

ROMÂNIA
Județul Bacău
Comuna Berzunți
Nr. 5049 din 04.06.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 10 din 04.06.2026

**În scopul:
DEMOLARE GRAJD-C3 ȘI CONSTRUIRE MAGAZIE PENTRU SCULE**

Ca urmare a Cererii adresate de BUTUCARU THEODOR ȘI BUTUCARU MARIA
cu domiciliul în județul Bacău comuna Berzunti
satul Berzunti cod poștal 607060 str. _____
nr. _____ bl. - sc. - et. - ap. - telefon/fax 00393271384021
email _____ înregistrată la nr. 5046 din 04.06.2026

- pentru imobilul - teren și construcții -, situat în județul Bacău
comuna Berzunti satul Berzunti cod poștal 607060
str. _____ nr. _____ bl. - sc. - et. - ap. -
sau identificat prin: CF 60259, EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

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 866 mp, nr. cadastral 60259, cu suprafata de 565 mp având functiunea de curti constructii, pe care se află clădirile 60259-C3 de 38,6 mp, regim de înălțime P, 60259-C4 de 99,4 mp Sc si 195,7 mp Sd, regim de înălțime P+M, 60259-C5 de 22,7 mp, regim de înălțime P, surafata de 301 mp având functia de arabil în intravilan, reprezintă domeniul privat al BUTUCARU THEODOR și BUTUCARU MARIA - cotă actuală de 1/1 conform extrasului de carte funciara nr.60259/2026. La autorizare se va prezenta dovada dreptului de executie a lucrărilor conform Legii 50/1991 republicată, cu modificările si completările ulterioare.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALĂ: teren curti constructii și teren arabil în intravilan.
DESTINAȚIA 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 866 mp situat în intravilan, împreună cu constructiile situate pe acesta cu nr. cadastrale 60259-C3 (Anexă), 60259-C4 (Locuintă) și 60259-C5 (Anexă), se află 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 și 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 și cu un volum mic de transporturi.

POT max admis =40%; CUT max admis=0,2-0,7 POT existent=18,59%; CUT existent=0,3

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 și front minim la stradă de 12 m pentru locuinte cuplate sau izolate, exploatări de zăcământ, instalarea de chioscuri, garaje pe domeniul public.

FUNCTIUNE DOMINANTĂ: zona terenuri agricole in intravilan-autorizarea executării constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de constructii și amenajări specifice localității, cu respectarea conditiilor impuse de lege, în scopul ocupării raționale a terenurilor și pentru realizarea unor obiective ca: valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;amplasarea constructiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.Potrivit art.23, alin.3 din Legea 50/1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare "terenurile destinate construirii, evidentiata în intravilan, se scot din circuitul agricol, definitiv, prin autorizatia de construire. În cazul în care proprietarul terenului dorește să scoată din circuitul agricol doar o parte din terenul detinut, pentru îndeplinirea acestei proceduri, autorizatia de construire va fi însoțită de documentația tehnică cadastrală."

Lucrarile propuse sunt compatibile cu reglementarile urbanistice ale zonei si constau din lucrări demolare anexă C3 și construire magazie anexă, 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 866 mp intravilan.

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

DEMOLARE GRAJD-C3 ȘI CONSTRUIRE MAGAZIE PENTRU SCULE

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

DELGAZ GRID

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendii

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, RIDICARE TOPOGRAFICĂ VIZATĂ OCPI, EXPERTIZĂ TEHNICĂ PENTRU DEMOLARE

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)

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

Primar

Secretar General,

PANTIRU SORIN MIHAI

CIOCA LOREDANA-TEOFANA



Pentru Arhitect Șef

INSPECTOR ARH. PAL MARIAN SEBASTIAN

Achitat taxa de: 9.5 lei, conform Chitanței nr. 0002662 din 04.06.2026

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 05.06.2026

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.

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. 60259 Berzunți

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	60259	866	Teren imprejuit; Teren intravilan imprejuit integral cu gard de lemn si gard de tabla.

