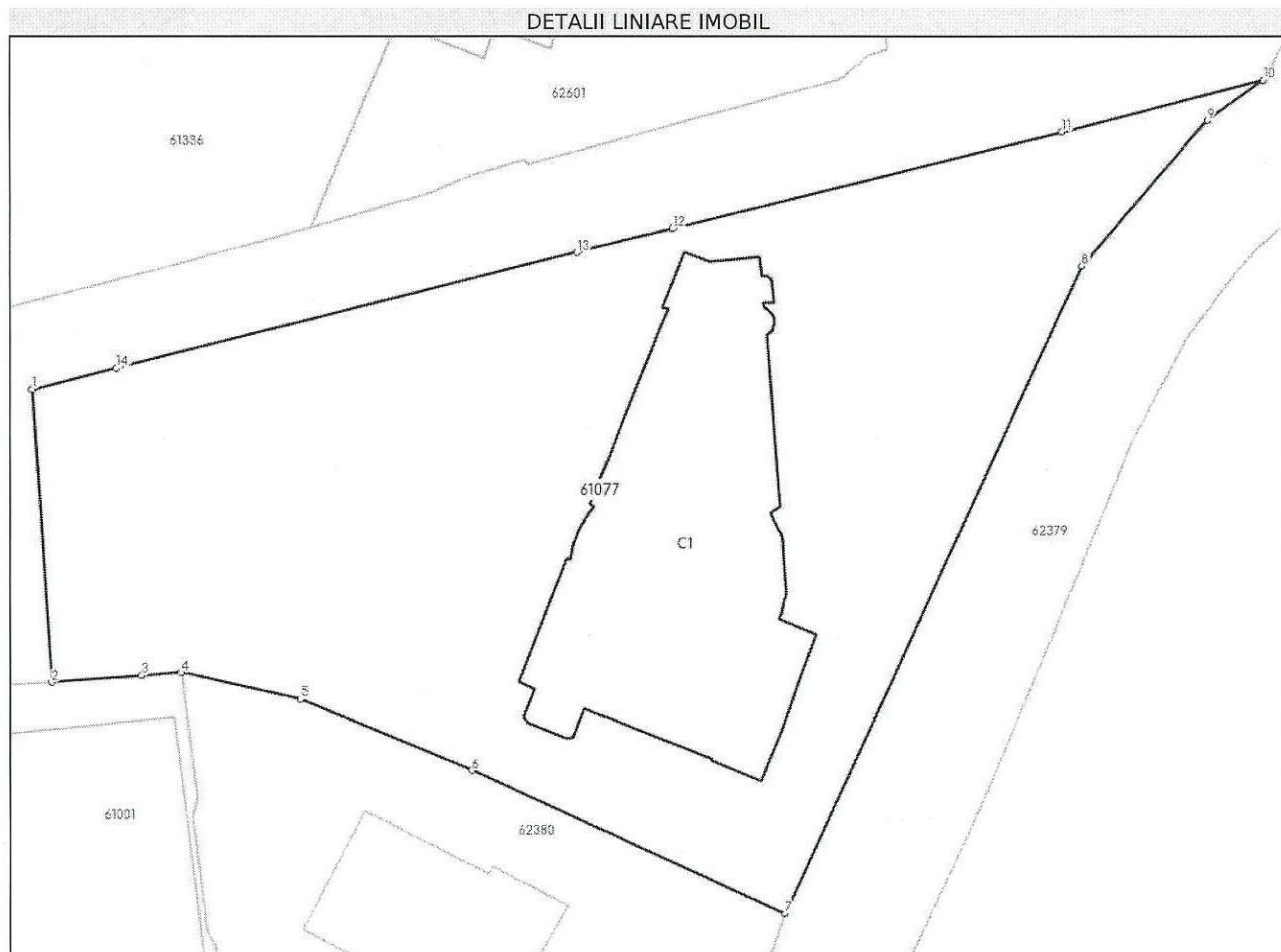


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|--------------------------------|
| 61077 | 3.800 | Teren intravilan, neimprejmuit |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curți constructii | DA | 3.800 | - | - | - | |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|----------|--|--------------|-------------------|---|
| A1.1 | 61077-C1 | construcții administrative și social culturale | 705,6 | Fara acte | S. construita la sol: 705.6 mp; S. construita defasurata: 960 mp; SEDIU PRIMARIE S+P+1+M. Suprafata defasurata: 2563mp, Edificata in 2002 |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m)) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 25.977 |
| 2 | 3 | 8.044 |
| 3 | 4 | 3.495 |



| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m)) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 4 | 5 | 10.774 |
| 5 | 6 | 16.515 |
| 6 | 7 | 30.395 |
| 7 | 8 | 63.051 |
| 8 | 9 | 17.007 |
| 9 | 10 | 6.078 |
| 10 | 11 | 18.34 |
| 11 | 12 | 35.593 |
| 12 | 13 | 8.694 |
| 13 | 14 | 42.093 |
| 14 | 1 | 7.732 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M, 263, 241.

Data soluționării,
17-06-2025

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
MIHAELA DIMA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>