

CERTIFICATE DE URBANISM ELIBERAT DE PRIMARIA CAIUTII
SEPTEMBRIE - 2023

Nr. crt.	CU/AC Nr./data	Scopul pentru care s-a emis	Observatii	Valabilitate (luni)
1	CU- Nr. 12 din 01.09.2023	CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE SI IMPREJMUIRE	1. REGIMUL JURIDIC: Imobilul terenul în suprafață de 1613 mp cu nr. cadastral 63197, pentru care se solicită certificatul de urbanism, este situat în intravilanul comunei Căiuți, este proprietatea privată. Nu sunt servituți care să greveze asupra terenului. Terenul nu se află în zonă protejată sau zonă de interdicție P.U.G. 2. REGIMUL ECONOMIC: Folosinta actuala a terenului: curți construcții . Destinatia stabilita prin PUG : terenuri proprietate privata de interes local situate în zonă unități industriale și spații depozitare. Zona de impozitare “A”. 3. REGIMUL TEHNIC: Conform Planului Urbanistic General si Regulamentului Local aferent Documentatiei de Urbanism aprobate prin Hotararea Consiliului Local - Caiuti nr.65/19.12.2012, terenul studiat în suprafață de 1613 mp se află în zonă avand: Funcțiuni dominante: pentru UTR 1 este o unitate teritoriala mixta având o functie complexa de productie, cu obiective publice de interes general in coabitare cu functia de locuinte, obiective de interes public, locuinte de tip semiurban P, P+1, zone cu institutii publice si servicii de interes general, unitati economice cu caracter industrial, depozitare sau agricol si zona de gospodarire comunala. Utilizari permise: Conform RUL/PUG/UTR 1 sunt permise constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform acordului de mediu si sunt compatibile cu functiunea stabilita pentru subzona respectiva. Utilizari interzise: constructii si amenajari incompatibile cu functiunea dominanta stabilita pentru zona respectiva prin PUG. Nu se vor permite constructii de unitati poluante producatoare de noxe care genereaza trafic intens sau care prezinta riscuri tehnologice. Nu se permit constructii de unitati care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele admisibile. Utilitati existente : aces la drumul national DN11A, zona este echipata cu retele de apa , canalizare, energie electrica, telefonie. In cazul in care, pentru racordarea la utilitati sunt necesare lucrari specifice suplimentare de extindere, aceste lucrari se vor executa de catre proprietar, pe cheltuiala acestuia. Propunerea privind construirea unei spalatorii auto va urmari ca amplasarea în interiorul parcelei (8,5-10 m față de axul drumului și 3m față de limitele laterale sau cea posterioară ale parcelei), regimul de înălțime, caracteristicile, distanțele față de limite, modul de ocupare, să se încadreze în prevederile UTR 1, Codul civil. Se recomandă corelarea cu prevederile normativelor și legislației specifice pentru astfel de lucrări; se va avea în vedere asigurarea siguranței în funcționare, respectarea normelor privind protecția mediului, asigurarea de acces carosabil și pietonal precum și acces pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionat conform normelor. Procentul maxim de ocupare a terenului și regimul de înălțime se stabileste prin studiul de fezabilitate cu respectarea HG 525/1996. In interiorul parcelei proprietatea va fi prevazută cu locuri de parcare și spații verzi cu rol decorativ si de protectie.	12 luni
2	CU- Nr. 13 din 06.09.2023	SERVICII DE PROIECTARE FAZA S.F. PENTRU OBIECTIV " POD DN 11A km16+505"	1. REGIMUL JURIDIC: Suprafața necesară lucrărilor este formată din teren proprietate a statului român-domeniul public al statului în administrarea A.N. Apele Romane și C.N.A.I.R. Amplasamentul se află în intravilanul și în extravilanul comunei Căiuți conform P.U.G. Pentru podul existent, ce va fi înlocui, nu se face dovada proprietății, urmand ca aceasta să se facă la faza de autorizare. La autorizare se va prezenta dovada dreptului de execuție a lucrărilor conform Legii 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare. La data solicitării certificatului de urbanism în vederea realizarii lucrărilor de construire se va stabili și preciza mărimea suprafeței ocupată de lucrări, în mp. 2. REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală: drum (drumul național DN11A) și ape (pâraul Popeni). Destinația stabilită prin P.U.G: zona ape și zona cai de comunicație rutieră. 3. REGIMUL TEHNIC: Funcțiune dominantă: zona ape curgatoare și zonă terenuri aflate permanent sub ape. Funcțiuni complementare admise: exploatări pietrișuri și nisipuri. Utilizări permise: platforme meteorologice, captări de apa, lucrări de prevenire și combaterea acțiunii distructive a apelor. Utilizări permise cu condiții: lucrări de poduri, lucrări necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a cursurilor de apă cu condiția asigurării măsurilor de apărare împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție a lucrărilor de gospodărire a apelor și a platformelor meteorologice. Utilizări interzise: Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apa și în cuvele lacurilor este interzisa, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor. Funcțiune dominantă: zona căi de comunicații rutiere.	12 luni

