

ROMÂNIA
Județul Bacău
Comuna Berzunți
Nr. 5695 din 24.06.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 19 din 24.06.2026

**În scopul:
DEZMEMBRARE TEREN CU CF 62702**

Ca urmare a Cererii adresate de PANȚÎRU SORINEL și NEAGU LUMINIȚA
cu domiciliul în județul Bacău comuna Berzunti
satul Dragomir cod poștal 607062 str. _____
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____
email _____ înregistrată la nr. 5689 din 24.06.2026

- pentru imobilul - teren -, situat în județul Bacău
comuna Berzunti satul Dragomir cod poștal 607062
str. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
sau identificat prin: EXTRAS DE CF 62702, 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 6633 mp, nr. cadastral 62702, cu suprafata de 1059 mp având categoria de folosință de arabil în intravilan și suprafata de 5574 mp având categoria de folosință de arabil în extravilan, reprezintă proprietate al PANTÎRU SORINEL - cotă actuală de 1/2 și a lui NEAGU LUMINIȚA - cotă actuală de 1/2 conform extrasului de carte funciara nr. 62702/2026.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALĂ: teren arabil în intravilan și teren arabil în extravilan
DESTINAȚIA STABILITĂ ÎN P.U.G.: terenuri libere din intravilan disponibile pentru dezvoltarea zonei de locuit

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 6633 mp se află în zona terenuri libere din intravilan disponibile pentru dezvoltarea zonei de locuit, zonă teren agricol în intravilan și extravilan a comunei Berzunti având:

FUNCTIUNE DOMINANTĂ: zona terenuri agricole in intravilan-autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localității, cu respectarea condițiilor 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 construcțiilor, 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, evidentiare 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 deținut, 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 condițiile art. 90 - 103 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se pot executa lucrări pentru rețele magistrale, căi de comunicație, îmbunătățiri funciare, rețele de comunicații și alte lucrări de infrastructură, construcții/amenajări pentru combaterea și prevenirea factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundații, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodărești ale exploatareilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale.

În zonă sunt rețele de energie electrică. Accesul se face din strada PRINCIPALĂ DEAGOMIR - drum județean (DJ 117) existent conform extrasului de plan cadastral. Lucrarea constă în dezmembrarea terenului cu nr. cad. 62702 în două loturi distincte. Suprafața solicitată necesară lucrării este de 6633 mp.

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

DEZMEMBRARE TEREN CU CF 62702

**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

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ 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)

☐ 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 6 luni de la data emiterii.

Primar

PANTIRU SORIN MIHAI

L.S.



Secretar General,

CIOCA LOREDANA-TEOFANA

Pentru Arhitect Șef

INSPECTOR ARH. PAL MARIAN SEBASTIAN

Achitat taxa de: 63.83 lei, conform Chitanței nr. 0002700 din 24.06.2026

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 24.06.2026

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: _____

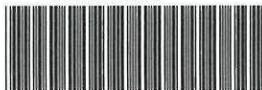
Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr _____ din _____

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



100213635837

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 62702, UAT Berzunți / BACAU, Loc.
Dragomir, Str.

