

ROMÂNIA
Județul Bacău
Comuna Berzunți
Nr. 7489 din 24.08.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 22 din 24.08.2026

În scopul:

**ELIBERARE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE ÎN VEDEREA INTRĂRII ÎN LEGALITATE LOCUINȚĂ
P+M ȘI ÎMPREJMUIRE**

Ca urmare a Cererii adresate de DOBRIN TEODORA-MĂDĂLINA
cu domiciliul în județul Bacău municipiul Onesti
localitatea Onesti cod poștal 0 str. _____
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax 0747850685
email escaru.teodora1@gmail.com înregistrată la nr. 7489 din 24.08.2026

- 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 61509

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 364 mp nr. cadastral 61509, având categoria de folosință curți construcții în intravilan, cu construcția locuință P+M, cu Sc=78 mp, Sd=110 mp, construită fără acte în 2012, cu nr. cad. 61509-C1, reprezintă proprietate al lui DOBRIN TEODORA-MĂDĂLINA - cotă actuală de 1/1, conform extrasului de carte funciara nr. 61509/2026.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALĂ: teren curți construcții

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 364 mp cu nr. cad. 61509, împreună cu clădirea 61509-C1 se află în zona pentru locuinte existente/propuse, în intravilanul 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 și dotări comerciale aferente, spatii verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje, rețele tehnico-edilitare și constructii aferente acestora.

FUNCTIUNI PERMISE: locuinte individuale, cuplate sau însiruite cu regim de înălțime P-P+M, P+1, dotări publice de interes general, comert și servicii sociale, profesionale, completări, modernizări, reparatii capitale și extinderi, constructii necesare functiunilor complementare locuintelor, afectarea unor spatii la parterul locuintelor sau amenajarea unor spatii independente pentru comert și servicii, necesare pentru satisfacerea cerintelor zilnice ale locuitorilor, activități nepoluante și cu un volum mic de transporturi.

POT max admis =40%; CUT max admis=0,20-0,70; POT existent=21,43%; CUT existent=0,30

UTILIZĂRI INTERZISE: unități de producție poluante care generează trafic intens sau riscuri tehnologice, locuinte pe parcele ce nu îndeplinesc conditii de suprafată minimă de 150 mp și front minim la stradă de 12 m pentru locuinte cuplate sau izolate, exploatare de zăcământ, instalarea de chioscuri, garaje pe domeniul public.

În zonă sunt rețele de energie electrică. Accesul se face din terenul proprietate privată a lui MACHES IULIAN conform Planului de Amplasament si Delimitare a Imobilului executat de TOMA ALEXANDRU și receptionat de BODRON STELIAN de la O.C.P.I. în data de 04.2019. Lucrarea constă în intrarea în legalitate cu o constructie edificată fără AC. Suprafata solicitată necesară lucrării este de 364 mp.

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

ELIBERARE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE ÎN VEDEREA INTRĂRII ÎN LEGALITATE LOCUINȚĂ P+M 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 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

☒ Contract de instituire a servitutii de trecere (act autentic notarial) - pentru dovada accesului la imobil.

☒ 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, 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)

ELIBERARE CERTIFICAT DE URBANISM

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

Primar

Secretar General,

PANTIRU SORIN MIHAI

CIOCA LOREDANA-TEOFANA

L.S.



Pentru Arhitect Șef

INSPECTOR ARH. PAL MARIAN SEBASTIAN

Achitat taxa de: 5 lei, conform Chitanței nr. 0002916 din 24.08.2026

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 24.08.2026

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.

