

CERTIFICAT DE URBANISM ELIBERAT DE PRIMARIA CAIUTII
AUGUST - 2023

Nr. crt.	CU/AC Nr./data	Scopul pentru care s-a emis	Observatii	Valabilitate (luni)
1	CU- Nr. 10 din 03.08.2023	CONSTRUIRE ANEXĂ LOCUINȚĂ	1. REGIMUL JURIDIC: Terenul cu suprafata de 4720 mp cu nr. cadastral 60733 împreună cu construcția (locuință) cu nr. cadastral 60733-C1, reprezintă proprietate privată. Amplasamentul se află în intravilanul satului Popeni. Nu sunt servituți care să greveze asupra terenului. Terenul nu se afla în zonă protejată sau zonă de interdicție P.U.G. 2. REGIMUL ECONOMIC: Folosinta actuala a terenului: teren curți construcții (564 mp) și teren arabil (4156mp). Destinatia stabilita prin PUG: zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare. Zonă de impozitare “A”. 3. REGIMUL TEHNIC: Conform Planului Urbanistic General si Regulamentului Local aferent Documentatiei de Urbanism aprobate prin Hotararea Consiliului Local - Căiuți nr.65/19.12.2012, terenul în suprafață de 564 mp se află în zonă avand: Funcțiuni dominante : zonă locuințe și funcțiuni complementare, compuse din locuințe, subzona functională LMr- subzonă rezidențială cu cladiri de tip rural compusă din individuale existente sau propuse cu regim de înălțime P,P+1 cu caracter rural. Funcțiuni complementare: comerț și servicii, activități productive pentru mici întreprinzători, dotari de utilitate publică. Funcțiuni compatibile : activități productive nepoluante, construcții pentru echipare edilitară. Utilizari permise: comerț și sevicii sociale, profesionale, activități productive care nu necesită un volum mare de transport pentru investitori particulari, construcții necesare funcțiunilor complementare locuințelor, accese pietonale, carosabile și parcaje. Se va respecta regimul de înălțime de maxim P+1, aferent subzonei U.T.R.3 – sat Popeni, procentul de ocupare a terenurilor P.O.T. 35% și coeficientul de ocupare a terenului cuprins între 0.2 si 0,7. Limita împrejmuirilor sau a construcțiilor va fi de minimum 8,5 m din axul drumului județean . Utilizari interzise: orice fel de construcții sau amenajări generatoare de noxe sau poluare precum și construcții sau amenajari incompatibile cu funcțiunea dominantă, locuințe pe parcele ce nu îndeplinesc condițiile de construibilitate sau cu interdicții temporare sau definitive de construire. În zonă sunt rețele de alimentare cu: apa,canal, iar accesul se face din strada Cuza Vodă existentă conform extrasului cadastral pe ortofotoplan. Propunerea privind construirea unei anexe va urmări: respectarea regimului de înălțime, caracteristicile, modul de ocupare, care se vor corela cu prevederile PUG/U.T.R.3, amplasarea în interiorul parcelei de teren cu repectarea distanțelor minime impuse de Codul Civil fata de limitele de proprietate, precum și a celor din considerente de acces PSI și igienico-sanitare. Fata de limita laterală sau posterioară a parcelei, distanța orcarei cladiri nu trebuie sa fie mai mica de 3,00m. Daca construcția va avea ferestre spre vecini, distanța dintre cladirea noua și cea existentă va fi egală cu cel puțin jumătate din înălțimea la coamă a locuinței, dar nu mai puțin de 3 m. Aspectul exterior al cladirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei.	12 luni
2	CU- Nr. 11 din 25.08.2023	CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE	1. REGIMUL JURIDIC: Terenul cu nr. cadastral 60721 avand suprafata de 2119 mp, reprezintă proprietate privată. Nu sunt servituti care sa greveze asupra terenului. Terenul nu se afla in zona protejata sau zona de interdictie P.U.G. 2. REGIMUL ECONOMIC: Folosinta actuala a terenului : curți construcții (560 mp), arabil (1092 mp) si vie (467mp) . Destinatia stabilita prin PUG: terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice. Zona de impozitare “B”. 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, in suprafata de 2119 mp situat in intravilanul satului Caiuti se afla in zona avand: Funcțiuni dominante : zona locuinte si functiuni complementare, compuse din locuinte, subzona functionala LMr- subzona rezidentiala cu cladiri de tip rural compusa din individuale existente sau propuse cu regim de inaltime P,P+1 cu caracter	12 luni

		rural. Funcțiuni complementare: instituții publice, comerț și servicii, spații verzi, accese pietonale, carosabile, parcaje. Funcțiuni compatibile: construcții necesare funcțiilor complementare locuințelor, activități productive nepoluante, gospodărie comună. Utilizări permise: construcții și amenajări care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru subzona respectivă prin PUG. Se va respecta regimul de înălțime de maxim P+1, aferent subzonei U.T.R.1 – sat Caiuți, procentul de ocupare a terenurilor P.O.T. 35% și coeficientul de ocupare a terenului cuprins între 0,2 și 0,7, construcțiile se vor amplasa la aliniamentul existent acolo unde sunt construcții existente, retragerea față de drumurile ce deservește construcțiile ce se vor realiza va fi 4 m din axul drumului până la gardul proprietății. Utilizări interzise: orice fel de construcții sau amenajări generatoare de noxe sau poluare precum și construcții sau amenajări incompatibile cu funcțiunea dominantă, locuințe pe parcele ce nu îndeplinesc condițiile de construibilitate sau cu interdicții temporare sau definitive de construire. In zona sunt: rețele de alimentare cu energie electrică, rețea apă iar accesul se face din strada Primăverii conform extrasului cadastral pe ortofotoplan. 1. Propunerea privind construirea unei locuințe cu regim de înălțime parter va urmări: respectarea regimului de înălțime, caracteristicile, modul de ocupare, care se vor corela cu prevederile PUG/U.T.R.1, amplasarea în interiorul parcelei de teren cu respectarea distanțelor minime impuse de Codul Civil față de limitele de proprietate, precum și a celor din considerente de acces PSI și igienico-sanitare. Față de limita laterală sau posterioară a parcelei, distanța oricărei clădiri nu trebuie să fie mai mică de 3,00m. Dacă construcția va avea ferestre spre vecini, distanța dintre clădirea nouă și cea existentă va fi egală cu cel puțin jumătate din înălțimea la coama a locuinței, dar nu mai puțin de 3 m. 2. Spre frontul drumului, înălțimea împrejmuirii va fi de maxim 1,8m. Porțile se vor deschide spre incintă. Aspectul exterior al împrejmuirilor ca și cel al clădirilor pe care le protejează nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei.	
--	--	---	--