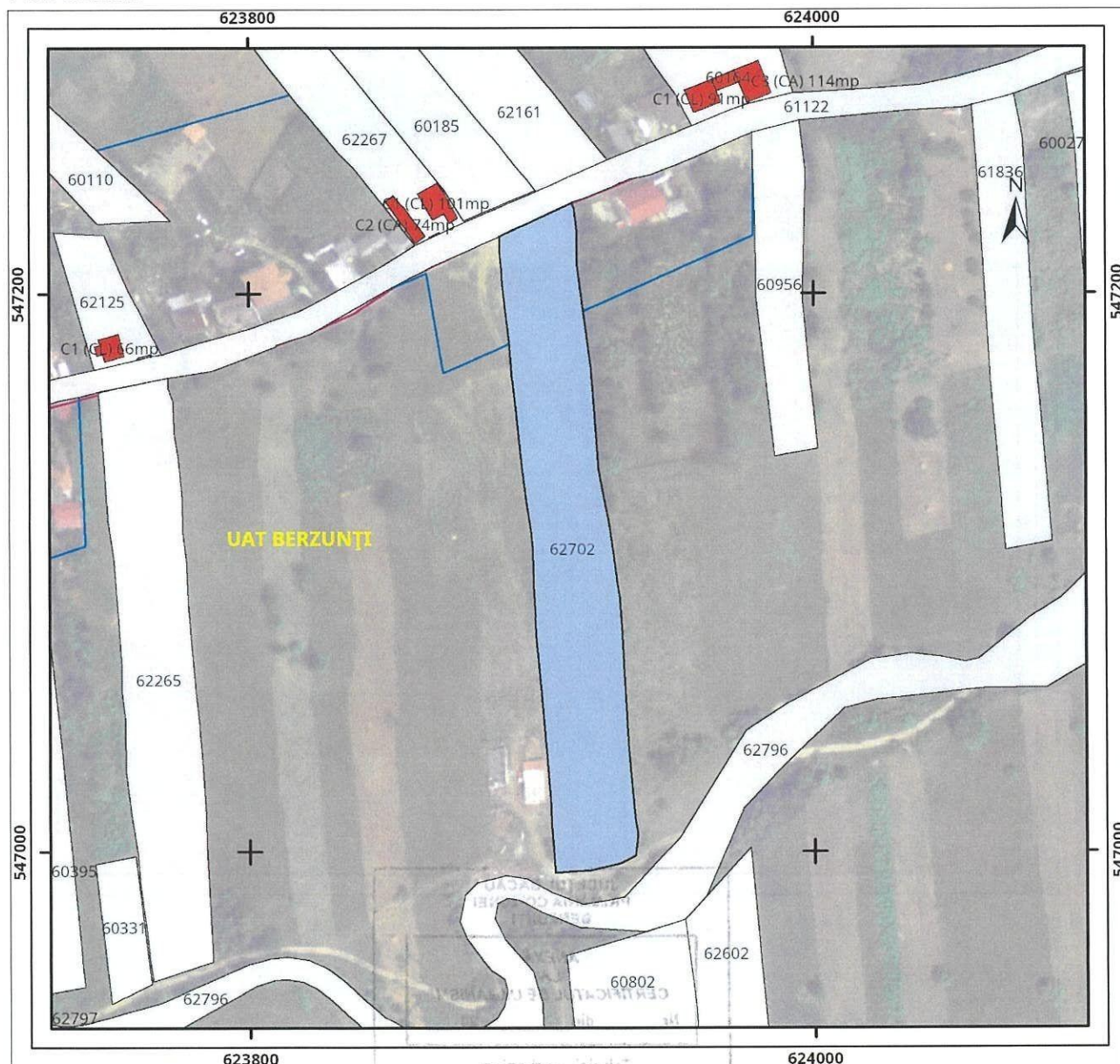
Nr.cerere	38041
Ziua	24
Luna	06
Anul	2026

Teren: 6.633 mp

Teren: Partial Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 6633mp

Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165

JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA COMUNEI
BERZUNȚI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

