

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 4 din 20.05.2026

În scopul:

AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ANEXE (INTRARE ÎN LEGALITATE CONFORM PREOCESULUI VERBAL DE CONSTATARE ȘI SANȚIONARE A CONTRAVENȚIILOR NR. 4 DIN 05.05.2026) SATUL BERZUNȚI, COMUNA BERZUNȚI, JUDEȚUL BACĂU

Ca urmare a Cererii adresate de OLARU GABRIELA și OLARU VICENȚIU
cu domiciliul în județul Bacău comuna Berzunți
satul Berzunți cod poștal 607060 str. _____
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax 0768931286
email _____ înregistrată la nr. 4572 din 20.05.2026

- pentru imobilul - teren și construcții -, situat în județul Bacău
comuna Berzunți satul Berzunți cod poștal 607060
str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
sau identificat prin: CF 61798, 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
prelungita prin hotărârea Consiliului Local Berzunți nr. 8 / 31.03.2021
prelungita 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 suprafața de 895 mp din acte, 798 mp măsurată, nr. cadastral 61798, având funcțiunea de curți constructii, pe care se află clădirea 61798-C1 - locuință de 79 mp, regim de înălțime P, reprezintă domeniul privat al OLARU GABRIELA - cotă actuală de 1/1 conform, extrasului de carte funciara nr.61798/2026. În realitate, pe teren se află trei clădiri, 61798-C1 - locuință extinsă în 2021 ajungând la Sc=126,3 mp, Sd=220,1 mp, regim de înălțime P+1, o anexă -Grajd construită fără acte în 2021 cu Sc=40,1 mp, Sd=40,1 mp, regim de înălțime P, o anexă - Sopron construită fără acte în 2021 cu Sc=108,6 mp, Sd=108,6 mp, regim de înălțime P, conform PAD executat în 2026 de Ciușulea Liviu-Adrian, C.A. RO-BC-F, nr. 0210/18.10.2024. Conform DECLARAȚIEI NOTARIALE nr. 541/30.03.2026 emisă de Notar Public S.S. SAMOILĂ ANA, dl. OLARU VICENȚIU este menționat ca proprietar al imobilului împreună cu dna OLARU GABRIELA dat fiind faptul că sunt căsătoriti. 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 în intravilan.
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 în suprafată de 895 mp din acte, 798 mp măsurată, mp situat in intravilan, se află 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, 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 și 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=34,46%; CUT existent=0,46

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.

Lucrările propuse sunt compatibile cu reglementările urbanistice ale zonei și constau din lucrări de intrare în legalitate cu constructiile executate fără Autorizatie de Construire, în satul Berzunti, 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. Suprafata solicitată necesară lucrării este de 798 mp intravilan.

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

AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ANEXE (INTRARE ÎN LEGALITATE CONFORM PREOCESULUI VERBAL DE CONSTATARE ȘI SANȚIONARE A CONTRAVENȚIILOR NR. 4 DIN 05.05.2026) SATUL BERZUNȚI. COMUNA BERZUNȚI, JUDEȚUL BACĂU

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, 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

DelgazGRID

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, Expertiză tehnică MLPAT pentru intrare în legalitate.

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

Secretar General,

PANTIRU SORIN MIHAI

L.S.

CIOACA LOREDANA-TEOFANA

Pentru Arhitect Șef

INSPECTOR ARH. PAL-MARIAN SEBASTIAN

Achitat taxa de: 9.5 lei, conform Chitanței nr. 0001493 din 20.05.2026

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 20.05.2026

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

Secretar General,

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

(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. 61798 Berzunți

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bacau, UAT Berzunți, Loc. Berzunti

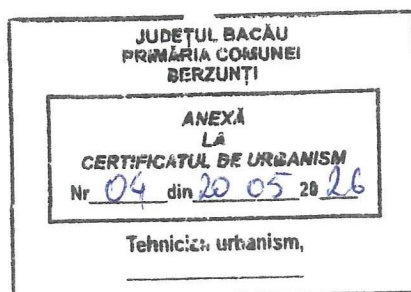
| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|--------------------------------|--|
| A1 | 61798 | Din acte: 895 Masurata: 798 | Teren imprejmuit; TEREAN INTAVILAN IMPREJMUIT GARD LEMN |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|--|-----------|
| 4839 / 25/02/2020 | | |
| Hotarare Judecatoreasca nr. 4919, din 28/10/1997 emis de JUDECATORIA ONESTI; Act Administrativ nr. 37, din 10/03/2020 emis de Comuna Berzunti; Act Administrativ nr. 1105, din 11/03/2020 emis de Comuna Berzunti; | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de partaj, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1 1) OLARU GABRIELA | A1 |

