

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 2 din 12.05.2026

În scopul:
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 ȘI ÎMPREJMUIRE

Ca urmare a Cererii adresate de ARDELEANU LILIANA-RAMONA
cu domiciliul în județul Bacău comuna Berzunți
satul Dragomir cod poștal 607062 str. _____
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax 0766361817
email _____ înregistrată la nr. 3171 din 22.04.2026

- pentru imobilul - teren și construcții -, situat în județul Bacău
comuna Berzunți satul Dragomir cod poștal 607062
str. LA VRÂNCEANU nr. 6 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
sau identificat prin: 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 1533 mp, nr. cadastral 62859, cu suprafata de 690 mp având functiunea de curti constructii, pe care se află clădirile 62859-C1 de 102 mp, regim de înălțime P, 62859-C2 de 49 mp, regim de înălțime P, 62859-C3 de 11 mp, regim de înălțime P, surafata de 843 mp având functia de arabil în intravilan, reprezintă domeniul privat al ARDELEANU LILIANA-RAMONA si ARDELEANU VASILE - în diferite cote conform extrasului de carte funciara nr.62859/2026. 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 si 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 1533 mp situat în intravilan, împreună cu constructiile situate pe acesta cu nr. cadastrale 62859-C1 (Locuintă), 62859-C2 (Anexă) si 62859-C3 (Anexă), se afla în zona 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, garaie, 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 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, garaie pe domeniul public.

FUNCTIUNE DOMINANTĂ: zona terenuri agricole în intravilan-autorizarea executării constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de constructii si amenajări specifice localității, cu respectarea conditiilor impuse de lege, în scopul ocupării rationale a terenurilor si pentru realizarea unor obiective ca: valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico-edilitare;amplasarea constructiilor, amenajărilor si 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 doreste să scoată din circuitul agricol doar o parte din terenul detinut, pentru îndeplinirea acestei proceduri, autorizatia de construire va fi însoțită de documentatia tehnică cadastrală."

Lucrarile propuse sunt compatibile cu reglementarile urbanistice ale zonei si constau din lucrari de construire locuinta parter, satul Dragomir, comuna Berzunti, judetul Bacău.

În zonă sunt retele 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 distantelor minime impuse de Codul Civil față de limita de proprietate a terenului. Suprafata solicitată necesară lucrării este de 1533 mp intravilan.

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

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ 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

Alimentarea cu apă se va realiza din sursă proprie

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

Delgaz Grid

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)

A.N. "Apele Române".

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)

Eliberarea Certificatului de Urbanism și Avizarea Certificatului de Urbanism

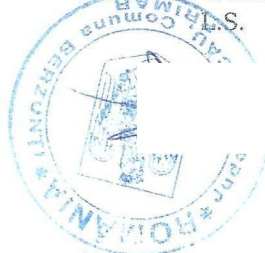
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

Primar

Secretar General,

PANTIRU SORIN MIHAI

CIOACA LOREDANA-TEOFANA



Pentru Arhitect Șef

INSPECTOR ARH. PAL MARIAN SEBASTIAN

Achitat taxa de: 9.5 lei, conform Chitanței nr. 0002593 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.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Onesti

Nr. cerere	12608
Ziua	06
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare
100205794176



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 62859 Berzunți

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bacau, UAT Berzunți, Loc. Dragomir, St