Construcții

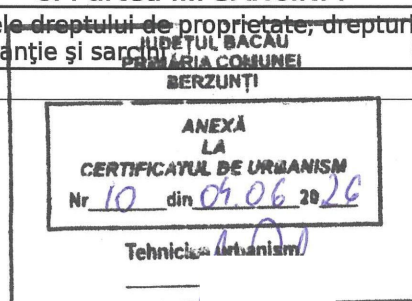
Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.3	60259-C3	Jud. Bacau, UAT Berzunti, Loc. Berzunti, Str	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:38.6 mp; S. construita desfasurata:38.6 mp; Anexa (Grajd) P., construita in 1992, S.c. Desf. = 38.6 mp.
A1.4	60259-C4	Jud. Bacau, UAT Berzunți, Loc. Berzunti, Str	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:99.4 mp; S. construita desfasurata:195.7 mp; Locuinta P.+M., construita in 2014, S.c. Desf. = 195.7 mp. (Mansarda - 96.3 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3240 / 04/02/2016		
Act Notarial nr. 178, din 03/02/2016 emis de Balan Mihnea;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BUTUCARU THEODOR, căsătorit cu 2) BUTUCARU MARIA, bun comun	A1, A1.3, A1.4
24444 / 14/12/2017		
Act Administrativ nr. 1130 PLAN DE AMPLASAMENT, din 31/01/2013 emis de OCPI BACAU;		
B4	se notează re poziționarea imobilului	A1, A1.3, A1.4
13253 / 14/04/2026		
Act Administrativ nr. Proces-Verbal nr.286, din 19/01/2026 emis de Primaria Comunei Berzunti;		
B5	se actualizează informațiile tehnice conform documentației cadastrale recepționate cu privire la radierea construcțiilor C1 și C2	A1, A1.3, A1.4
Act Notarial nr. Declaratie aut.sub nr.602, din 03/04/2026 emis de BNP Vranceanu Constantin;		
B7	se actualizează informațiile tehnice conform documentației cadastrale recepționate cu privire la modificarea suprafeței imobilului de la 893 mp la 866 mp	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembărările 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
60259	866	Teren intravilan împrejmuit integral cu gard de lemn și gard de tablă.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	565	-	-	-	
2	arabil	DA	301	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	60259-C1	construcții de locuințe	32	Cu acte	S. construită la sol:32 mp; LOCUINȚA P+1- Sdesf.=64 MP.,ANUL 1990,CONSTRUITĂ DIN PAIANTĂ,ACOPERIS TABLA,FARA CF. ENERGETIC
A1.2	60259-C2	construcții anexa	40	Cu acte	S. construită la sol:40 mp; ANEXĂ LOCUINȚĂ-PARTER-Sdesf.=40 MP.,ANUL 1995; CONSTRUITĂ DIN PAIANTĂ,FARA CF. ENERGETIC
A1.3	60259-C3	construcții anexa	38,6	Cu acte	S. construită la sol:38.6 mp; S. construită desfasurată:38.6 mp; Anexa (Grajd) P., construită în 1992, S.c. Desf. = 38.6 mp.
A1.4	60259-C4	construcții de locuințe	99,4	Cu acte	S. construită la sol:99.4 mp; S. construită desfasurată:195.7 mp; Locuința P.+M., construită în 2014, S.c. Desf. = 195.7 mp. (Mansarda - 96.3 mp.
A1.5	60259-C5	construcții anexa	22,7	Fara acte	S. construită la sol:22.7 mp; S. construită desfasurată:22.7 mp; Anexa P.,fara acte, S.c. Desf. = 22.7 mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	7.683
2	3	7.574
3	4	1.682
4	5	4.228
5	6	1.659
6	7	3.253
7	8	2.182
8	9	8.11
9	10	8.62
10	11	5.892
11	12	5.698
12	13	2.351
13	14	0.875
14	15	6.86
15	16	8.317
16	17	17.118
17	18	0.101
18	19	11.743
19	20	2.83
20	1	16.979

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	16438	11-05-2026	11-05-2026	Consultare/Informare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

