

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 17 din 18.06.2026

În scopul:
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU REGIM DE ÎNALȚIME DS+P+M

Ca urmare a Cererii adresate de GABAR DUMITRIȚA și GABAR CONSTANTIN
cu domiciliul în județul Bacău comuna Berzunti
satul _____ cod poștal 607061 str. _____
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax 0767394267
email _____ înregistrată la nr. 5482 din 17.06.2026

- pentru imobilul - teren -, situat în județul Bacău
comuna Berzunti satul Buda cod poștal 607061
str. PRINCIPALĂ BUDA nr. 86 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
sau identificat prin: EXTRAS CF 62852, 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 suprafața de 2892 mp, nr. cadastral 62852, cu suprafața de 402 mp având funcțiunea de curți constructii, suprafața de 748 mp având funcțiunea de arabil în intravilan și suprafața de 1742 mp având funcția de arabil în extravilan, reprezintă proprietate al GABĂR CONSTANTIN și GABĂR DUMITRIȚA - cotă actuală de 1/1 conform extrasului de carte funciara nr. 62852/2026. 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 curți constructii, teren arabil în intravilan și teren arabil în extravilan
DESTINAȚIA STABILITĂ ÎN P.U.G.: zonă pentru locuințe 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 2892 mp, se află în zona pentru locuinte existente/propuse, zonă teren agricol în intravilan și extravilan a comunei Berzunti având:

FUNCTIUNE DOMINANTĂ: de locuire, compusă din locuinte individuale cu regim de înăltime 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, retele tehnico-edilitare si constructii aferente acestora.

FUNCTIUNI PERMISE: locuinte individuale, cuplate sau însiruite cu regim de înăltime 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=0,00%; CUT existent=0,00

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 retele 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, evidentiate 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."

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 și completările ulterioare, se pot executa lucrări pentru retele magistrale, căi de comunicatie, îmbunătățiri funciare, retele de comunicatii și alte lucrări de infrastructură, constructii/amenajări pentru combaterea și prevenirea factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundatii, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, precum și constructii și amenajări speciale.

În zonă sunt retele de energie electrică. Accesul se face din strada PRINCIPALĂ BERZUNȚI - drum județean (DJ 117) existent conform extrasului de plan cadastral. Constructia propusă se va realiza cu respectarea distantelor 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 2892 mp.

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

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU REGIM DE ÎNALȚIME DS+P+M

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 JUDEȚEANĂ 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 republicate, 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)

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

STUDIU GEOTEHNIC, 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)

ELIBERARE CERTIFICAT DE URBANISM

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

Primar

Secretar General,

PANTIRU SORIN MIHAI

CIOCA LOREDANA-TEOFANA

I.S.

Pentru Arhitect Șef

INSPECTOR ARH. PAL MARIAN SEBASTIAN

Achitat taxa de: 26.42 lei, conform Chitanței nr. 0001622 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



100213193336

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **62852**, UAT Berzunți / BACĂU, Loc.
Buda, Str. Principală Buda, Nr. 86