C. Partea III. SARCINI .

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



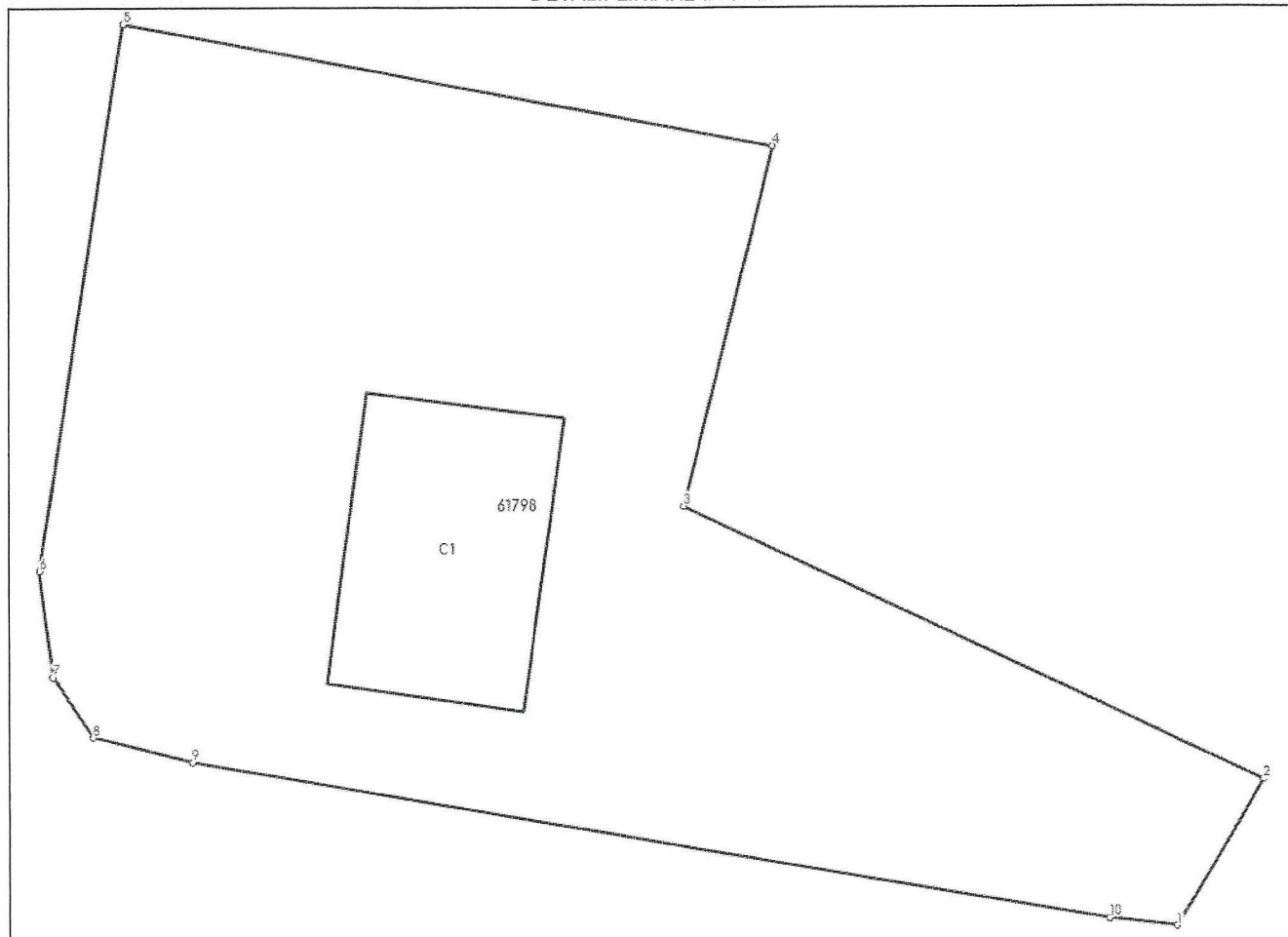
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| | | |
|--------------|--------------------------------|---------------------------------------|
| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
| 61798 | Din acte: 895 Masurata: 798 | TEREAN INTAVILAN IMPREJMUIT GARD LEMN |