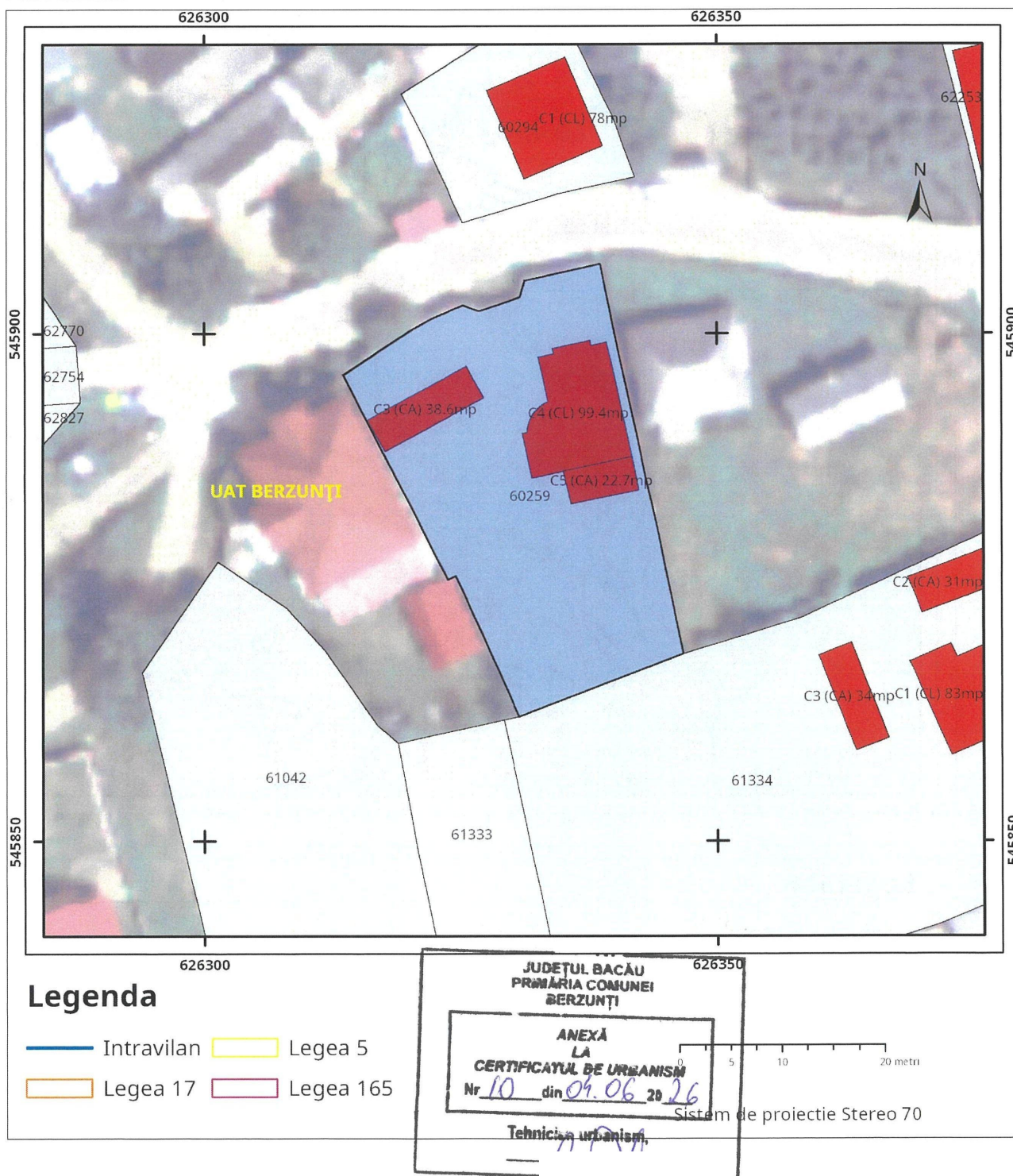
Data și ora generării,

11/05/2026, 10:11

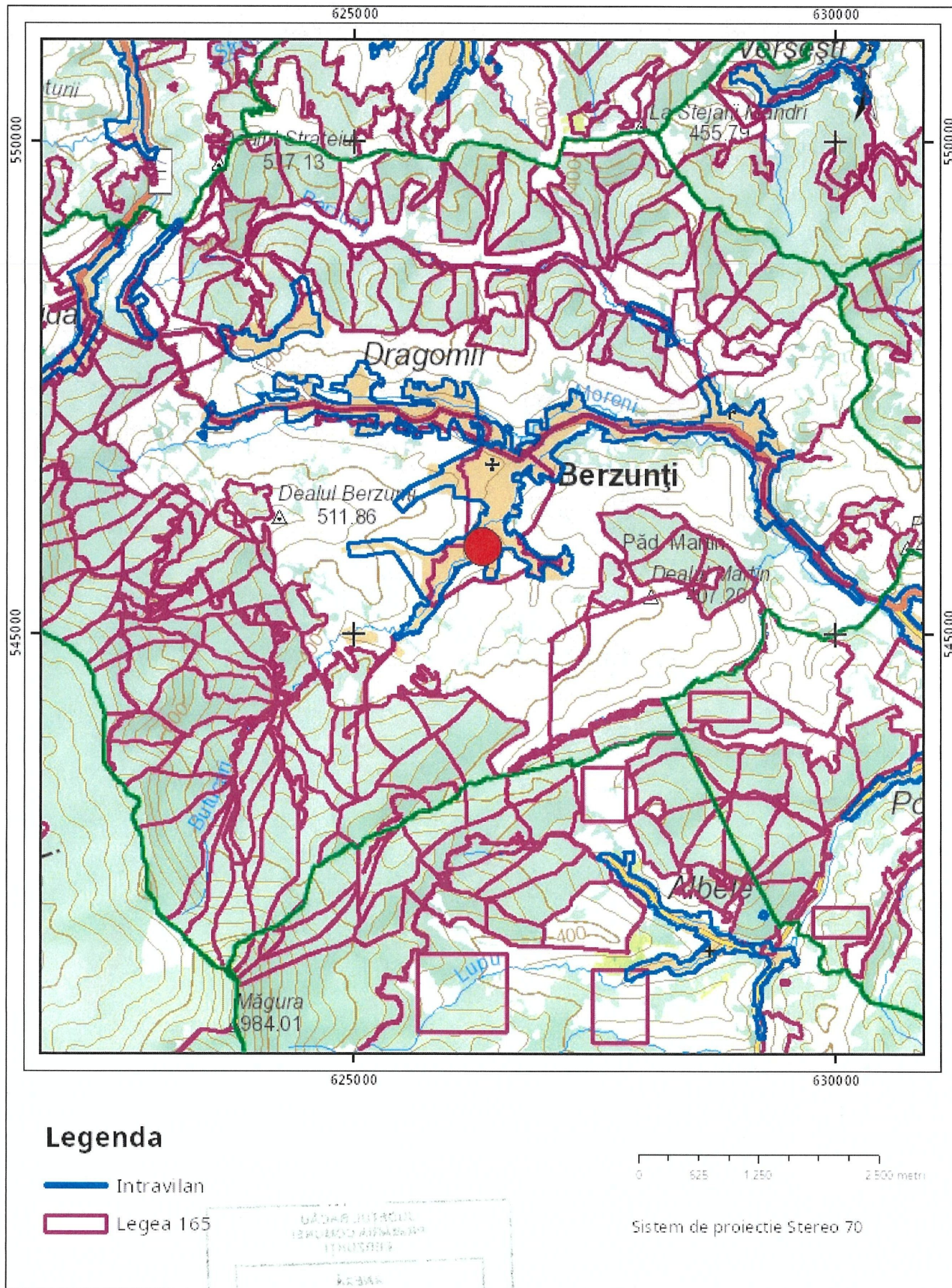
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Cod verificare	EXTRAS DE PLAN CADASTRAL	Nr.cerere	16438
 100208796594		pentru imobilul cu IE 60259, UAT Berzunți / BACAU, Loc. Berzunți, Str.	Ziua
		Luna	05
		Anul	2026

Teren: 866 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Arabil 301mp, Curti Constructii 565mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 20-04-2026
Data și ora generării: 11-05-2026 10:11