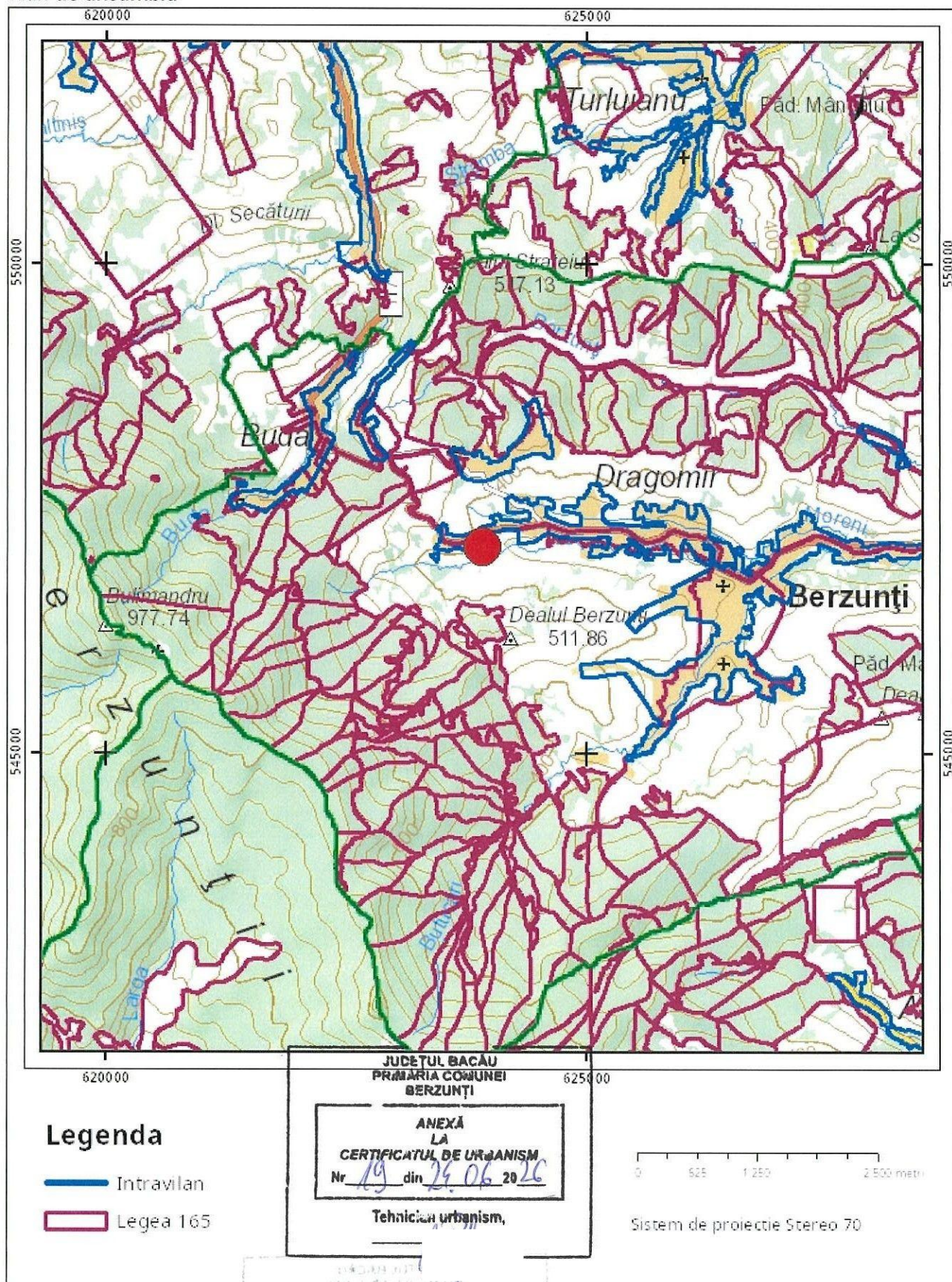
Nr. 19 din 24.06.2026

Tehnician Urbanism,

0 25 50 100 metri

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: 02-12-2025
Data și ora generării: 24-06-2026 11:43

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 62702 Berzunți

Nr. cerere	34617
Ziua	02
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare

100211759029



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Jud. Bacău, UAT Berzunți, Loc. Dragomir, Str

pct: "Ghilea"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62702	6.633	Teren împrejmuit; Imprjmuit cu gard de lemn, gard de tabla si gard de plasa pe aliniamentul punctelor 306-361-362-302-350-349-348-347-346-345-344-343-342-341-340, 363-323-322-321-319 si fara imprejmure pe aliniamentul 340-339-337-336-335-334-332-331-330-329-328-327-326-363, 319-318-317-316-315-314-313-312-311-310-309-307-308-306.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
34617 / 02/06/2026			
Act Notarial nr. Certificat de Mostenitor 48, din 13/03/2026 emis de Ignat Lidia Cristina;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) PANTIRU SORINEL		A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) NEAGU LUMINIȚA		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
62702	6.633	Imprjmuit cu gard de lemn, gard de tabla si gard de plasa pe aliniamentul punctelor 306-361-362-302-350-349-348-347-346-345-344-343-342-341-340, 363-323-322-321-319 si fara imprejmure pe aliniamentul 340-339-337-336-335-334-332-331-330-329-328-327-326-363, 319-318-317-316-315-314-313-312-311-310-309-307-308-306.

* 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	arabil	DA	1.059	19	1979,1980,1 981,1982	-	
2	arabil	NU	5.574	19	1979,1980,1 981,1982	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	6.038	2	3	11.753	3	4	13.643
4	5	7.33	5	6	11.756	6	7	10.452
7	8	12.132	8	9	10.405	9	10	12.337

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 2 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Tehnic: urbanism,

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
10	11	10.622
13	14	17.507
16	17	15.428
19	20	12.707
22	23	7.665
25	26	20.815
28	29	12.075
31	32	17.067
34	35	9.626
37	38	5.882
40	41	13.201
43	44	8.798

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
11	12	5.055
14	15	14.682
17	18	9.297
20	21	10.999
23	24	5.488
26	27	27.82
29	30	5.37
32	33	3.275
35	36	11.859
38	39	15.454
41	42	7.525
44	1	19.925

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
12	13	15.326
15	16	29.181
18	19	15.782
21	22	5.669
24	25	5.416
27	28	13.794
30	31	21.113
33	34	5.74
36	37	8.967
39	40	14.992
42	43	2.095

** 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. 213.

Data soluționării,
11-06-2026

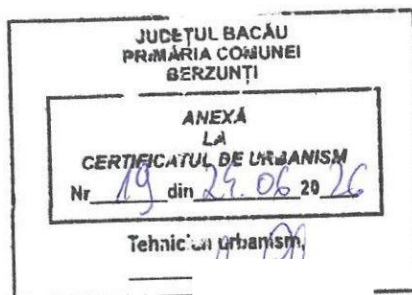
Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
ADRIANA PAIU

(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>