

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 5 din 20.05.2026

**În scopul:**  
**AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ (INTRARE ÎN LEGALITATE CONFORM PREOCESULUI VERBAL DE CONSTATARE ȘI SANȚIONARE A CONTRAVENȚIILOR NR. 5 DIN 05.05.2026) SATUL DRAGOMIR. COMUNA BERZUNȚI, JUDEȚUL BACĂU**

Ca urmare a Cererii adresate de PASCU DORU  
cu domiciliul în județul Bacău comuna Berzunti  
satul Dragomir cod poștal 607062 str. \_\_\_\_\_  
nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ telefon/fax 0743075333  
email \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 4582 din 20.05.2026

- pentru imobilul - teren și construcții -, situat în județul Bacău  
comuna Berzunti satul Dragomir cod poștal 607062  
str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
sau identificat prin: CF 60236, 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 1156 mp, nr. cadastral 60236, cu suprafața de 300 mp având funcțiunea de curți construcții, pe care se află o clădire în construcție cu nr. cad. 60236-C3, Sc=59,8 mp, Sd=163 mp, construită fără acte, regim de înălțime S+P+M, suprafața de 656 mp având funcția de fâneată (arabil) în intravilan și suprafața de 200 mp având funcția de fâneată (arabil) în extravilan, reprezintă proprietate a dl. PASCU DORU - cotă actuală 1/1, promisiune de vânzare-cumpărare către ȘERBAN CĂTĂLIN-VASILE și MOSNEGUTU ADRIANA-CRISTINA, conform extrasului de carte funciara nr. 60236/2026. La autorizare se va prezenta dovada dreptului de execuție a lucrărilor conform Legii 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

FOLOSINTA ACTUALĂ: teren curți construcții, 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 1156 mp, 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 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, comerț 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 comerț 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=5,19%; CUT existent=0,14

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.

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 rationale 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, evidentiata 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 documentatia 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 si 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 gospodăresti ale exploatatiilor agricole, precum și constructii si amenajări speciale.

În zonă sunt retele de energie electrică. Accesul se face din drumul judetean (DJ-117) existent conform extrasului de plan cadastral. Suprafata solicitată necesară lucrării este de 1156 mp.

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

**AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ (INTRARE ÎN LEGALITATE CONFORM PROCESULUI VERBAL DE CONSTATARE ȘI SANȚIONARE A CONTRAVENȚIILOR NR. 5 DIN 05.05.2026) SATUL DRAGOMIR. 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 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.

**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

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)

Aviz Consiliul Județean Bacău pentru drum DJ 117

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)

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

Primar

**PANTIRU SORIN MIHAI**

L.S.

Secretar General,

**CIOACA LOREDANA-TEOFANA**

Pentru Arhitect Șef

**INSPECTOR ARH. PAȘ MARIAN SEBASTIAN**

Achitat taxa de: 9.5 lei, conform Chitanței nr. 0001488 din 20.05.2026

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de \_\_\_\_\_

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.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungeste 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.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 60236 Berzunți

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Partial Intravilan

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

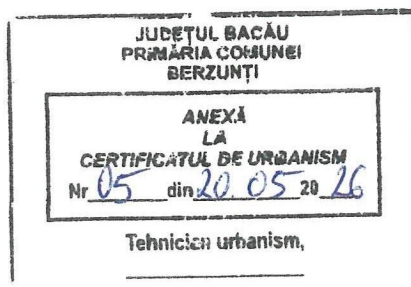
Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60236	1.156	Teren neimprejmuit; Imobilul masurat este imprejmuit cu gard metalic pe aliniamentul punctelor 2-3-4, lemn 4-5-6, plasa 6-7-8-9, restul fiind neimprejmuit.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>11756 / 08/10/2012</b>	
Act Notarial nr. 1245, din 04/10/2012 emis de BALAN MIHNEA;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PASCU DORU, necăsătorit	
<b>29217 / 03/09/2025</b>	
Act Administrativ nr. proces verbal nr. 8148, din 26/08/2025 emis de Primaria Berzunți; Act Administrativ nr. certificat de nomenclatura stradala nr. 8218, din 27/08/2025 emis de Primaria Berzunți;	
B2	A1
se noteaza actualizarea informațiilor tehnice cu privire la radierea construcțiilor C1 și C2, actualizarea adresei administrative si receptionarea in baza de date grafica a constructiei C 3 - fara acte de proprietate	
<b>29340 / 04/09/2025</b>	
Act Notarial nr. Anteconract de vânzare-cumpărare 1212, din 02/09/2025 emis de NP Balan Mihnea;	
B3	A1
se noteaza promisiunea de vanzare-cumparare cu termen de perfectare in formă autentică până la data de 30.12.2025 1) ȘERBAN CĂTĂLIN-VASILE 2) MOȘNEGUȚU ADRIANA-CRISTINA	

**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
60236	1.156	Imobilul masurat este imprejmuit cu gard metalic pe aliniamentul punctelor 2-3-4, lemn 4-5-6, plasa 6-7-8-9, restul fiind neimprejmuit.

