

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 16 din 18.06.2026

În scopul:
DEMOLARE GRAJD C3 ȘI CONSTRUIRE GRAJD PT ANIMALE REGIM DE ÎNĂLȚIME P

Ca urmare a Cererii adresate de PRISECARU DOREL și PRISECARU ANA-MARIA
cu domiciliul în județul Bacău comuna Berzunți
satul Buda cod poștal 607061 str. _____
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax 0760791103
email ana.mariavlad91@yahoo.com înregistrată la nr. 5476 din 17.06.2026

- pentru imobilul - teren și construcții -, situat în județul Bacău
comuna Berzunți satul Buda cod poștal 607061
str. PRINCIPALĂ BUDA nr. 3 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
sau identificat prin: EXTRAS CF 62523, EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 39 / 1999 faza PUG ,
aprobată prin hotărârea Consiliului Local Berzunți nr. 9 / 07.02.2011
prelungită prin hotărârea Consiliului Local Berzunți nr. 8 / 31.03.2021
prelungită prin hotărârea Consiliului Local Berzunți 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 2084 mp, nr. cadastral 62523, cu suprafata de 767 mp având functiunea de curti constructii, pe care se află clădirile 62523-C1 cu Sc=131 mp, Sd=131 mp, locuință cu regim de înălțime P, construită în 1989, 62523-C2 cu Sc=25,1 mp, Sd=25,1 mp, anexă cu regim de înălțime P, construită în 1991, 62523-C3 cu Sc=57,3 mp, Sd=57,3 mp, anexă cu regim de înălțime P, construită în 1991 și suprafata de 1317 mp având funcția de arabil în extravilan, reprezintă proprietate al PRISECARU DOREL și PRISECARU ANA-MARIA - cotă actuală de 1/1, cu sarcină de UZUFRACT VIAGER CU DREPT DE IPOTECĂ LEGALĂ în favoarea numitorilor VLAD DUCUSOR și VLAD EUGENIA conform extrasului de carte funciara nr.62620/2026. 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, teren arabil în extravilan
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 cu suprafata de 2084 mp, pe care se află clădirile 62523-C1 cu Sc=131 mp, Sd=131 mp, locuintă cu regim de înălțime P, construită în 1989, 62523-C2 cu Sc=25,1 mp, Sd=25,1 mp, anexă cu regim de înălțime P, construită în 1991, 62523-C3 cu Sc=57,3 mp, Sd=57,3 mp, anexă cu regim de înălțime P, construită în 1991, se află în zona pentru locuinte existente/propuse, zonă teren agricol în extravilan a 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=10,24%; CUT existent=0,1

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.

FUNCTIUNEA DOMINANTĂ: zonă teren agricol în extravilan.

Pe terenurile din extravilan, în conditiile art. 90 - 103 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările si completările ulterioare, se pot executa lucrări pentru rețele magistrale, căi de comunicatie, îmbunătățiri funciare, rețele de comunicatii si alte lucrări de infrastructură, constructii/amenajări pentru combaterea si prevenirea factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundatii, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodăresti ale exploatațiilor agricole, precum si constructii si amenajări speciale.

În zonă sunt rețele de energie electrică. Accesul se face din strada PRINCIPALĂ BUDA - drum judetean DJ 117, existent conform extrasului de plan cadastral. Constructia propusă se va realiza cu respectarea distanțelor minime impuse de Codul Civil, Ordonanta nr. 43/1997 republicată privind regimul drumurilor, față de limita de proprietate a terenului. Suprafata solicitată necesară lucrării este de 2084 mp.

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

DEMOLARE GRAJD C3 ȘI CONSTRUIRE GRAJD PT ANIMALE REGIM DE ÎNĂLȚIME P

**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 (DJ 117), 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 incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

A.N."APELE ROMANE", AVIZ DSVSA BACĂU - DIRECȚIA SANITARĂ VETERINARĂ ȘI PENTRU SIGURANȚA ALIMENTELOR BACĂU

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

STUDIU GEOTEHNIC, EXPERTIZĂ TEHNICĂ PENTRU DEMOLARE, RIDICARE TOPOGRAFICĂ VIZATĂ OCPI

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)

ELIBERAREA CERTIFICATULUI DE URBANISM

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

Primar

PANTIRU SORIN MIHAI

L.S.

