

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 6 din 28.05.2026

**În scopul:
EXECUTARE EXTINDERE ANEXĂ**

Ca urmare a Cererii adresate de ȘTEFAN MARIUS și ȘTEFAN RODICA
cu domiciliul în județul Bacău comuna Berzunti
satul Berzunti cod poștal 607060 str. _____
nr. _____ bl. - sc. - et. - ap. - telefon/fax 0762967255
email rodicastefan332@gmail.com înregistrată la nr. 4797 din 27.05.2026

- pentru imobilul - teren și construcții -, situat în județul Bacău
comuna Berzunti satul Berzunti cod poștal 607060
str. _____ nr. _____ bl. - sc. - et. - ap. -
sau identificat prin: CF 62620, 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
prelungită prin hotărârea Consiliului Local Berzunti nr. 8 / 31.03.2021
prelungită 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 2258 mp, nr. cadastral 62620, cu suprafata de 397 mp având functiunea de curti constructii, pe care se află clădirile 62620-C1 cu Sc=90,4 mp, Sd=90,4 mp, locuintă cu regim de înălțime P, construită în 1962, 62620-C2 cu Sc=16,7 mp, Sd=16,7 mp, anexă cu regim de înălțime P, construită în 1965, surafata de 305 mp având functia de arabil în intravilan și surafata de 1556 mp având functia de arabil în extravilan, reprezintă proprietate al ȘTEFAN MARIUS și ȘTEFAN RODICA - cotă actuală de 1/1 conform extrasului de carte funciara nr.62620/2026. 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 curti constructii, teren arabil în intravilan și teren arabil în extravilan
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 cu suprafata de 2258 mp, cu cladirile 62620-C1 cu Sc=90,4 mp, Sd=90,4 mp, locuinta cu regim de inaltime P, construita in 1962 si 62620-C2 cu Sc=16,7 mp, Sd=16,7 mp, anexa cu regim de inaltime P, construita in 1965, se afla in zona pentru locuinte existente/propuse, zona teren agricol in extravilan a comunei Berzunti avand:

FUNCTIUNE DOMINANTĂ: de locuire, compusa din locuinte individuale cu regim de inaltime P, P+1, de tip rural.

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE: institutii publice, servicii si dotari comerciale aferente, spatii verzi amenajate, accese pietonale si carosabile, parcaje, garaje, retele tehnico-edilitare si constructii aferente acestora.

FUNCTIUNI PERMISE: locuinte individuale, cuplate sau insiruite cu regim de inaltime P-P+M, P+1, dotari publice de interes general, comert si servicii sociale, profesionale, completari, modernizari, 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, activitati nepoluante si cu un volum mic de transporturi.

POT max admis =40%; CUT max admis=0,2-0,7; POT existent=4,74%; CUT existent=0,05

UTILIZĂRI INTERZISE: unitati de productie poluante care genereaza trafic intens sau riscuri tehnologice, locuinte pe parcele ce nu indeplinesc conditiile de suprafata minima de 150 mp si front minim la strada de 12 m pentru locuinte cuplate sau izolate, exploatari de zacamant, instalarea de chioscuri, garaje pe domeniul public.

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, evidentiata in intravilan, se scot din circuitul agricol, definitiv, prin autorizatia de construire. In cazul in care proprietarul terenului doreste sa scoata din circuitul agricol doar o parte din terenul detinut, pentru indeplinirea acestei proceduri, autorizatia de construire va fi insotita de documentatia tehnica cadastrala."

FUNCTIUNEA DOMINANTĂ: zona teren agricol in extravilan.

Pe terenurile din extravilan, in conditiile art. 90 - 103 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se pot executa lucrari pentru retele magistrale, cai de comunicatie, imbunatatiri funciare, retele de comunicatii si alte lucrari de infrastructura, constructii/amenajari pentru combaterea si prevenirea factorilor naturali distructivi de origine naturala (inundatii, alunecari de teren, eroziunea solului), anexe gospodaresti ale exploatatiilor agricole, precum si constructii si amenajari speciale.