\* 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	300	-	-	-	
2	faneata	DA	656	-	-	-	
3	faneata	NU	200	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	60236-C1	construcții de locuințe	Din acte: 40 Masurata: 41	Cu acte	S. construita la sol: 41 mp; grajd
A1.2	60236-C2	construcții anexa	Din acte: 32 Masurata: 35	Cu acte	S. construita la sol: 35 mp; anexă
A1.3	60236-C3	construcții de locuințe	59,8	Fara acte	S. construita la sol: 59.8 mp; S. construita desfasurata: 163 mp; Locuinta S+P+M, S.desf. = 163 mp, Fara acte

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	6.805
2	3	1.733
3	4	34.121
4	5	52.826
5	6	12.722
6	7	2.092
7	8	10.664
8	9	3.378
9	10	6.632
10	11	8.917
11	12	20.446
12	13	7.576
13	1	84.459

\*\* 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	33131	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](http://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, 13:16

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



100209213557

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IF **60236** IAT Berzuntii / BACAU, Loc.  
Dragomir, Str.

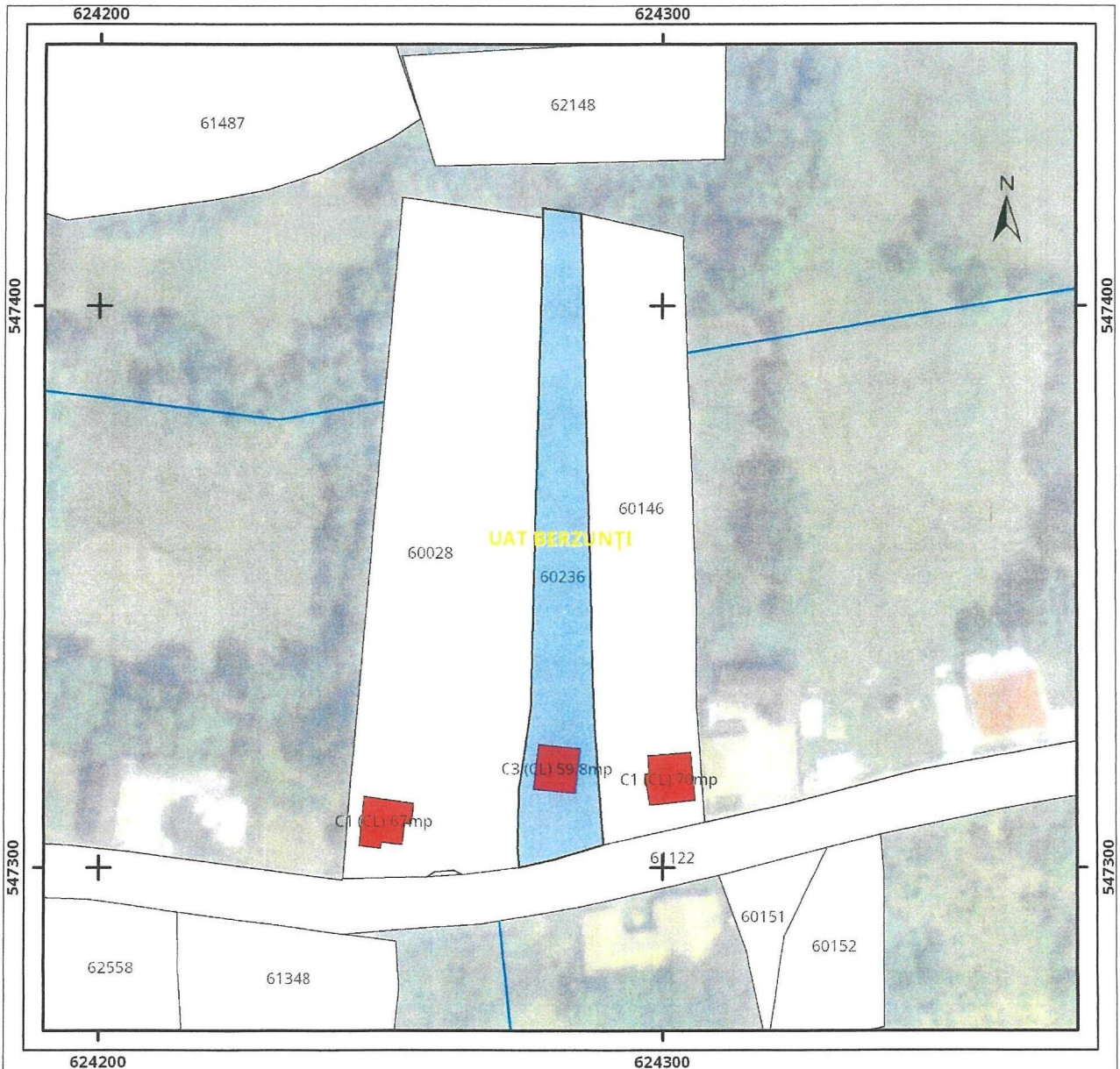
Nr.cerere	33131
Ziua	20
Luna	05
Anul	2026

