

ROMÂNIA  
Județul Bacău  
Comuna Berzunți  
Nr. 3736 din 12.05.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1 din 12.05.2026

În scopul:

**AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE CASĂ PRAZNICALĂ ȘI MORTUARĂ  
ȘI ÎMPREJMUIRE**

Ca urmare a Cererii adresate de Parohia Ortodoxa Moreni  
cu sediul în județul Bacău comuna Berzunti  
satul Berzunti cod poștal \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_  
nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ - sc. \_\_\_\_\_ - et. \_\_\_\_\_ - ap. \_\_\_\_\_ telefon/fax 0786924740  
email \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 3707 din 11.05.2026

- pentru imobilul - teren -, situat în județul Bacău  
comuna Berzunti satul Berzunti cod poștal -  
str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ - sc. \_\_\_\_\_ - et. \_\_\_\_\_ - ap. \_\_\_\_\_  
sau identificat prin: 62684

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 39 / 1999 faza PUG ,  
aprobată prin hotărârea Consiliului Local Berzunti nr. 9 / 07.02.2011  
prelungita prin hotărârea Consiliului Local Berzunti nr. 8 / 31.03.2021  
prelungita prin hotărârea Consiliului Local Berzunti 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 suprafata de 335 mp, nr. cadastral 62684, având functiunea de curti constructii, în intravilan, reprezintă domeniul privat al PAROHIEI ORTODOXE MORENI - în cotă actuală de 1/1 conform extrasului de carte funciara nr.62684/2026. La autorizare se va prezenta dovada dreptului de executie a lucrărilor conform Legii 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

FOLOSINTA ACTUALĂ: teren curti constructii în intravilan.

DESTINATIA STABILITĂ ÎN P.U.G.: zonă pentru locuinte existente/propuse.

### 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 în suprafată de 335 mp situat în intravilan, se afla în zona comunei Berzunti având:

FUNCTIUNE DOMINANTĂ: de locuire, compusă din locuinte individuale cu regim de înălțime P, P+1, de tip rural.

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE: institutii publice, servicii si dotări comerciale aferente, spatii verzi amenajate, accese pietonale si carosabile, parcaje, garaje, rețele tehnico-edilitare si constructii aferente acestora.

FUNCTIUNI PERMISE: locuinte individuale, cuplate sau însiruite cu regim de înălțime P-P+M, P+1, dotări publice de interes general, comert si servicii sociale, profesionale, completări, modernizări, reparatii capitale si extinderi, constructii necesare functiunilor complementare locuintelor, afectarea unor spatii la parterul locuintelor sau amenajarea unor spatii independente pentru comert si servicii, necesare pentru satisfacerea cerintelor zilnice ale locuitorilor, activități nepoluante si cu un volum mic de transporturi.

POT max admis =40%; CUT max admis=0,2-0,7 POT existent=10,57%; CUT existent=0,11

UTILIZĂRI INTERZISE: unități de productie poluante care generează trafic intens sau riscuri tehnologice, locuinte pe parcele ce nu îndeplinesc conditii de suprafată minimă de 150 mp si front minim la stradă de 12 m pentru locuinte cuplate sau izolate, exploatări de zăcământ, instalarea de chioscuri, garaje pe domeniul public.

Lucrările propuse sunt compatibile cu reglementările urbanistice ale zonei si constau din lucrări de construire a unei case praznicale si mortuare si împrejmuire, în satul Berzunti, comuna Berzunti, judetul Bacău.

În zonă sunt rețele de alimentare cu energie electrică, iar accesul se face din drumul local existent conform extrasului de plan cadastral. Constructia propusă se va realiza cu respectarea distanțelor minime impuse de Codul Civil față de limita de proprietate a terenului. Suprafata solicitată necesară lucrării este de 335 mp intravilan.