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62859	1.533	Teren împrejmuit; Teren intravilan delimitat prin gard de lemn, gard de taba si gard de plasa si perete construcție pe aliniamentul punctelor 27-28-26-24-23-22-21-20-19-18-17-16-15-14-13-12-11-10-9-8, restul imobilului fiind neimprjmuit.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	62859-C1	Jud. Bacau, UAT Berzunți, Loc. Dragomir, Str	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:102 mp; S. construita desfasurata:102 mp; Locuinta P., construita in 1986, din lemn cu lut si zidarie, S.c. Desf. = 102 mp.
A1.2	62859-C2	Jud. Bacau, UAT Berzunți, Loc. Dragomir, S	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:49 mp; S. construita desfasurata:49 mp; Anexa P., construita in 1976, din lemn cu lut, S.c. Desf. = 49 mp.
A1.3	62859-C3	Jud. Bacau, UAT Berzunți, Loc. Dragomir, S	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:11 mp; S. construita desfasurata:11 mp; Anexa P, construita in 1990, structura din lemn, S.c. Desf. = 11 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
10084 / 19/03/2026	
Act Notarial nr. Act de Alipire 464, din 18/03/2026 emis de Samoila Ana;	
B1	Se infiinteaza cf. 62859 a imobilului cu nr. cad. 62859/Berzunți ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile: -- nr.cad.61888\cf.61888; -- nr.cad.62301\cf.62301; -- nr.cad.62519\cf.62519;
Act Notarial nr. 3688, din 20/11/2020 emis de Ignat Lidia Cristina;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 501/1533 1) ARDELEANU LILIANA-RAMONA 2) ARDELEANU VASILE , bun comun <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61888/Berzunți, inscrisa prin incheierea nr. 29032 din 24/11/2020;</i>
Act Notarial nr. 4220, din 11/11/2022 emis de Ignat Lidia Cristina;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 738/1533 1) ARDELEANU LILIANA-RAMONA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 62301/Berzunți, inscrisa prin incheierea nr. 36470 din 16/11/2022;</i>
Act Notarial nr. contract de vanzare aut. nr.1188, din 27/06/2024 emis de BIN Samoila Ana;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 294/1533 1) ARDELEANU LILIANA-RAMONA 2) ARDELEANU VASILE <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 62519/Berzunți, inscrisa prin incheierea nr. 19745 din 01/07/2024; bun</i>

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<i>comun</i>		
Act Notarial nr. 4220, din 11/11/2022 emis de Ignat Lidia Cristina;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ARDELEANU LILIANA-RAMONA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 62301/Berzunți, inregistrata prin incheierea nr. 36470 din 16/11/2022;</i>	A1.1, A1.2, A1.3
12608 / 06/04/2026		
Act Administrativ nr. Proces-Verbal nr.2034, din 17/03/2026 emis de Primaria Comunei Berzunți;		
B6	se actualizeaza informatiile tehnice cu privire la radierea constructiilor C4 si C5	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI

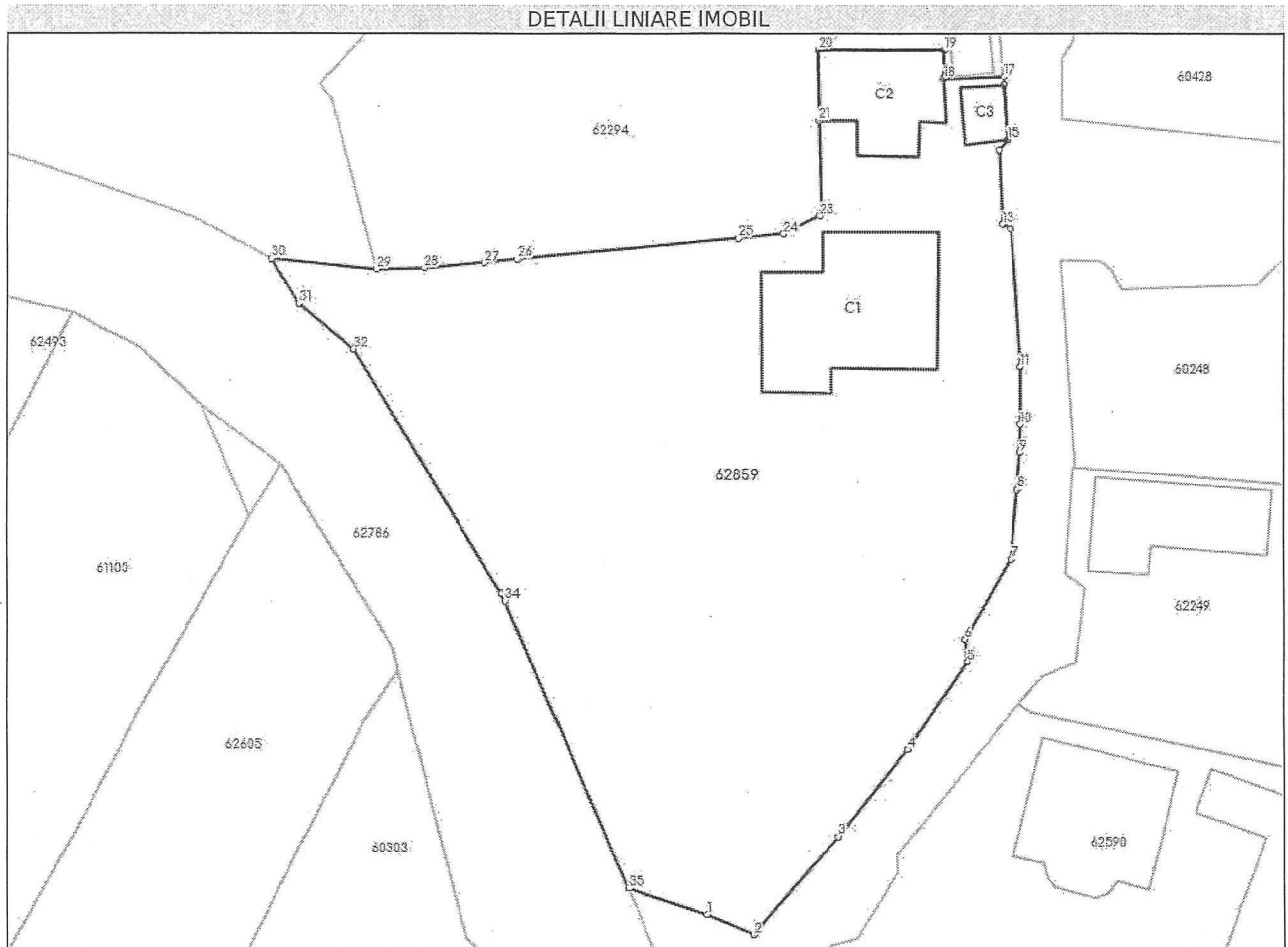
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
10084 / 19/03/2026		
Act Notarial nr. 4220, din 11/11/2022 emis de Ignat Lidia Cristina;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) VRÂNCIANU ELISABETA 2) VRÂNCIANU VASILE <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 62301/Berzunți, inregistrata prin incheierea nr. 36470 din 16/11/2022;</i>	A1.2