Teren: 1.156 mp

Teren: Partial Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 300mp, Faneata 856mp

Plan detaliu



**Legenda**

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 155

JUDEȚUL BACĂU  
PRIMĂRIA COMUNEI  
BERZUNȚI

**ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM**

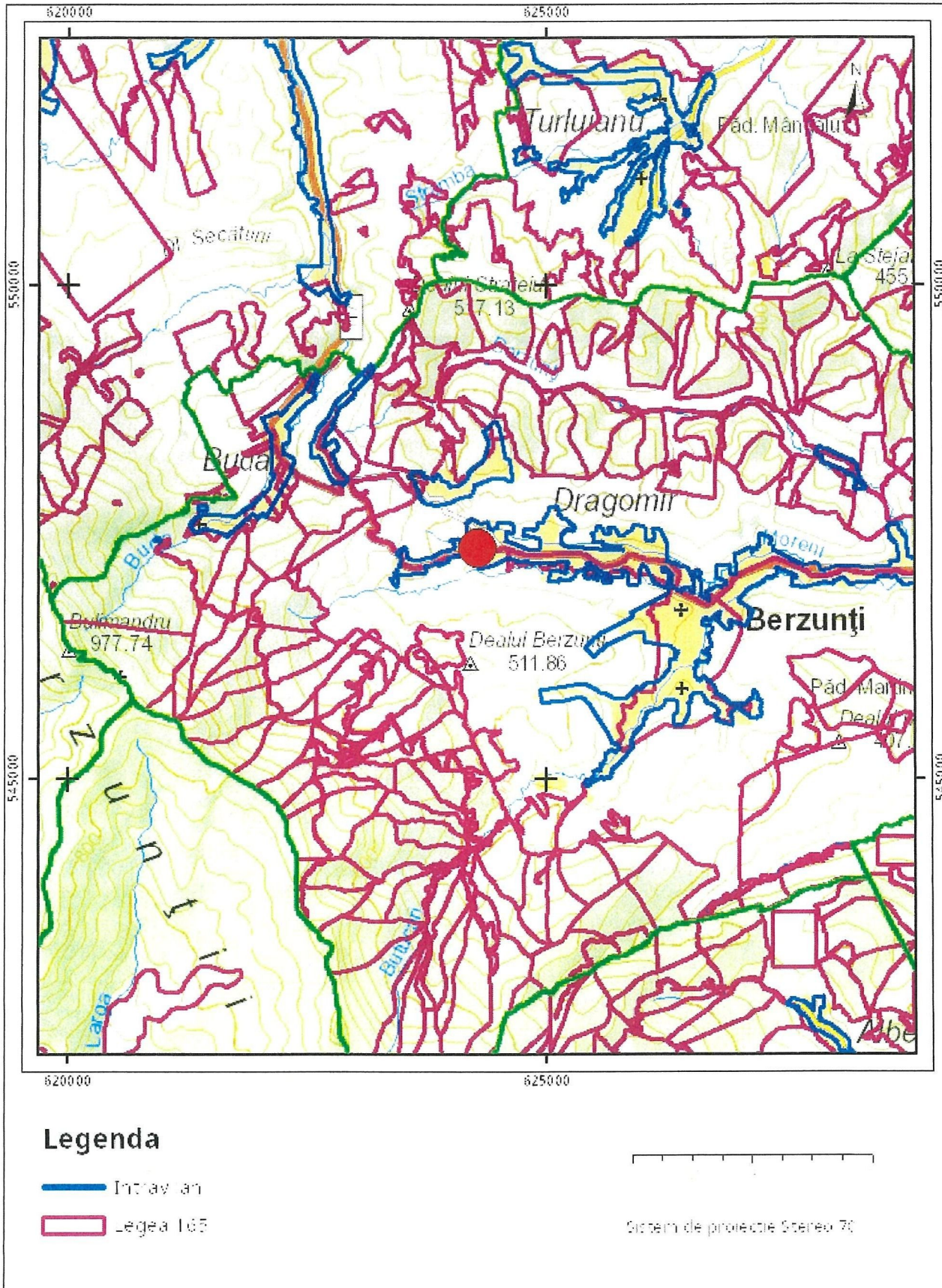
Nr. 05 din 20.05.2026

Tehnician urbanism,

0 12.5 25 50 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: 08-09-2025  
Data și ora generării: 20-05-2026 13:16