Cod verificare



100215114565

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 61509, UAT Berzunți / BACAU, Loc.
Berzunti

Nr.cerere	50560
Ziua	24
Luna	08
Anul	2026

Teren: 364 mp

Teren: Intravilan

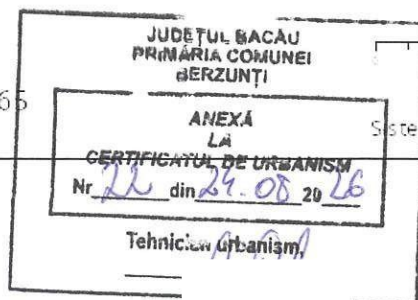
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 364mp

Plan detaliu

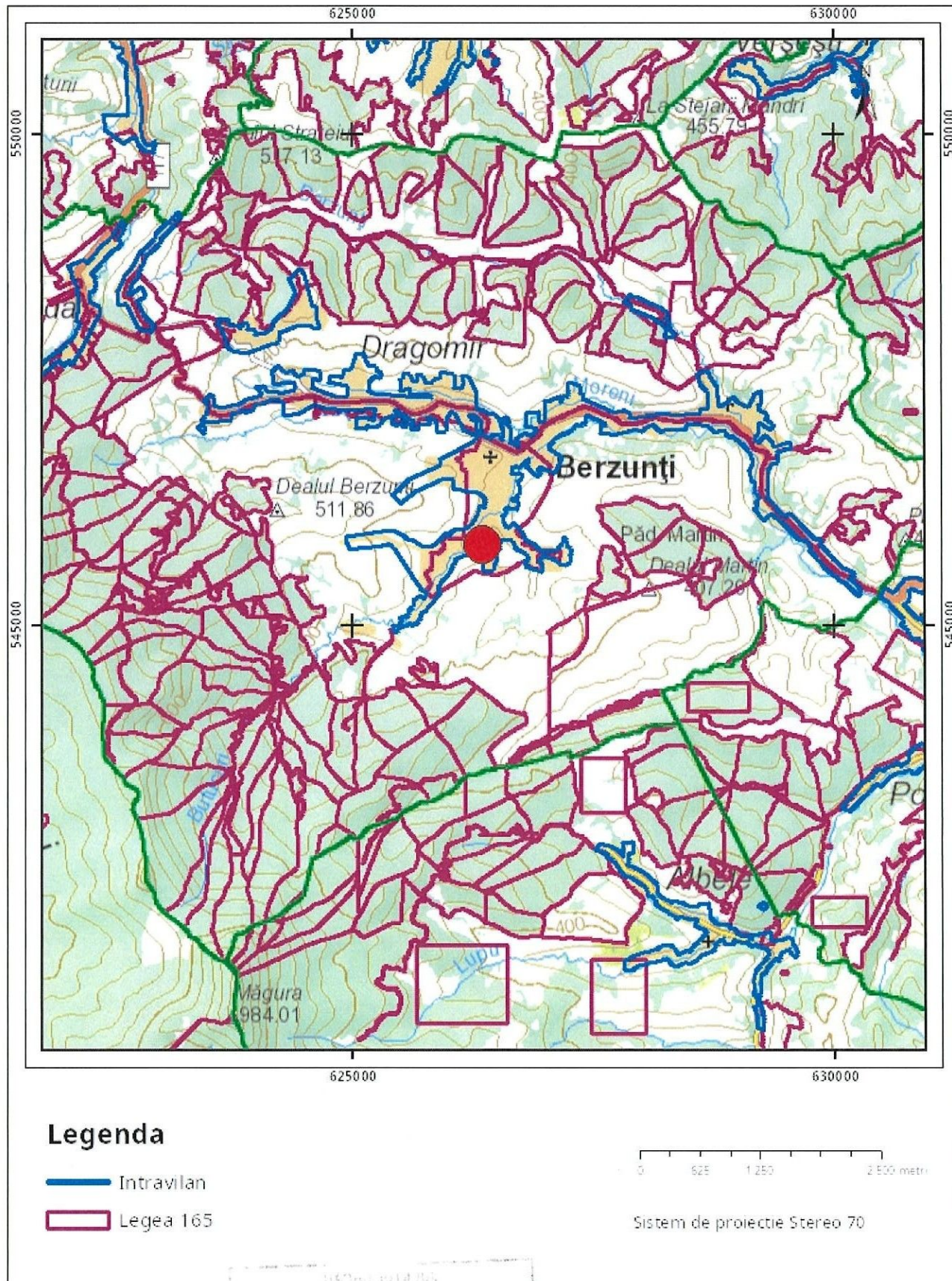


Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 24-04-2019
Data și ora generării: 24-08-2026 14:18