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62859	1.533	Teren intravilan delimitat prin gard de lemn, gard de taba și gard de plasa și perete construcție pe aliniamentul punctelor 27-28-26-24-23-22-21-20-19-18-17-16-15-14-13-12-11-10-9-8, restul imobilului fiind neimprjuit.

* 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	843	-	-	-	
2	curți construcții	DA	690	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	62859-C1	construcții de locuințe	102	Cu acte	S. construită la sol:102 mp; S. construită desfășurată:102 mp; Locuința P., construită în 1986, din lemn cu lut și zidărie, S.c. Desf. = 102 mp.
A1.2	62859-C2	construcții anexa	49	Cu acte	S. construită la sol:49 mp; S. construită desfășurată:49 mp; Anexa P., construită în 1976, din lemn cu lut, S.c. Desf. = 49 mp.
A1.3	62859-C3	construcții anexa	11	Cu acte	S. construită la sol:11 mp; S. construită desfășurată:11 mp; Anexa P, construită în 1990, structura din lemn, S.c. Desf. = 11 mp.
A1.4	62859-C4	construcții anexa	38	Cu acte	S. construită la sol:38 mp; S. construită desfășurată:38 mp; Anexa P, construită în 1995, structura metalică, S.c. Desf. = 38 mp.

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.5	62859-C5	construcții anexa	23	Cu acte	S. construită la sol: 23 mp; S. construită desfășurată: 23 mp; Garaj P., construit în 2007; structură metalică, S.c. Desf. = 23 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	3.336	2	3	8.591
3	4	7.323	4	5	7.033
5	6	1.51	6	7	6.119
7	8	4.622	8	9	2.493
9	10	1.871	10	11	3.778
11	12	9.112	12	13	0.645
13	14	4.866	14	15	0.865
15	16	3.645	16	17	0.541
17	18	4.04	18	19	1.86
19	20	8.299	20	21	4.721
21	22	6.017	22	23	0.242
23	24	2.65	24	25	3.006
25	26	14.575	26	27	2.155
27	28	4.021	28	29	3.127
29	30	6.952	30	31	3.575
31	32	4.636	32	33	18.799
33	34	0.565	34	35	20.677
35	1	5.471			

** 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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 240 RON, -Dovada plata card online nr.14627/06-04-2026 în suma de 240, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 262.

Data soluționării,
20-04-2026.

Asistent Registrator,
ADRIANA PAIU

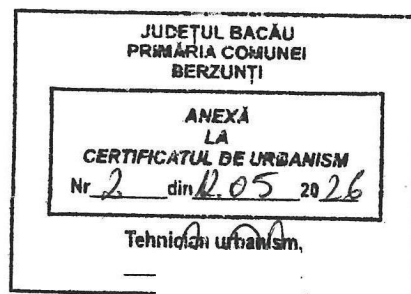
Referent,

Data eliberării,

__/__/__

(parafa și semnătura)

(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



100206857133

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **62859**, UAT Berzunți / BACAU, Loc. Dragomir, Str.

