

ROMÂNIA

Județul Bacău

Comuna Berzunți

Nr. 7524 din 24.08.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 23 din 24.08.2026

În scopul:**ELIBERARE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE ÎN VEDEREA INTRĂRII ÎN LEGALITATE CU
LOCUINȚĂ P, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE**

Ca urmare a Cererii adresate de PINTEA COSMIN-MĂDĂLIN
cu domiciliul în județul Bacău comuna Berzunți
satul Berzunți cod poștal 607060 str. _____
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax 0767649367
email pinteacosminmadalin19@gmail.com înregistrată la nr. 7524 din 24.08.2026

- 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 60626

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 39 / 1999 faza PUG,
aprobată prin hotărârea Consiliului Local Berzunți nr. 9 / 07.02.2011
prelungită prin hotărârea Consiliului Local Berzunți nr. 8 / 31.03.2021
prelungită 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 suprafata de 720 mp nr. cadastral CAD: 477 carte funciara nr. 60626, având categoria de folosință curți constructii în intravilan, cu constructia locuință, cu Sc=157 mp, Sd=157 mp, construită cu acte, cu nr. cad. CAD: 477-C1, reprezintă proprietate al lui PINTEA ION - cotă actuală de 1/1, conform extrasului de carte funciara nr. 60626/2026. În realitate pe teren se află constructia locuință C2, P, cu Sc=77,5 mp, Sd=77,5 mp, construită în anul 2009, anexa C3, P, cu Sc=56,5 mp, Sd=56,5 mp, construită în anul 2009, anexa C4, P, cu Sc=47,7 mp, Sd=47,7 mp, construită fără acte, anexa C5, S+P, cu Sc=22,6 mp, Sd=34,6 mp, construită fără acte, anexa C6, P, cu Sc=35,2 mp, Sd=35,2 mp, construită fără acte, anexa C7, P, cu Sc=27,4 mp, Sd=27,4 mp, construită fără acte si anexa C8, P, cu Sc=6,4 mp, Sd=6,4 mp, construită fără acte, conform Planului de Amplasament si Delimitare a imobilului executat de SC EUROCAD SRL, MIHALEA CĂTĂLIN, în perioada 07.2026. Proprietarul de drept, PINTEA ION, a decedat la data de 13 August 2025, conform Certificatului de deces nr. 593/14.08.2025, eliberat de Mun. Onesti la data de 26.09.2025. PINTEA COSMIN-MĂDĂLIN este mostenitor fără dezbatare succesorală efectuată.

2. REGIMUL ECONOMIC:FOLOSINTA ACTUALĂ: teren curți constructiiDESTINATIA STABILITĂ ÎN P.U.G.: zonă terenuri libere din intravilan disponibile pentru dezvoltarea zonei de locuit

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 720 mp cu nr. cad. CAD: 477 carte funciara nr. 60626, impreună cu clădirile locuintă C2, P, cu Sc=77,5 mp, Sd=77,5 mp, construită în anul 2009, anexa C3, P, cu Sc=56,5 mp, Sd=56,5 mp, construită în anul 2009, anexa C4, P, cu Sc=47,7 mp, Sd=47,7 mp, construită fără acte, anexa C5, S+P, cu Sc=22,6 mp, Sd=34,6 mp, construită fără acte, anexa C6, P, cu Sc=35,2 mp, Sd=35,2 mp, construită fără acte, anexa C7, P, cu Sc=27,4 mp, Sd=27,4 mp, construită fără acte și anexa C8, P, cu Sc=6,4 mp, Sd=6,4 mp, construită fără acte sunt situate în intravilanul comunei Berzunti având:

FUNCTIONIUNE DOMINANTĂ: de locuire, compusă din locuinte individuale cu regim de înăltime P, P+1, de tip rural.

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

FUNCTIONIUNI 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 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=37,92%; CUT existent=0,40

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 și front minim la stradă de 12 m pentru locuinte cuplate sau izolate, exploatări de zăcământ, instalarea de chioscuri, garaje pe domeniul public.

În zonă sunt retele de energie electrică. Accesul se face din Pârâul Butucaru conform Planului de Amplasament si Delimitare a Imobilului executat de SC EUROCAD SRL inginer MIHALEA CĂTĂLIN, în perioada 07.2026. Lucrarea constă în intrarea în legalitate cu constructiile edificată fără AC. Suprafata solicitată necesară lucrării este de 720 mp.

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

ELIBERARE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE ÎN VEDEREA INTRĂRII ÎN LEGALITATE CU LOCUINȚĂ P, ANEXE 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 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

☒ 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)

☒ A.N. "APELE ROMANE".