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 61509 Berzunți

Nr. cerere	49006
Ziua	13
Luna	07
Anul	2026

Cod verificare
100214306597



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61509	364	Teren neimprejmuț; Teren intravilan delimitat prin gard de plasa pe aliniamentul sudic si fara imprejmuire pe aliniamentul vestic, nordic si estic

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12446 / 21/05/2019		
Contract De Vândare-Cumpărare nr. 1119, din 20/05/2019 emis de Balan Mihnea;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 2) DOBRIN TEODORA-MĂDĂLINA , bun propriu	A1
49006 / 13/07/2026		
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE CĂSĂTORIE NR. 20, din 26/08/2023 emis de PRIMĂRIA COMUNEI BERZUNȚI;		
B2	se noteaza schimbare nume prin casatorie din ESCARU TEODORA MADALINA in DOBRIN TEODORA MADALINA	A1

C. Partea III. SARCINI .

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



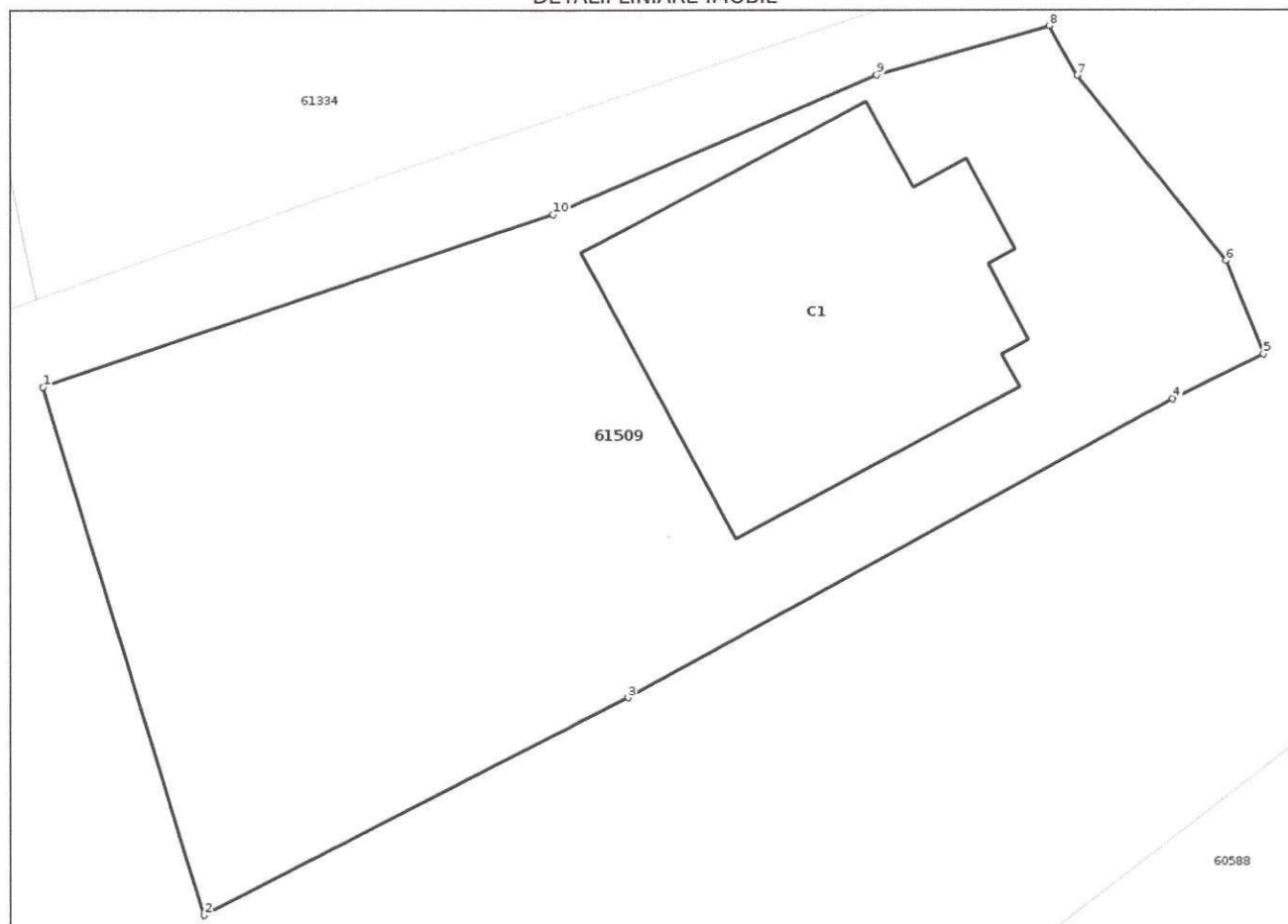
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61509	364	Teren intravilan delimitat prin gard de plasa pe aliniamentul sudic si fara imprejmuire pe aliniamentul vestic, nordic si estic