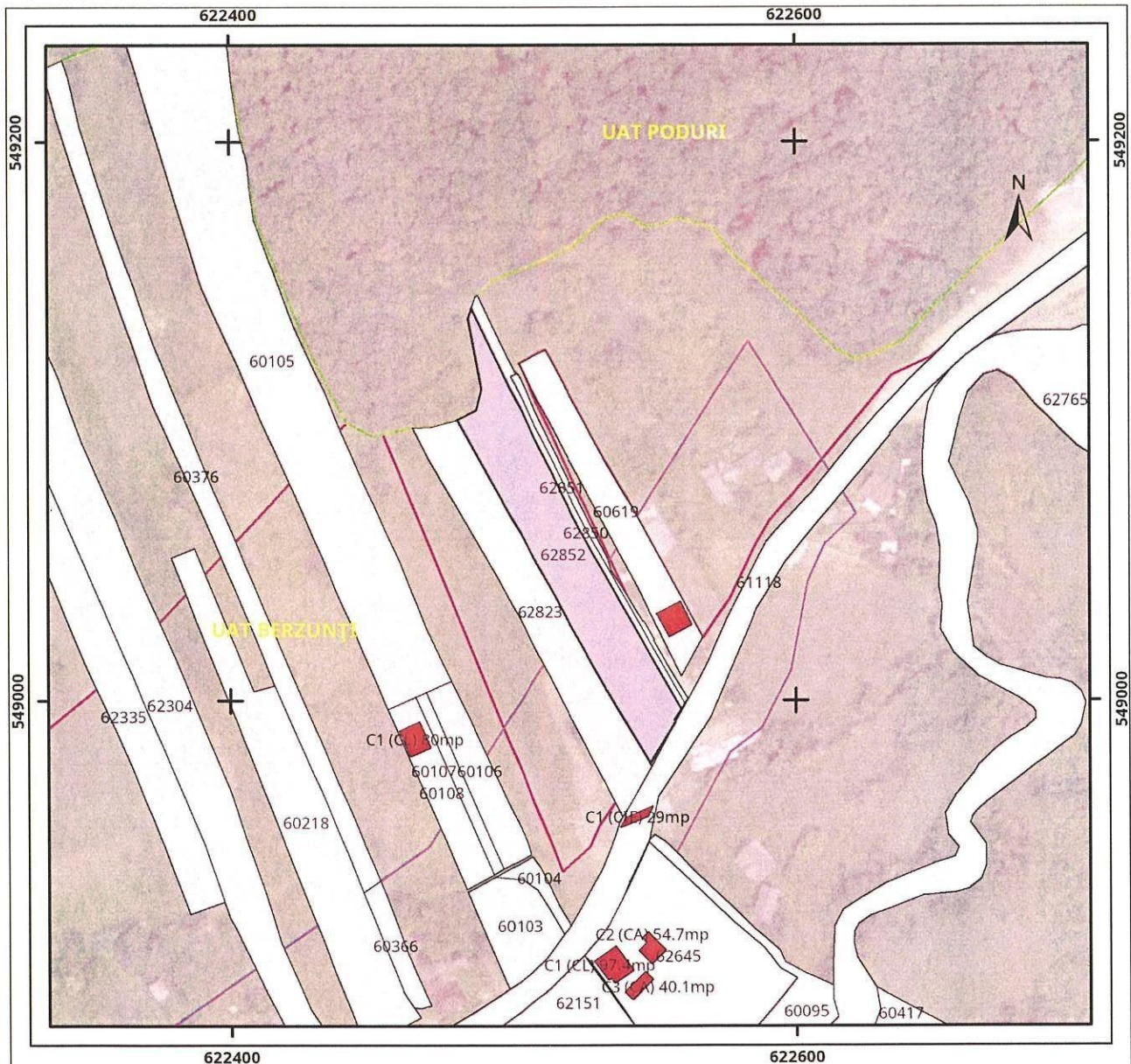
Nr.cerere	36880
Ziua	17
Luna	06
Anul	2026

Teren: 2.892 mp

Teren: Partial Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 2490mp, Curti Constructii 402mp

Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165

JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA COMUNEI
BERZUNȚI

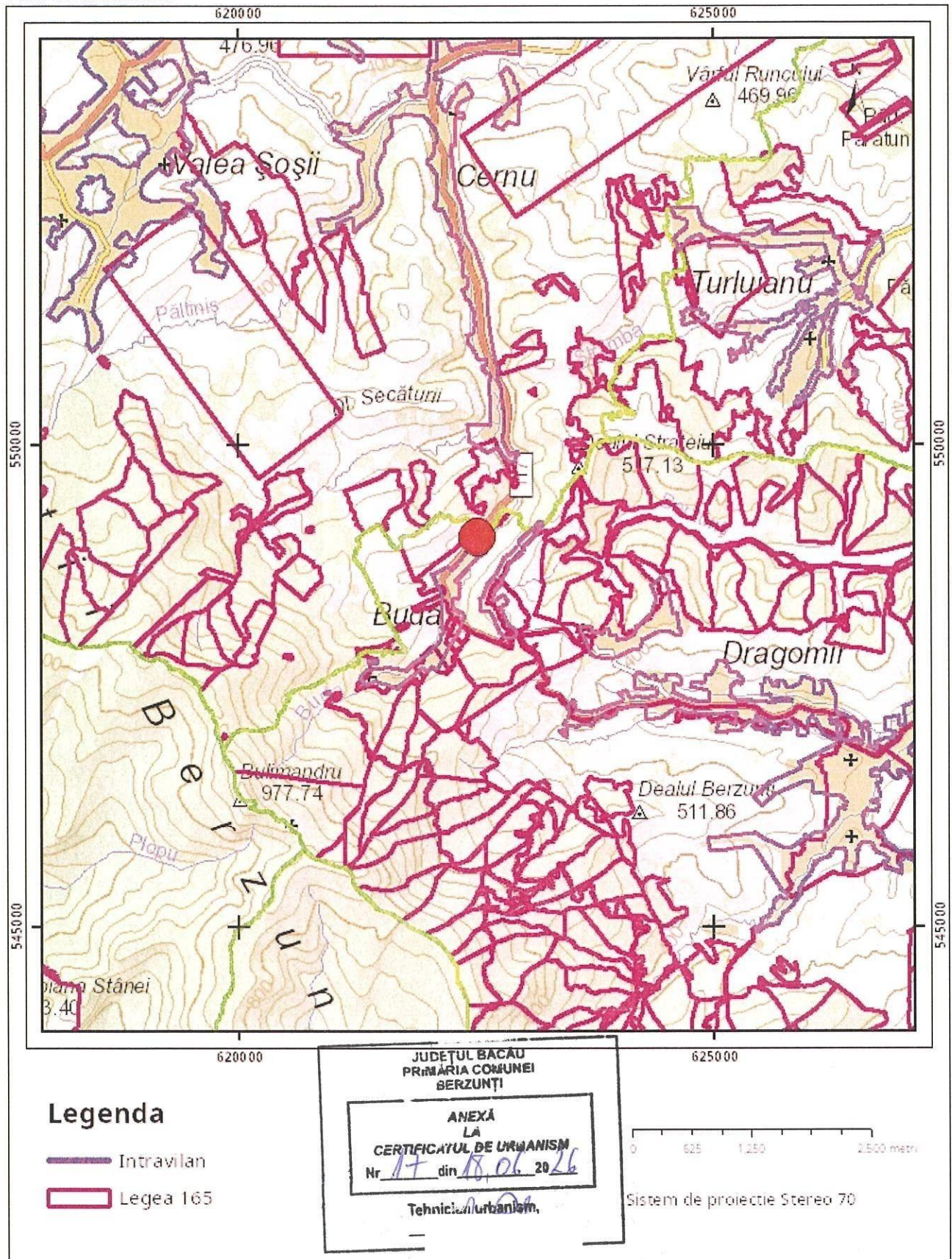
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 17 din 18.06.2026

Tehnician: ANON



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 04-03-2026
Data și ora generării: 17-06-2026 09:44

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 62852 Berzunți

Nr. cerere	36878
Ziua	17
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare
100213193548



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Jud. Bacau, UAT Berzunți, Loc. Buda, Str PRINCIPALĂ BUDA, Nr. 86

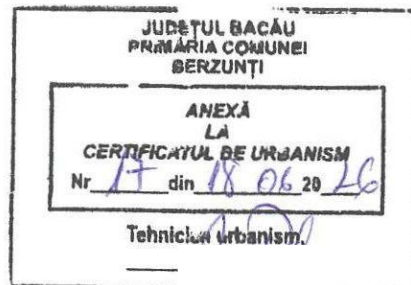
Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62852	2.892	Împrejmuit cu gard/zid între punctele 6..23.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
10184 / 20/03/2026	
Act Notarial nr. act de dezlipire si contract de vanzare-cumparare aut. 854, din 13/03/2026 emis de Ignat Lidia Cristina;	
B4	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) GABĂR CONSTANTIN	
2) GABĂR DUMITRIȚA	
OBSERVATII: bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