In zona sunt retele de energie electrica. Accesul se face din strada Bisericii - drum local existent conform extrasului de plan cadastral. Constructia propusa se va realiza cu respectarea distantelor minime impuse de Codul Civil, Ordonanta nr. 43/1997 republicata privind regimul drumurilor, fata de limita de proprietate a terenului. Suprafata solicitata necesara lucrării este de 2258 mp.

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

EXECUTARE EXTINDERE ANEXĂ

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 gaze naturale Alte avize:
 canalizare telefonizare Aviz de amplasament de la administratorul drumului pentru amplasare în zona drumului local.
 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

PANTIRU SORIN MIHAI



Secretar General,

CIOACA LOREDANA-TEOFANA

Pentru Arhitect Șef

INSPECTOR ARH. PAL MARIAN SEBASTIAN

Achitat taxa de: 9.5 lei, conform Chitanței nr. 0001510 din 27.05.2026

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 28.05.2026

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

(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. 62620 Berzunți

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62620	2.258	Teren neimprejmuit; Imobilul masurat este imprejmuit cu gard beton pe aliniamentul punctelor 26-27-28-29-30-1, lemn 1-2-3-4-5, plasa 5-6-7-8-9,17-18-19-20-21, metal 21-22-23-24-25-26, restul fiind neimprejmuit.

Construcții

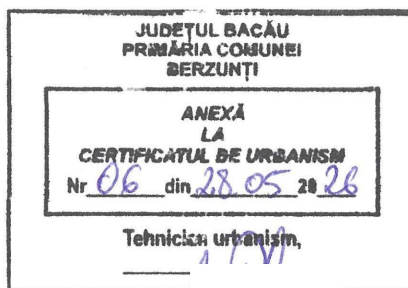
Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	62620-C1	Jud. Bacau, UAT Berzunți. Loc. Berzunți, Str	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:90.4 mp; Locuinta P. construita in anul 1962.
A1.2	62620-C2	Jud. Bacau, UAT Berzunți. Loc. Berzunți, Str	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:16.7 mp; Anexa P. construita in anul 1965.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
18706 / 12/06/2025		
Act Notarial nr. contract de vânzare cumpărare aut. 497, din 10/06/2025 emis de BIN Balan Vasile;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ȘTEFAN MARIUS 2) ȘTEFAN RODICA, bun comun	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