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	364	-	-	-	

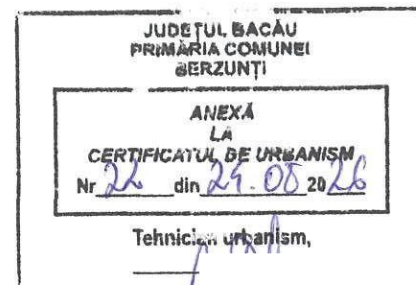
Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	61509-C1	construcții de locuințe	78	Fara acte	S. construita la sol:78 mp; Locuinta P.+M, construita in 2012, din boltari, acoperita cu tabla, S.c. Desf. = 110 mp. (Mansarda - 32 mp.)

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	14.492
2	3	12.419



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	16.196
4	5	2.644
5	6	2.626
6	7	6.214
7	8	1.489
8	9	4.676
9	10	9.172
10	1	14.027

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

S-a achitat tariful de 75 RON, -Card (POS ANCP) nr.2026000583/13-07-2026 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
12-08-2026

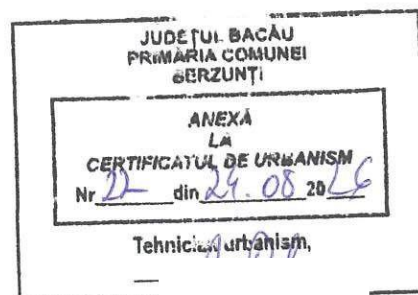
Data eliberării,
//_/

Asistent Registrator,
ADRIANA PAIU

(parafa și semnătura)

Referent,

(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>

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

ANEXA NR.1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
61509	364 mp.	Intravilanul comunei Berzunti, sat Berzunti, judet Bacau.

Cartea Funciara nr.	UAT	BERZUNTI
---------------------	-----	----------

545850

545850



INVENTAR DE COORDONATE
"Sistem de Proiectie Stereografica 1970"

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
224	545813.661	626340.306
227	545827.529	626336.098
509	545832.060	626349.373
214	545835.703	626357.791
213	545836.982	626362.289
212	545835.682	626363.016
210	545830.832	626366.900
211	545828.392	626367.872
207	545827.210	626365.507
222	545819.389	626351.325

545800

545800

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentuni
1	C.C.	364	-	Teren intravilan delimitat prin gard de plasa pe aliniamentul sudic si fara imprejurire pe aliniamentul vestic, nordic si estic
TOTAL		364		

B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Destinatia	Mentuni
C1	78	-	CL	Locuinta P.+M, construita in 2012, din boltari, acoperita cu tabla, S.c. Desf. = 110 mp. (Mansarda - 32 mp.)

Suprafata masurata = 364 mp.
Suprafata din acte = 364 mp.

Executant:

TOMA ALEXANDRU

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

Data: 04.2019

Receptionat:

9410/2019

Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral.

Semnatura si parafa

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară
Nume si prenume: BO
CONSILIER

Data

Stampila BCPI