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

**AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE CASĂ PRAZNICALĂ ȘI MORTUARĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**

**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 construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:**

**DIRECTIA JUDETEANĂ DE MEDIU BACĂU Strada Oituz, nr. 23, Bacău, tel: 0234524691; fax: 0234517547**

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:

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

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize:

canalizare

telefonizare

Acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv, potrivit art.46, alin.1 și alin.4 din ORDONANȚA nr. 43 din 28 august 1997 - privind regimul juridic al drumurilor republicată, modificările completările ulterioare.

alimentare cu energie electrică

salubritate

DelgazGRID

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

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Eliberearea Certificatului de Urbanism

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

Primar

Secretar General,



**PANTIRU SORIN MIHAI**

**CIOACA LOREDANA-TEOFANA**

Pentru Arhitect Șef

**INSPECTOR ARH. PAL-MARIAN SEBASTIAN**

Achitat taxa de: 5 lei, conform Chitanței nr. 0002586 din 12.05.2026

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 12.05.2026

Începând cu data de 1 ianuarie 2020, în administrația publică nu se mai folosește sigiliul autorităților și instituțiilor publice, certificarea autenticității și forța juridică a actelor fiind date de semnătura persoanei competente, potrivit art. 627, alin (1), din Ordonanța de urgență. nr. 57 din 03-07-2019 privind Codul Administrativ.

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  
\_\_\_\_\_  
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

Secretar General,  
\_\_\_\_\_  
(numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Pentru 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

Conform Regulamentului 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, temeiurile juridice ale prelucrării datelor pot fi: relația contractuală, obligațiile legale ale operatorului, interesul public sau exercitarea autorității oficiale cu care este investit operatorul. Drepturile persoanelor vizate sunt: dreptul de informare și acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare și ștergere a acestor date, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție împotriva prelucrării datelor sau de a face obiectul unei decizii bazate pe prelucrarea automată a datelor cu caracter personal.

Începând cu data de 1 ianuarie 2020, în administrația publică nu se mai folosește sigiliul autorităților și instituțiilor publice, certificarea autenticității și forța juridică a actelor fiind date de semnătura persoanei competente, potrivit art. 627, alin (1), din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03-07-2019 privind Codul Administrativ.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 62684 Berzunți

Nr. cerere	14629
Ziua	27
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
100207454931



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

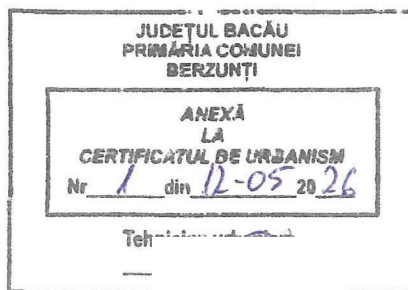
Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62684	335	Teren imprejmuit; Imobilul masurat este imprejmuit cu gard metalic pe aliniamentul punctelor 1-2-3, 9-10-11-1, plasa 3-4-5-6,8-9 si lemn6-7-8.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>40827 / 02/12/2025</b>	
Act Notarial nr. contract de vanzare aut. 3786, din 21/11/2025 emis de DIDEL GHIHANIȘ;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) <b>PAROHIA ORTODOXĂ MORENI</b>	
<b>14629 / 27/04/2026</b>	
Act Administrativ nr. proces-verbal nr. 2312, din 26/03/2026 emis de PRIMĂRIA COMUNEI BERZUNȚI;	
B2	se actualizeaza informatiile tehnice privind radierea constructiei C1
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
62684	335	Imobilul măsurat este împrejmuit cu gard metalic pe aliniamentul punctelor 1-2-3, 9-10-11-1, plasa 3-4-5-6,8-9 și lemn6-7-8.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	335	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	62684-C1	construcții de locuințe	50	Cu acte	S. construită la sol:50 mp; S. construită desfășurată:50 mp; Locuința P. construită în anul 1972.

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	9.73
2	3	11.681
3	4	3.961

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ( <sup>ms</sup> (m))
4	5	3.401
5	6	8.921
6	7	4.502
7	8	7.195
8	9	17.763
9	10	16.241
10	11	4.306
11	1	4.703

\*\* 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 dezbateră 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. 262.

