

ROMÂNIA

Județul Bacău

Comuna Berzunți

Nr. 4881 din 29.05.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 8 din 29.05.2026

În scopul:

**AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ (INTRARE ÎN
LEGALITATE CONFORM PREOCESULUI VERBAL DE CONSTATARE ȘI SANȚIONARE A
CONTRAVENȚIILOR NR. 14 DIN 12.12.2025) SATUL DRAGOMIR. COMUNA BERZUNȚI, JUDEȚUL
BACĂU**

Ca urmare a Cererii adresate de LUCACHE IOAN
cu domiciliul în județul Bacău comuna Berzunti
satul Dragomir cod poștal 607062 str. _____
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax 0752766511
email _____ înregistrată la nr. 4728 din 26.05.2026

- 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 61379, 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 431 mp din acte, nr. cadastral 61379, având functiunea de arabil, reprezintă
proprietate al LUCACHE IOAN si LUCACHE DOINA - cotă actuală de 1/1 conform, extrasului de carte
funciara nr.61379/2026. În realitate, pe teren se află patru clădiri, 61379-C1 - locuință începută fără acte în
2018 cu Sc=97,5 mp, Sd=195 mp, regim de înălțime P+M, 61379-C2 - anexă începută fără acte în 2018 cu
Sc=30,5 mp, Sd=30,5 mp, regim de înălțime P, 61379-C3 - anexă începută fără acte în 2025 cu Sc=43 mp,
Sd=43 mp, regim de înălțime P, 61379-C4 - anexă începută fără acte în 2025 cu Sc=86,3 mp, Sd=86,3 mp,
regim de înălțime P, conform PAD executat în 03/2026 de SC EUROCAD SRL, C.A. RO-BC-F, nr.
0152/03.03.2014. 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 arabil 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 cu suprafata de 431 mp din acte, nr. cadastral 61379, cu clădirile construite fără acte, 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 înălțime 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, rețele tehnico-edilitare si constructii aferente acestora.

FUNCTIUNI PERMISE: locuinte individuale, cuplate sau înșiruite cu regim de înălțime 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=59,70%; CUT existent=0,8

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 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 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, evidențiate 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."

În zonă sunt rețele de energie electrică. Accesul se face din drum local existent conform extrasului de plan cadastral. Suprafata solicitată necesară lucrării este de 431 mp.

Prezentul certificat de urbanism nu poate fi utilizat în scopul declarat întrucât:

DEPĂȘEȘTE INDICIUL URBANISTIC POT ȘI CUT CONFORM PUG

**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:

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

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)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 6 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: 5 lei, conform Chitanței nr. 0002646 din 29.05.2026

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

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 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. 61379 Berzunți

Nr. cerere	33725
Ziua	26
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100210249261



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

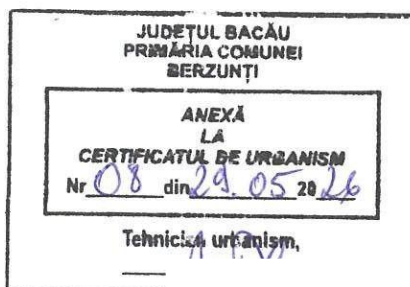
Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61379	431	Teren neîmprejmuit; Teren intravilan neîmprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16518 / 30/07/2018		
Act Notarial nr. 1753, din 24/07/2018 emis de Balan Mihnea;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) LUCACHE IOAN, căsătorit cu 2) LUCACHE DOINA, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
29561 / 26/09/2024		
Somatie nr. dosar de executare nr. 2737/2024, din 24/09/2024 emis de BEJ VASILIU CONSTANTIN; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr. 1884, din 16/05/2024 emis de Judecatoria Onesti, dosar nr. 3335/270/2024;		
C1	Se noteaza urmarire silita pentru suma de 3720,80 lei 1) INVESTCAPITAL LTD	A1