Nr.cerere	14208
Ziua	22
Luna	04
Anul	2026

Teren: 1.533 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 843mp, Curti Constructii 690mp

Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165

0 5 10 20 metri

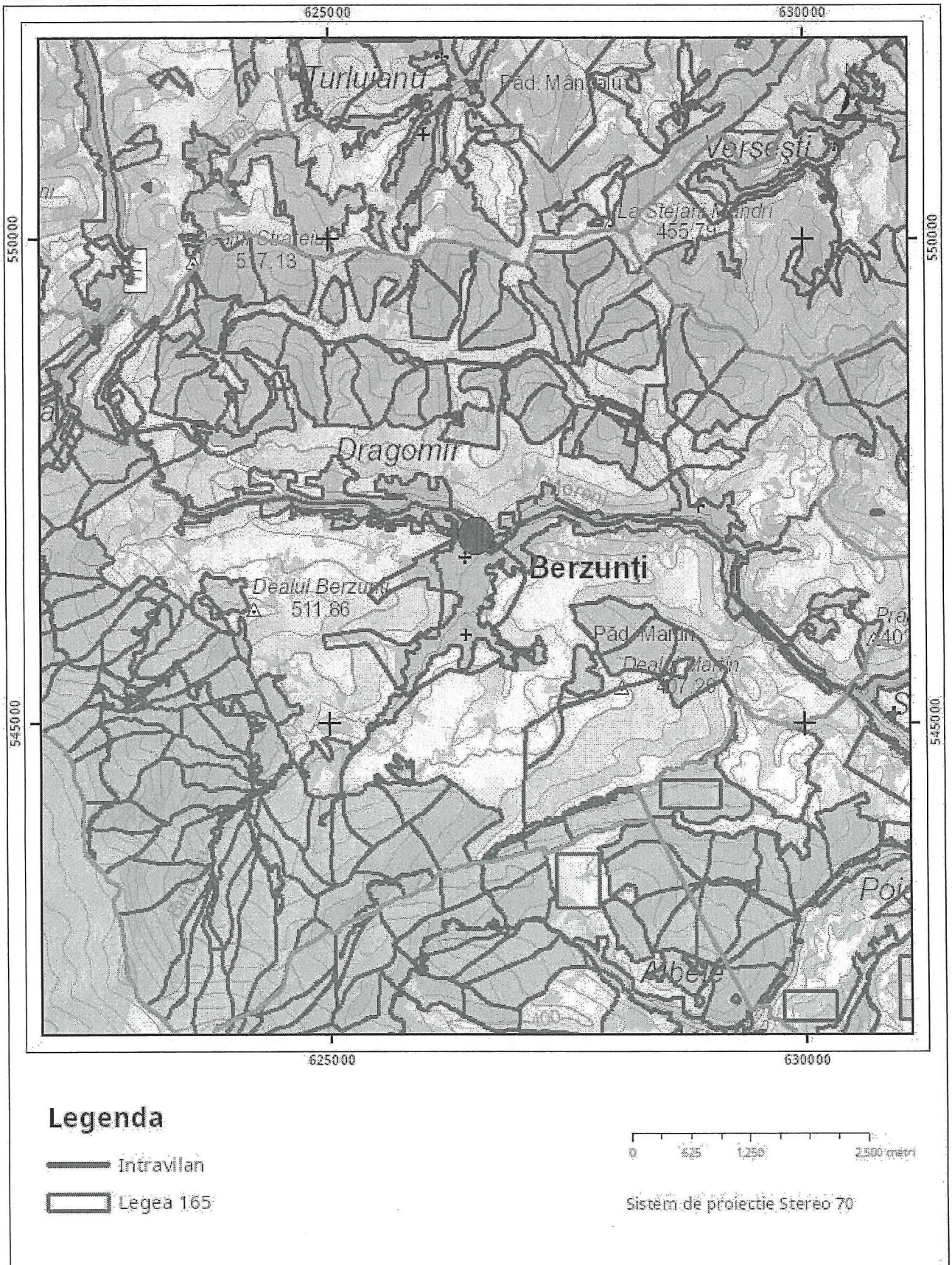
Sistem de proiectie Stereo 70

JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA COMUNEI
BERZUNȚI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2 din 12.05.2026

Tehnician urbanism

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 09-03-2026
Data și ora generării: 22-04-2026 09:44