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

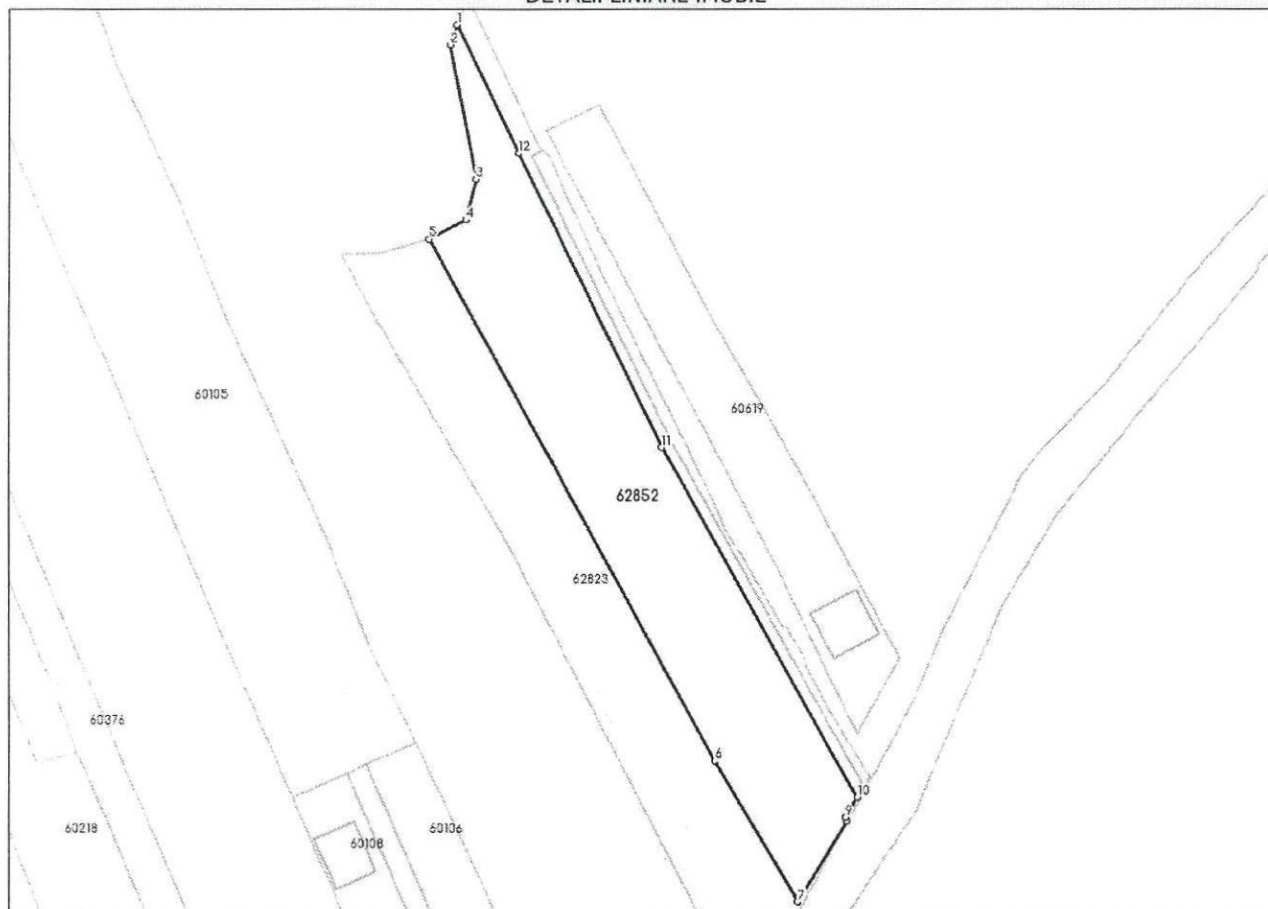


Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62852	2.892	Împrejmut cu gard/zid între punctele 6..23.

* 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	402	-	-	-	
2	arabil	DA	748	-	-	-	
3	arabil	NU	1.742	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	3.935
2	3	25.494
3	4	7.805
4	5	7.645

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	110.464
6	7	30.258
7	8	17.491
8	9	0.776
9	10	4.424
10	11	74.282
11	12	60.877
12	1	26.494

** 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 ANCPI 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, 09:42

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>