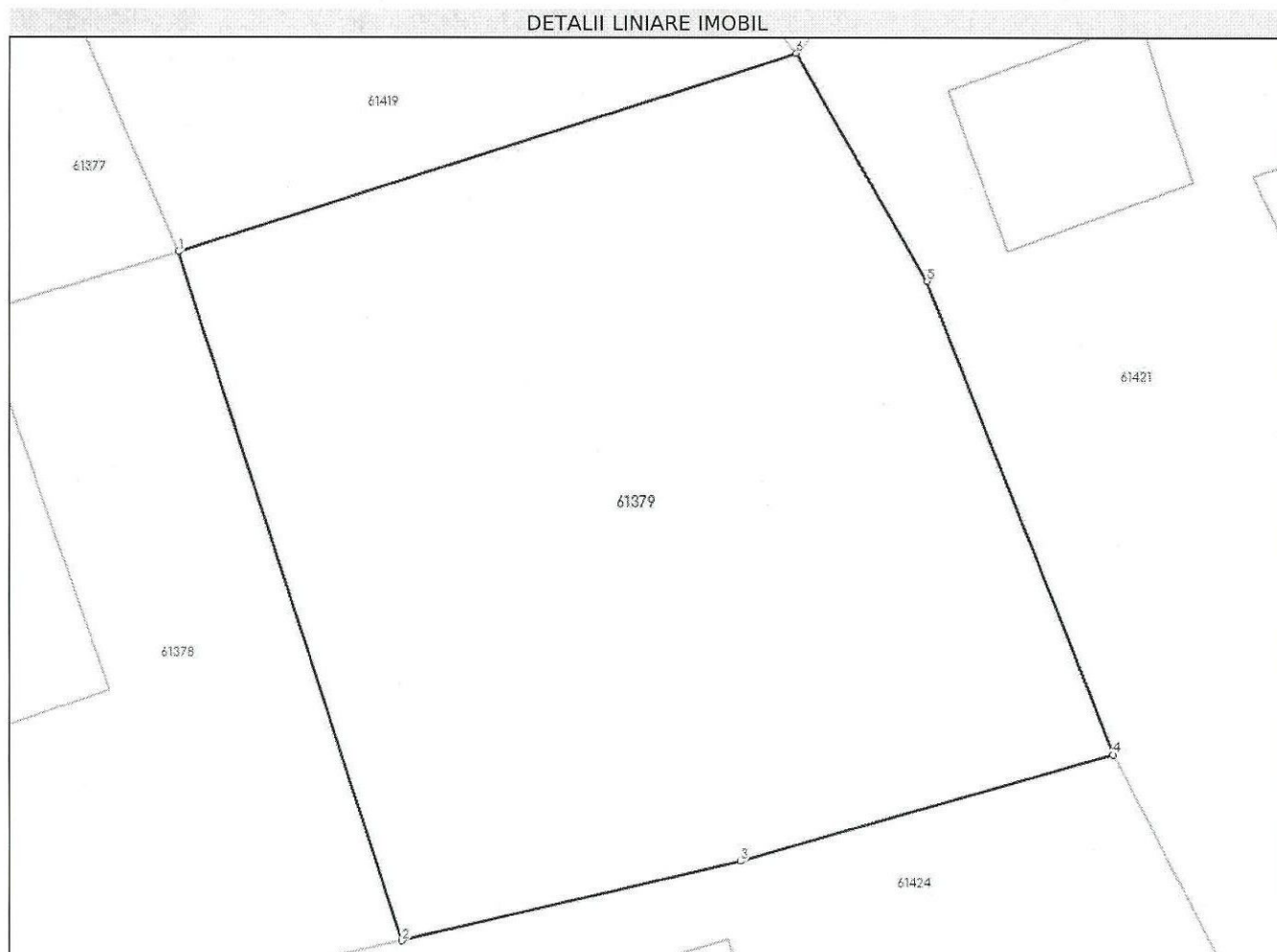


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61379	431	Teren intravilan neimprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	431	-	-	-	Teren intravilan neimprejmuit.

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	20.697
2	3	9.941
3	4	11.086
4	5	14.521
5	6	7.507
6	1	18.583

** 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 există următoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	33724	26-05-2026	26-05-2026	Consultare/Informare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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,

26/05/2026, 09:05

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



100210249252

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **61379**, UAT Berzunți / BACAU, Loc. Dragomir