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

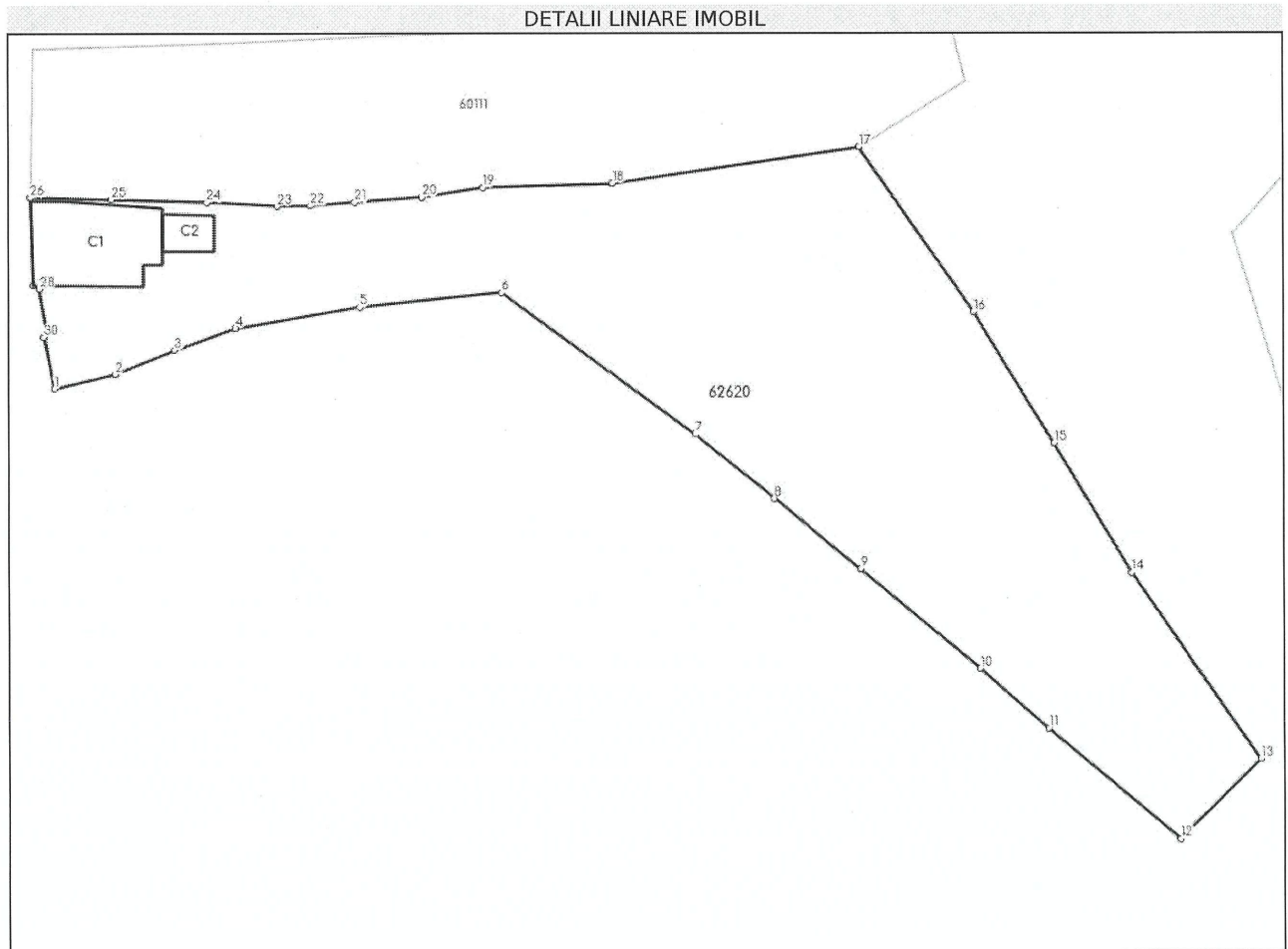


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62620	2.258	Imobilul măsurat este împrejmuit cu gard beton pe aliniamentul punctelor 26-27-28-29-30-1, lemn 1-2-3-4-5, plasa 5-6-7-8-9,17-18-19-20-21, metal 21-22-23-24-25-26, restul fiind neimprejmuit.

* 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	curți construcții	DA	397	-	-	-	
2	arabil	DA	305	-	-	-	
3	arabil	NU	1.556	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	62620-C1	construcții de locuințe	90,4	Cu acte	S. construită la sol:90.4 mp; Locuinta P. construită în anul 1962.
A1.2	62620-C2	construcții anexa	16,7	Cu acte	S. construită la sol:16.7 mp; Anexa P. construită în anul 1965.

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	5.878	2	3	5.947
3	4	6.048	4	5	11.741
5	6	13.299	6	7	22.378
7	8	9.473	8	9	10.335
9	10	14.516	10	11	8.458
11	12	16.066	12	13	10.566
13	14	21.075	14	15	14.052
15	16	14.389	16	17	18.678
17	18	23.24	18	19	12.09
19	20	5.763	20	21	6.205
21	22	4.2	22	23	3.09
23	24	6.556	24	25	8.909
25	26	7.591	26	27	8.18
27	28	0.661	28	29	4.145
29	30	0.507	30	1	4.921

** 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	34021	27-05-2026	27-05-2026	Consultare/Informare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPPI 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/05/2026, 09:52

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>



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 62620, UAT Berzunți / BACAU, Loc. Berzuntii, Str.