* 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 | Din acte: 895 Masurata: 798 | - | - | - | |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|----------|-------------------------|--------------|-------------------|--|
| A1.1 | 61798-C1 | construcții de locuințe | 79 | Fara acte | S. construita la sol:79 mp; S. construita desfasurata:79 mp; LOCUINTA Ad=79 MP |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m)) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 6.219 |
| 2 | 3 | 23.594 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 3 | 4 | 13.531 |
| 4 | 5 | 24.331 |
| 5 | 6 | 20.165 |
| 6 | 7 | 3.894 |
| 7 | 8 | 2.65 |
| 8 | 9 | 3.751 |
| 9 | 10 | 34.26 |
| 10 | 1 | 2.528 |

** 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 | 33071 | 20-05-2026 | 20-05-2026 | 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,

20/05/2026, 11:19

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



100209197952

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 61798, UAT Berzunți / BACĂU, Loc. Berzunți

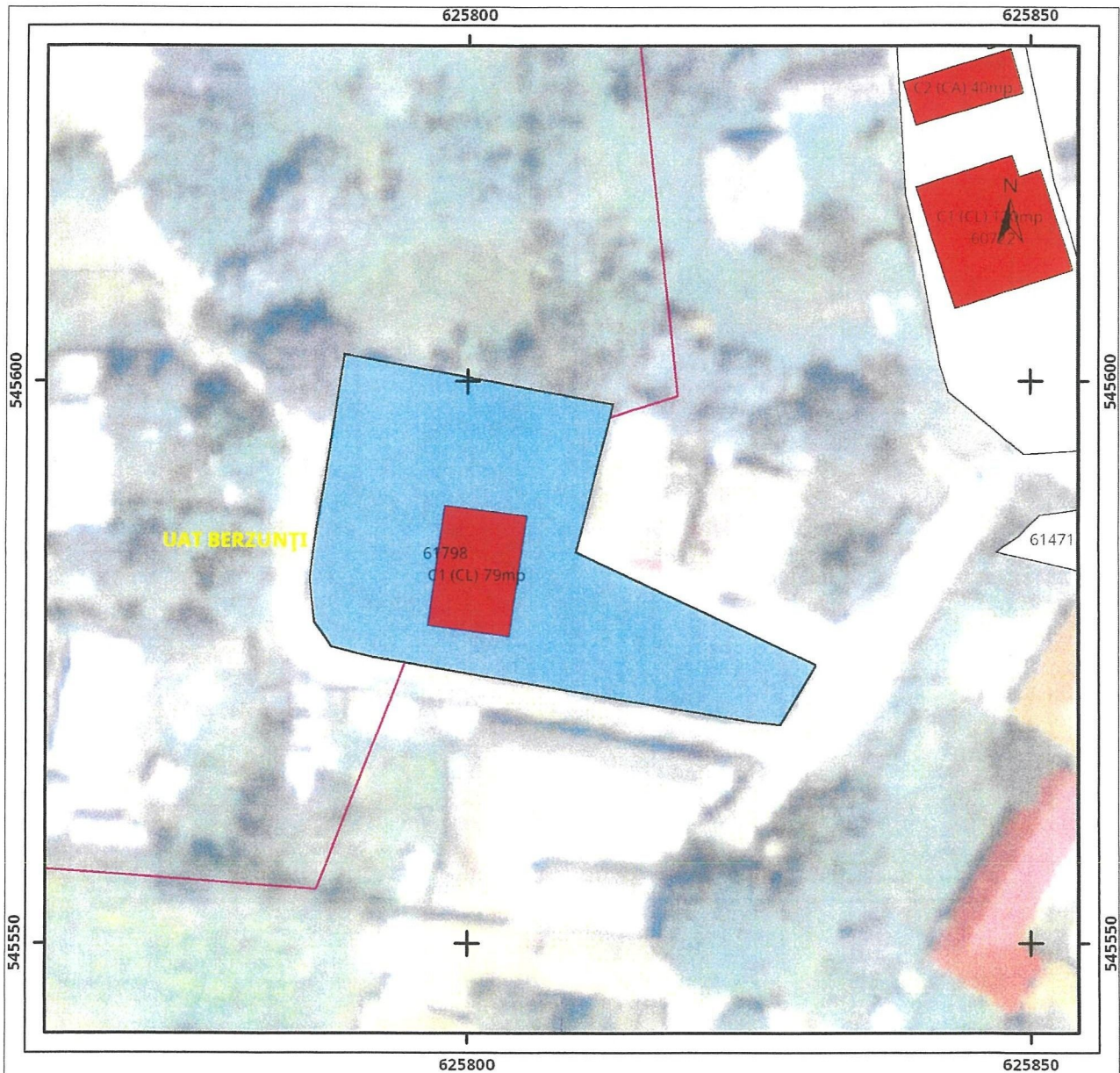
| | |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 33071 |
| Ziua | 20 |
| Luna | 05 |
| Anul | 2026 |