Nr.cerere	33724
Ziua	26
Luna	05
Anul	2026

Teren: 431 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 431mp

Plan detaliiu



Legenda

— Intravilan Legea 5
 Legea 17 Legea 165

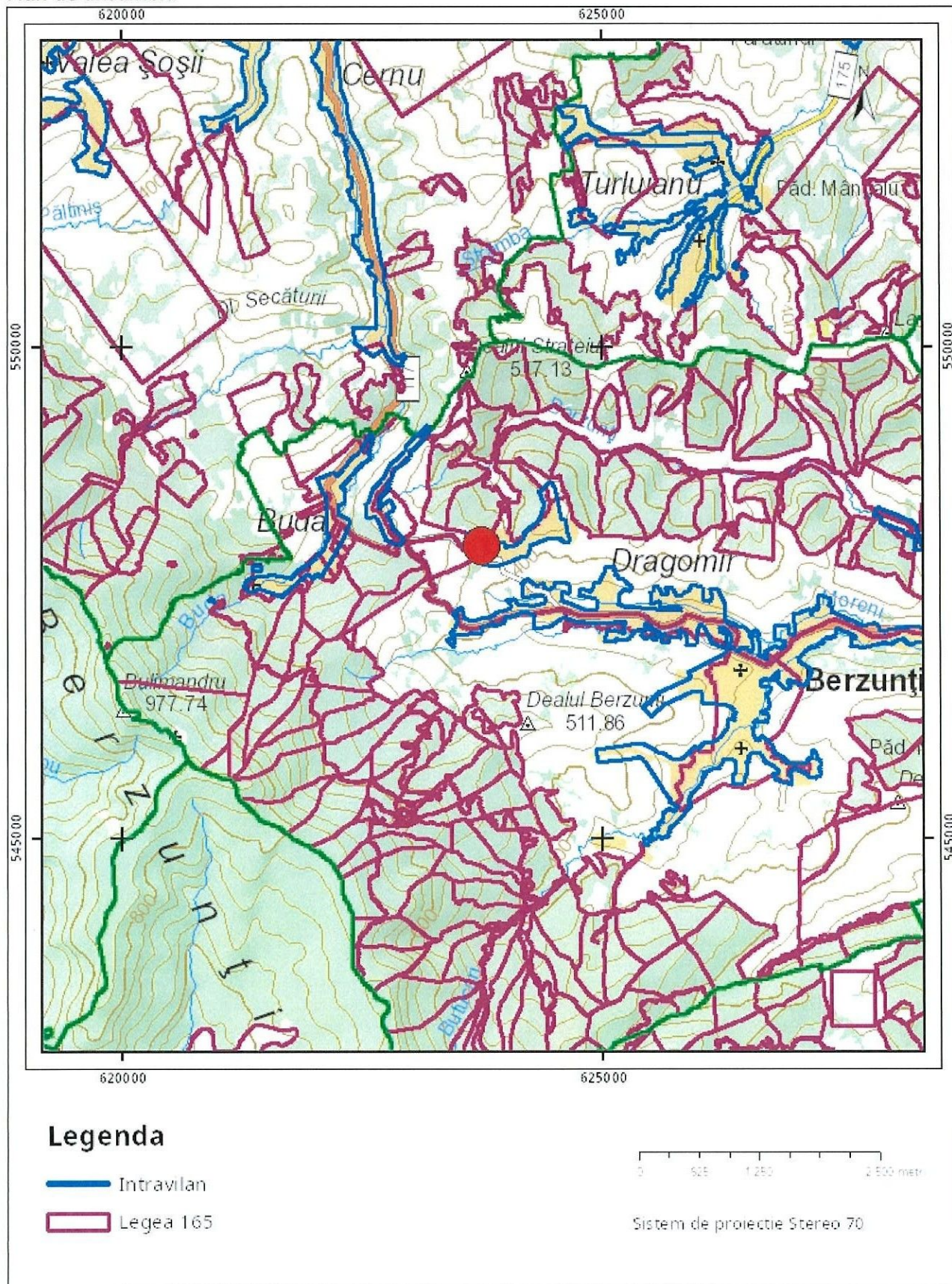
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA COMUNEI
BERZUNTI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 08 din 20.05.2026

Tehnicki urbanizam

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



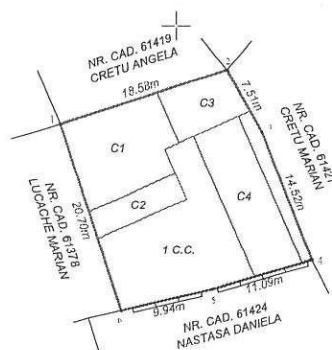
Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 20-06-2018
Data și ora generării: 26-05-2026 09:05

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1: 500

Nr. Cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa Imobilului:
61379	431	Intrav. com. Berzunti, sat Dragomir, str. Cenusariei nr.11A, jud. Bacau.
Nr. Carte funciara		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		BERZUNTI



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafață mp	Mențiuni
1	C.C.	431	Imobilul masurat este imprejmuit cu gard de beton pe aliniamentul punctelor 4-5-6, restul fiind delimitat de constructie.
Total		431	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
C1	C.L	97.5	Locuinta P+M, construita in anul 2018, Suprafata desfasurata 195 mp.
C2	C.A	30.5	Anexa P construita in anul 2018.
C3	C.A	43	Anexa P construita in anul 2025.
C4	C.A	86.3	Anexa P construita in anul 2025.

Suprafata totală măsurată a imobilului = 431 mp

Suprafata din act = 431 mp

Executant: SC EUROCAD EXPERT SRL
 Aut. RO BC-F nr. 0152/3.03.2014
 Executant: Mihalea Catalin
 Aut. RO - B - J, nr. 2642



Semnatura si stampila
 Data: 03.2026

Inspector
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa
 Data
 Stampila BCPI

548000

548000

547950

547950