Data soluționării,  
07-05-2026

Data eliberării,  
\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,  
GABRIELA URSOIU

(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>

Cod verificare



100208821726

### EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 62684. UAT Berzunți / BACĂU, Loc.  
Berzunti, Str.

Nr.cerere	16543
Ziua	11
Luna	05
Anul	2026

Teren: 335 mp  
Teren: Intravilan  
Categoría de folosința(mp): Curti Construcții 335mp  
Plan detaliu



### Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165

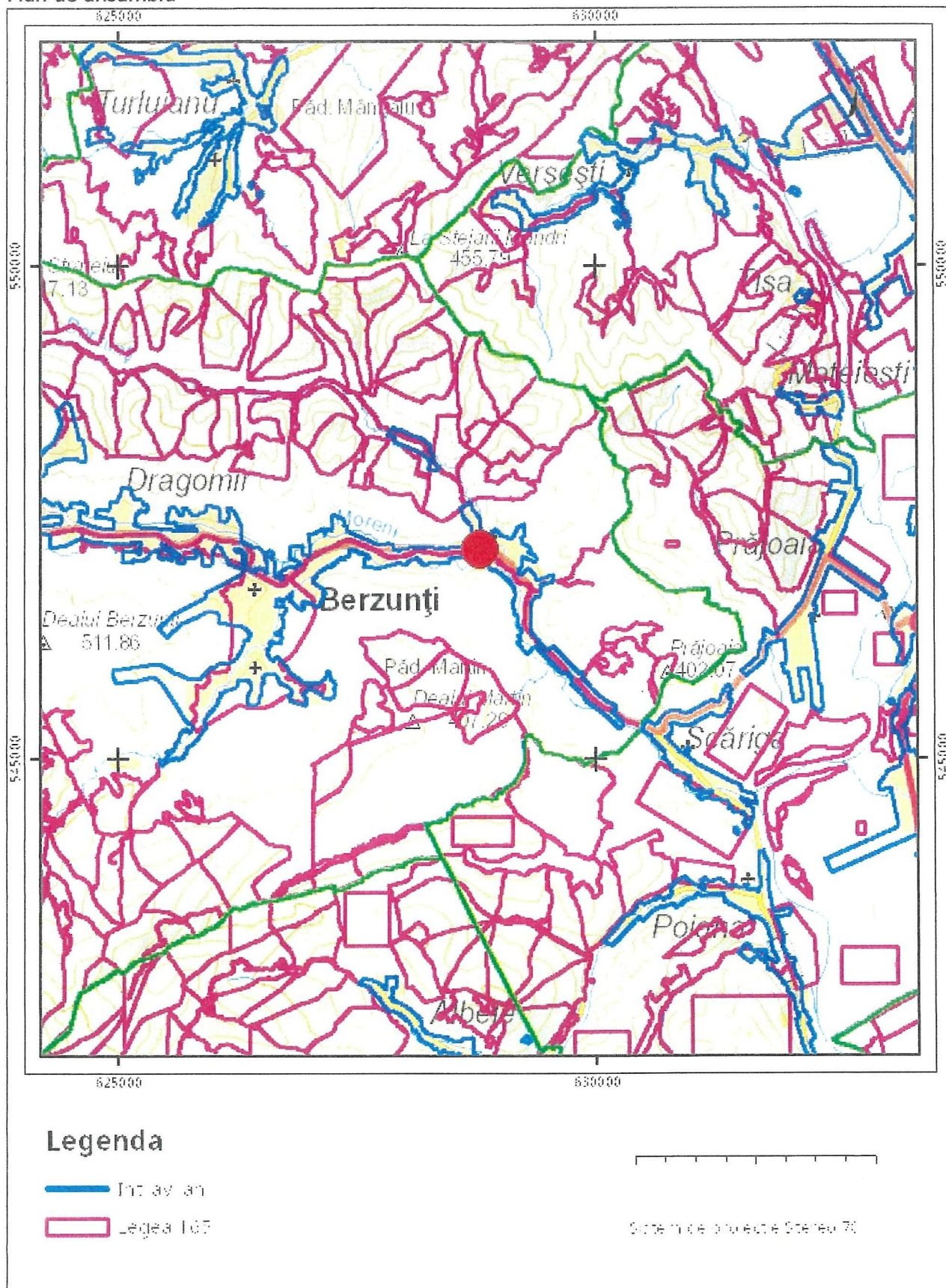
JUDEȚUL BACĂU  
PRIMĂRIA COMUNEI  
BERZUNȚI

Sistem de proiectie Stereo 70

ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1 din 12.05.2026

Tehnician Urbanism

# Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 06-10-2025  
Data și ora generării: 11-05-2026 13:29