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



Pentru Arhitect Șef

INSPECTOR ARH. PAL MARIAN SEBASTIAN

Achitat taxa de: 7.5 lei, conform Chitanței nr. 0001880 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.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 60626 Berzunți

Nr. cerere	50594
Ziua	24
Luna	08
Anul	2026

Cod verificare
100215123922



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:336/N

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 477	720	

Construcții

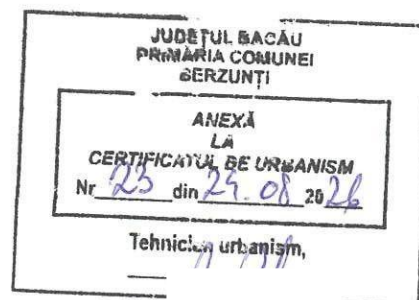
Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 477-C1	Jud. Bacau, UAT Berzunți, Loc. Berzunti	locuință C1, Sc 157 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
1282 / 09/02/2009			
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 506, din 12/03/1999 (autorizație de construire nr. 7/23.06.1999);			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PINTEA ION, necăsătorit OBSERVATII: (provenita din conversia CF 336/N)		A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de edificare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) PINTEA ION, necăsătorit		A1.1

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
CAD: 477	720	

* 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 construcții	DA	720	-	-	-	

Date referitoare la construcții

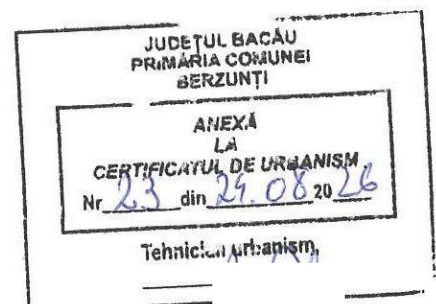
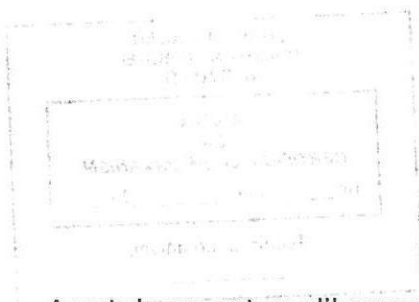
Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 477-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	locuință C1, Sc 157 mp

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,

24/08/2026, 13:51



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>

625950

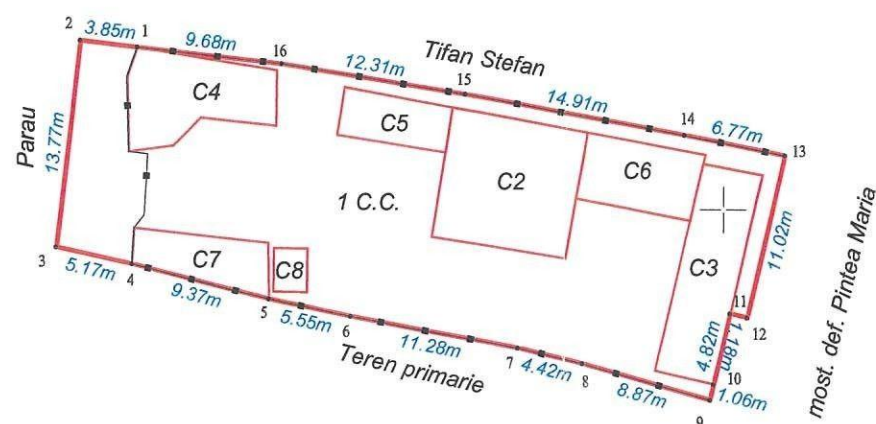
545650

626000

545650



545600



545550

625950

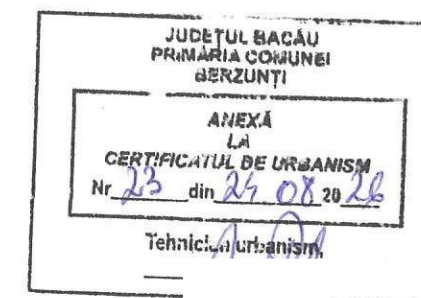
626000

545550

ANEXA NR.16

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1: 500

Nr. Cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa Imobilului:
60626	720	Intrav. com. Berzunti, sat Berzunti, str. 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.	682	Imobilul masurat este imprejmuit cu gard de metal pe aliniamentul punctelor 13-14-15-16-1, 4-5-6-7-8-9, restul fiind neimprejmuit.
	Total	682	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
C2	C.L	77.5	Locuinta P. construita in anul 2009
C3	C.A	56.5	Anexa P. contruita in anul 2009.
C4	C.A	47.7	Anexa P, edificata fara acte.
C5	C.A	22.6	Anexa S+P, edificata fara acte, S.desf. = 34.6 mp.
C6	C.A	35.2	Anexa P, edificata fara acte.
C7	C.A	27.4	Anexa P, edificata fara acte.
C8	C.A	6.4	Anexa P, edificata fara acte.

Suprafata totală măsurată a imobilului = 720 mp

Suprafata din act = 720 mp

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

Confirm executarea masuratorilor la teren
corectitudine a întocmirii documentației cadastrale
și corespondența acesteia cu realitatea din teren



Semnatura si stampila
Data: 07.2026

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

Semnatura si parafa
Data
Stampila BCPI