			Funcțiuni complementare admise: rețele tehnico edilitare, construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și exploatare, semnale rutiere, modernizări. Funcțiuni interzise: construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impietează asupra bunei desfășurări, organizari și dirijari a traficului sau prezintă riscul de accidente. În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice: a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare; b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante); c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen. Prin zona drumului public se înțelege ampriza, fașiile de siguranță și fașiile de protecție. POT și CUT se stabilesc conform necesităților tehnice, normelor specifice și cu respectarea reglementarilor din documentatiile de specialitate. Utilitati existente : linie electrica aeriana LEA 220 KV ;	
3	CU- Nr. 14 din 06.09.2023	CONSTRUIRE LOCUINTA P+M	1. <u>REGIMUL JURIDIC:</u> Terenul cu suprafata de 1247mp cu nr. cadastral 63201 reprezintă proprietatea privată. Nu sunt servituti care să greveze asupra terenului. Terenul nu se afla în zonă protejată sau zonă de interdicție P.U.G. 2. <u>REGIMUL ECONOMIC:</u> Folosinta actuala a terenului: teren arabil. Destinatia stabilita prin PUG: zonă pentru locuințe existente sau propuse și funcțiuni complementare. Zona de impozitare “B”. 3. <u>REGIMUL TEHNIC:</u> Conform Planului Urbanistic General si Regulamentului Local aferent Documentatiei de Urbanism aprobate prin Hotararea Consiliului Local - Caiuti nr.65/19.12.2012, terenul in suprafata de 1247 mp studiat, aflat în intravilanul satului Pralea se afla în zonă având: Funcțiuni dominante: zonă locuințe și funcțiuni complementare, compuse din locuințe, subzona functionala LMr- subzona rezidentiala cu cladiri de tip rural compusă din individuale existente sau propuse cu regim de inaltime P,P+1 cu caracter rural. Funcțiuni complementare: comerț, servicii, spații verzi amenajate, accese pietonale carosabile, activități de producție pentru micii întreprinzatori, dotari de utilitate publică. Utilizari permise: comerț și sevicii sociale, profesionale, completări, activități productive care nu necesită un volum mare de transport pentru investitori particulari, construcții necesare funcțiunilor complemantare locuințelor, accese pietonale, carosabile și parcaje. Utilizari permise cu conditii : locuințe individuale sau colective în zona prevazută cu funcțiunea de locuințe. Se va respecta regimul de înaltime de maxim P+1, aferent subzonei U.T.R.5 – sat Pralea, procentul de ocupare a terenurilor P.O.T. 35% si coeficientul de ocupare a terenului cuprins intre 0.2 si 0,7, construcțiile se vor amplasa la aliniamentul existent acolo unde sunt constructii existente, retragerea fata de drumurile ce deservesc constructiile ce se vor realiza va fi de minimum 10 m din axul drumului si 8m în axul drumului pana la gardul proprietăți . Utilizari interzise: constructii de unitati poluante producatoare de noxe care genereaza trafic intens sau riscuri tehnologice in zonele rezidentiale, orice fel de constructii sau amenajari care sunt incompatibile cu functiunea zonei. În zonă sunt: rețele de alimentare cu energie electrica iar accesul se face din strada Mareșal Averescu conform extrasului cadastral pe ortofotoplan În zonă nu sunt: rețele de alimentare cu apă, rețele de canalizare și rețele de alimentare cu gaze naturale. Propunerea privind construirea unei locuinței va urmari respectarea regimului de înălțime, caracteristicile, modul de ocupare, care se vor corela cu prevederile PUG/U.T.R.5, amplasarea în interiorul parcelei de teren cu repectarea distanțelor minime impuse de Codul Civil față de limitele de proprietate, precum și a celor din considerente de acces PSI și igienico-sanitare. Fățã de limita laterală sau posterioară a parcelei, distanța orcarei cladiri nu trebuie să fie mai mica de 3,00m. Dacă construcția va avea ferestre spre vecini, distanța dintre cladirea noua și cea existentă va fi egala cu cel puțin jumătate din inaltimea la coama a locuintei, dar nu mai puțin de 3 m. Se recomandă ca amplasarea, orientarea și configurarea clădiri de locuit să se înscrie în tipologia specifică zonei. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.	12 luni

Denumire fond	Preț de emisiune	Valoarea unității de fond	Valoarea activului net	Număr investitori	Perform. ultimele 365 zile
Fonduri denominate în RON					
ERSTE Money Market RON (fost ERSTE Monetar)	11,3123	11,3123	101.012.834,52	621	0,66%
ERSTE Bond Flexible RON (fost BCR Obligațiuni)	20,2222	20,1818	6.225.225.058,91	105.276	4,24%
ERSTE Balanced RON (fost BCR Dinamic)	33,0659	32,7385	102.351.358,97	2.605	7,23%
ERSTE Equity Romania (fost BCR Expert)	102,1083	100,1062	90.604.390,94	1.569	6,78%
YOU INVEST Solid RON	10.732,5072	10.573,8987	35.120.570,09	370	2,65%
YOU INVEST Balanced RON	10.687,0945	10.477,5436	52.762.813,96	173	2,06%
YOU INVEST Active RON	14.719,5379	14.360,5248	37.183.706,91	141	2,13%
Fonduri denominate în EUR					
ERSTE Bond Flexible Romania EUR	11,6503	11,6387	257.008.871,44	8.184	5,93%
YOU INVEST Solid EUR	2.636,2764	2.616,6515	21.208.327,00	228	2,87%
YOU INVEST Balanced EUR	2.654,9956	2.628,7085	14.256.116,94	174	2,16%
YOU INVEST Active EUR	2.640,2512	2.601,2327	6.208.283,99	96	1,60%