Secretar General,

CIOCA LOREȚANA-TEOFANA

Pentru Arhitect Șef

INSPECTOR ARH. PAL MARIAN SEBASTIAN

Achitat taxa de: 18.34 lei, conform Chitanței nr. 0001617 din 17.06.2026

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 18.06.2026



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.

Cod verificare



100213391516

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **62523**, UAT Berzunți / BACAU, Loc.
Buda, Str. Principala, Nr. 3

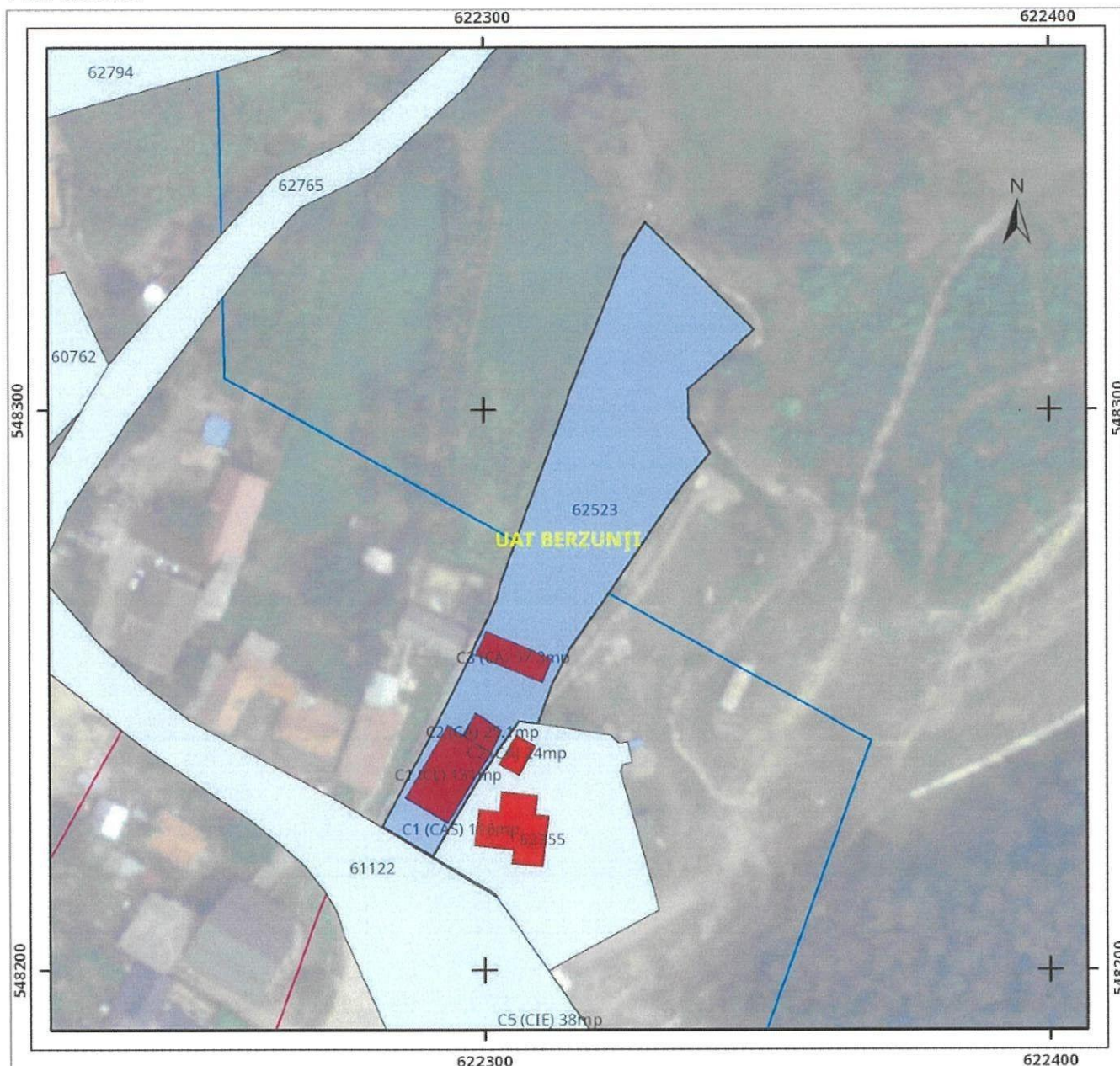
Nr.cerere	36914
Ziua	17
Luna	06
Anul	2026