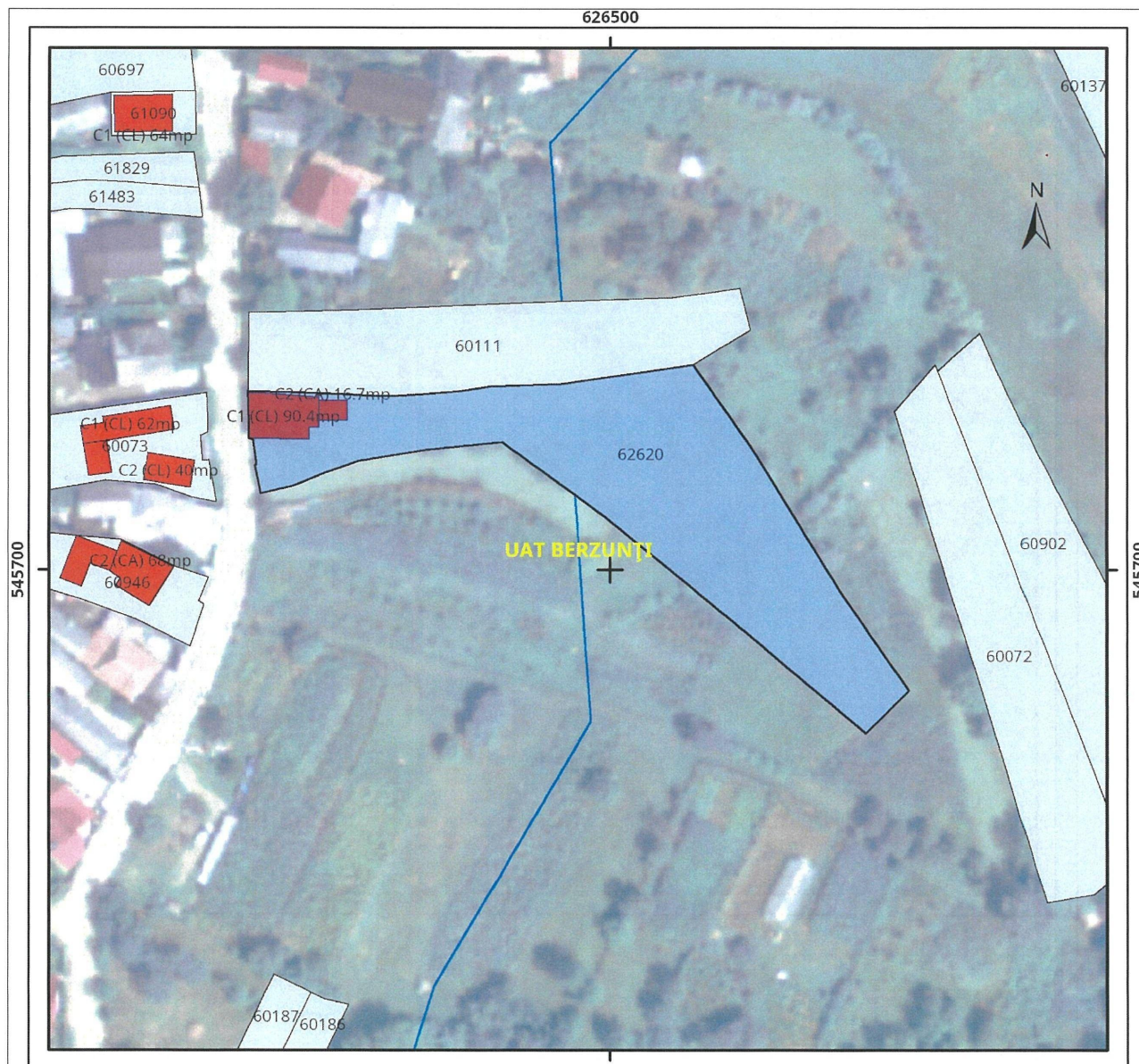
Nr.cerere	34021
Ziua	27
Luna	05
Anul	2026

Teren: 2.258 mp

Teren: Partial Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1861mp, Curti Constructii 397mp

Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165

**JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA COMUNEI
BERZUNȚI**

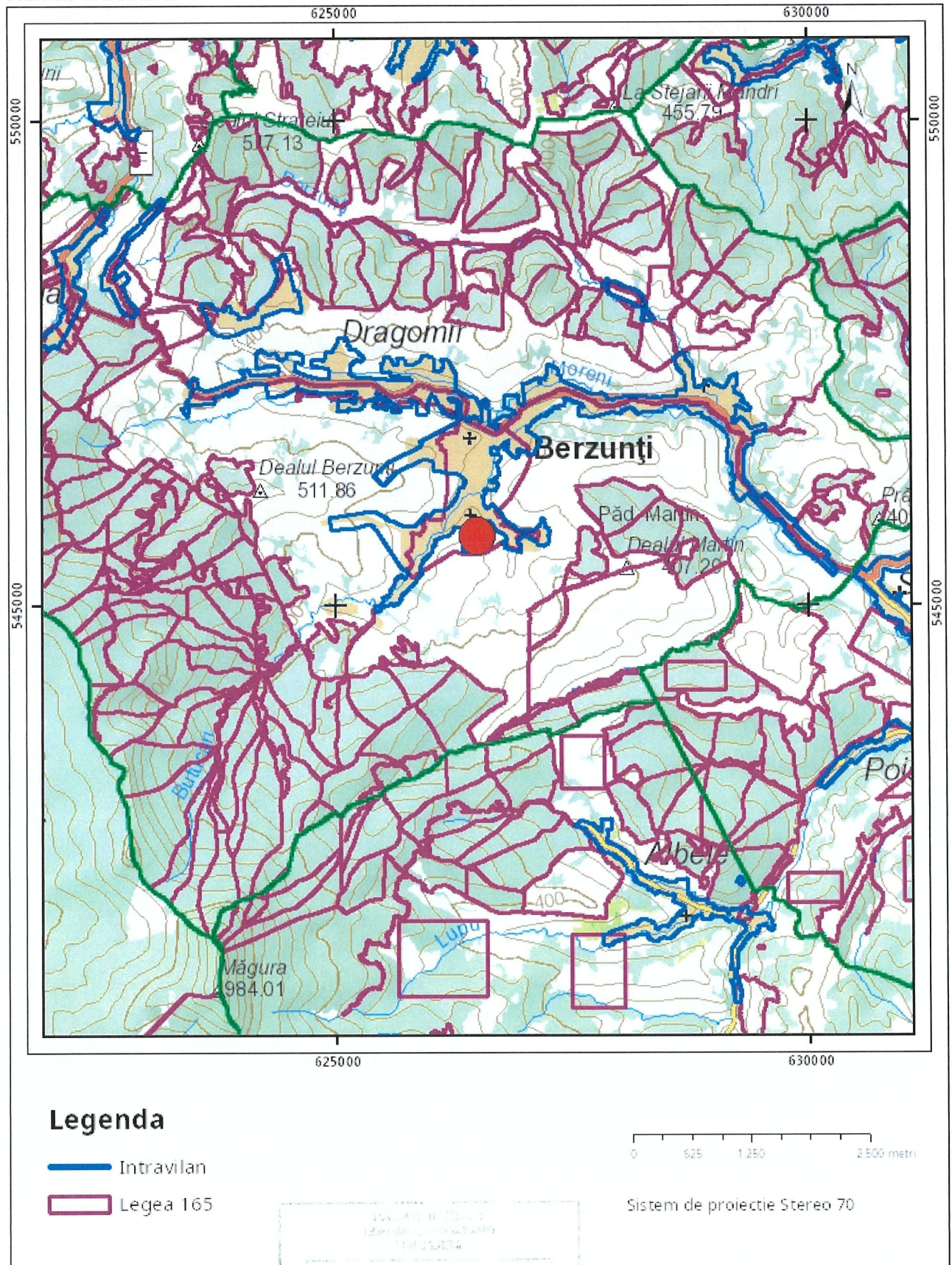
**ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM**
Nr. 06 din 28.05.2026

Tehnician urbanism,



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: 13-05-2025
Data și ora generării: 27-05-2026 09:52