Teren: 798 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 798mp

Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165

0 5 10 20 metri

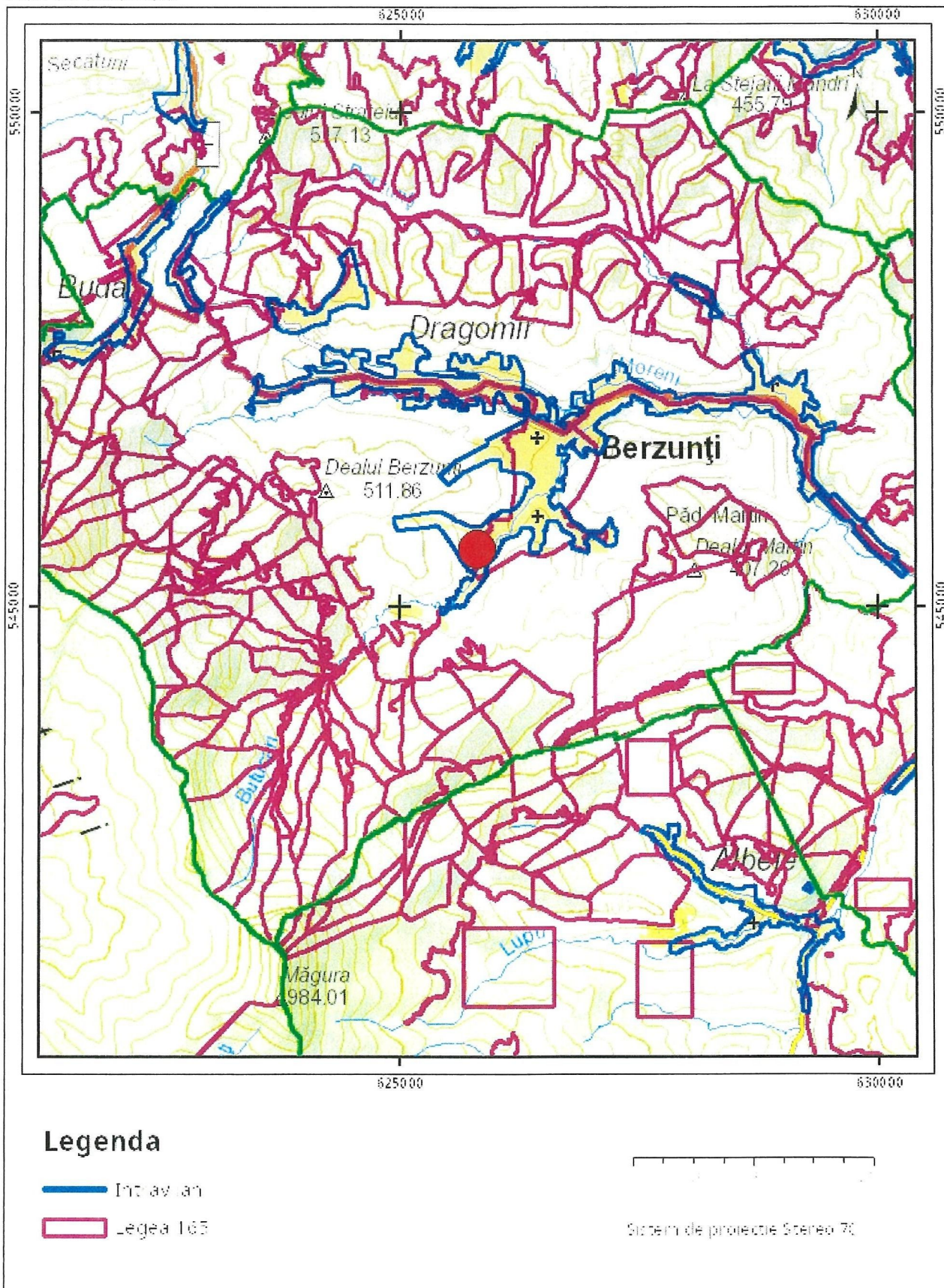
Sistem de proiectie Stereo 70

JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA COMUNEI
BERZUNȚI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 04 din 20.05.2026

Tehnician urbanism,

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 04-03-2020
Data și ora generării: 20-05-2026 11:19