Teren: 2.084 mp

Teren: Partial Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1317mp, Curti Constructii 767mp

Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165

JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA COMUNEI
BERZUNȚI

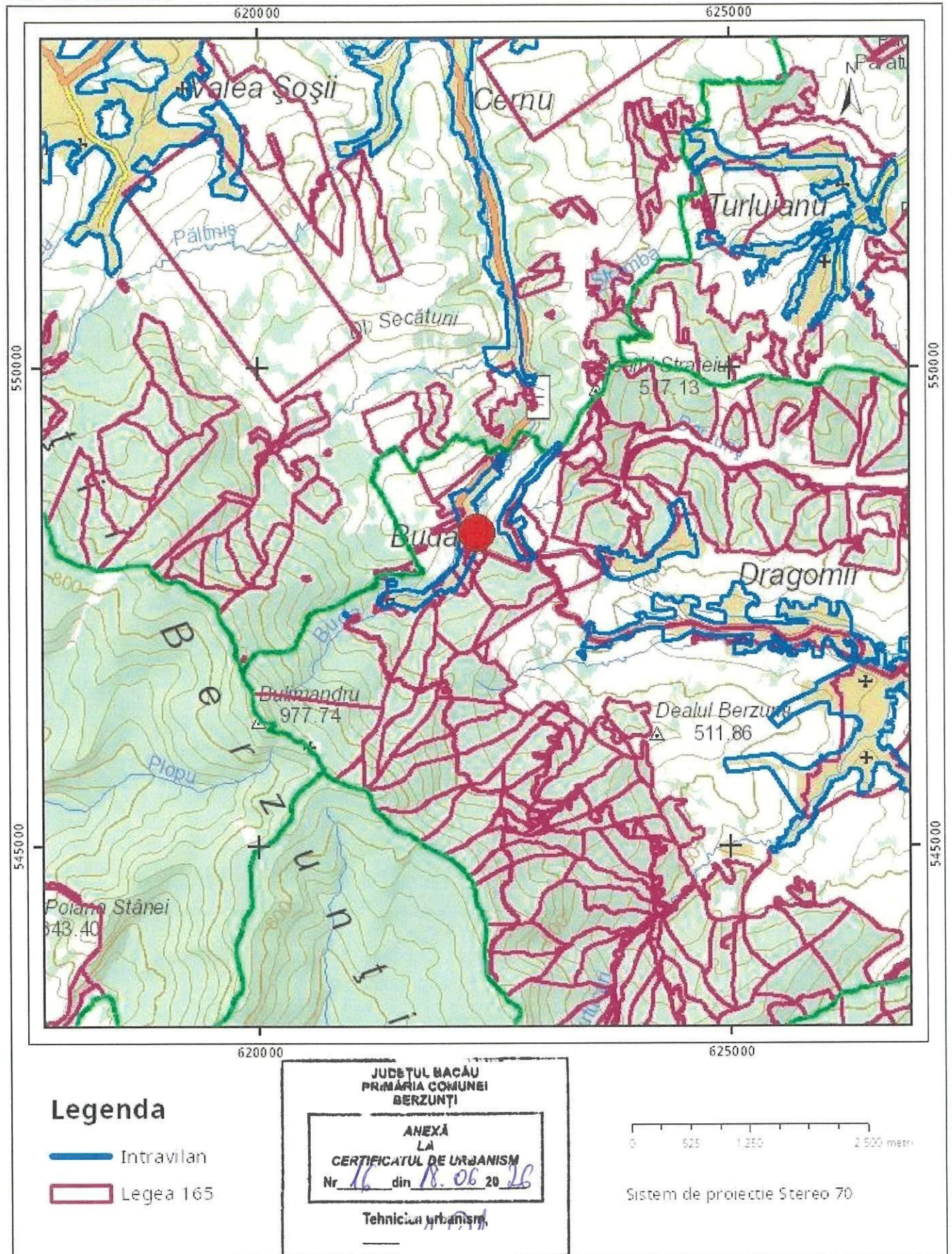
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. *16* din *18.06.2026*

Tehnician urbanism, *[Signature]*

12.5 25 50 metri

System de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 03-07-2024
Data și ora generării: 17-06-2026 11:25



EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 62523 Berzunți

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Jud. Bacau, UAT Berzunți, Loc. Buda, Str Principala, Nr. 3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62523	2.084	Teren împrejmuit; Imobil împrejmuit cu gard de lemn între punctele 27, 25, 20, 21, 15, cu gard de metal între punctele 15, 86, cu gard de lemn între punctele 86, 87, 88, 89, 50, 47, 90, cu gard de plasa între punctele 90, 42, 41 și fara gard între punctele 41, 40, 39, 36, 33, 32, 30, 91, 27.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	62523-C1	Jud. Bacau, UAT Berzunți, Loc. Buda, Str Principala, Nr. 3	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:131 mp; S. construita desfasurata:131 mp; Locuinta (tip P) construita in anul 1989.
A1.2	62523-C2	Jud. Bacau, UAT Berzunți, Loc. Buda, Str Principala, Nr. 3	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:25.1 mp; S. construita desfasurata:25.1 mp; Anexa (tip P) construita in anul 1991.
A1.3	62523-C3	Jud. Bacau, UAT Berzunți, Loc. Buda, Str Principala, Nr. 3	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:57.3 mp; S. construita desfasurata:57.3 mp; Anexa (tip P) construita in anul 1991.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
33328 / 30/10/2024		
Act Notarial nr. contract de intretinere aut nr. 2047, din 29/10/2024 emis de BIN Lupascu Sorana;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PRISECARU DOREL 2) PRISECARU ANA-MARIA OBSERVATII: bun comun	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
33328 / 30/10/2024		
Act Notarial nr. contract de intretinere aut nr. 2047, din 29/10/2024 emis de BIN Lupascu Sorana;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) VLAD DUCUȘOR 2) VLAD EUGENIA	A1, A1.1, A1.2, A1.3
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: , pentru garantarea obligatiei de intretinere 1) VLAD DUCUȘOR 2) VLAD EUGENIA	A1, A1.1, A1.2, A1.3



Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62523	2.084	Imobil împrejmuit cu gard de lemn între punctele 27, 25, 20, 21, 15, cu gard de metal între punctele 15, 86, cu gard de lemn între punctele 86, 87, 88, 89, 50, 47, 90, cu gard de plasa între punctele 90, 42, 41 și fara gard între punctele 41, 40, 39, 36, 33, 32, 30, 91, 27.

* 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 constructii	DA	767	-	-	-	
2	arabil	NU	1.317	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	62523-C1	construcții de locuințe	131	Cu acte	S. construită la sol:131 mp; S. construită desfășurată:131 mp; Locuința (tip P) construită în anul 1989.
A1.2	62523-C2	construcții anexa	25,1	Cu acte	S. construită la sol:25.1 mp; S. construită desfășurată:25.1 mp; Anexa (tip P) construită în anul 1991.
A1.3	62523-C3	construcții anexa	57,3	Cu acte	S. construită la sol:57.3 mp; S. construită desfășurată:57.3 mp; Anexa (tip P) construită în anul 1991.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	17.93
3	4	3.491
5	6	7.338
7	8	22.955
9	10	7.048
11	12	15.829
13	14	6.88
15	16	33.181
17	18	3.119
19	20	9.931
21	1	10.374

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	10.705
4	5	6.738
6	7	12.372
8	9	7.924
10	11	5.413
12	13	27.212
14	15	21.53
16	17	7.799
18	19	11.246
20	21	24.182

** 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.

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,

17/06/2026, 11:24

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>