

CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 2 din 10.01.2024

Scopul: **DEMOLARE LOCUINTA C1, CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA PARTER, GARAJ SI FOISOR**

Imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **BACAU**, municipiul/orașul/comuna **CAIUTI**, satul **POPENI**, sectorul -, cod poștal -, str. **DACIEI**, nr.15,
identificat prin: carte funciara : 63125
nr. cadastral : 63125

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **44/2004**, faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **HCL nr. 65/19.12.2012**, 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 **1073 mp** cu nr. cadastral 63125 împreuna cu: locuinta 63125-C1(in suprafata de 48 mp), reprezinta proprietatea privata conform extrasului de carte funciara cu nr. 63125/04.01.2023.

Nu sunt servituti care sa greveze asupra terenului.

Terenul nu se afla în zonă protejată sau zona de interdicție P.U.G.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala a terenului: curți construcții (305 mp), arabil (632 mp) și vie (136 mp).

Destinatia stabilita prin PUG: zona pentru locuinte si functiuni complementare.

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 in suprafata de 1073 mp, aflat în intravilanul comunei Căiuți, se afla în zonă având:**

Functiuni dominante: zonă locuințe și funcțiuni complementare, compuse din locuințe, subzona funcțională LMr- subzonă rezidențială cu cladiri de tip rural compusa din individuale existente sau propuse cu regim de inaltime P,P+1 cu caracter rural.

Functiuni complementare: comerț, servicii, activități de producție pentru micii întreprinzatori, dotari de utilitate publică.

Utilizari permise: comert si sevicii sociale, profesionale, completari, activități productive care nu necesită un volum mare de transport pentru investitori particulari, construcții necesare funcțiunilor complementare locuintelor, accese pietonale, carosabile si parcaje.

Utilizari permise cu conditii: locuințe individuale sau colective în zona prevazuta cu functiunea de locuinte

Se va respecta regimul de înaltime de maxim P+1, aferent subzonei U.T.R.3 – sat Popeni, **procentul de ocupare a terenurilor P.O.T. 35% si coeficientul de ocupare a terenului cuprins între 0.2 si 0,7**, constructiile 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 5m din axul drumului si pana la gardul proprietati**.

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.

In zona sunt: retele de alimentare cu apa și rețea energie electrica, iar accesul se face din strada Daciei conform extrasului cadastral pe ortofotoplan

1. Se propune executarea lucrarilor necesare pentru demolarea unei locuinte –C1 in suprafata de 48mp. La desfiintarea constructiei se vor respecta normelor de protectia muncii, PSI, legislatia privind protectia mediului pentru acest tip de lucrari. Deseurile ce vor rezulta din demolarea anexei se vor selecta si se vor preda de catre proprietar unei societatii autorizate in colectarea deseurilor.
2. Propunerea privind construirea unor imobile cu regim de înălțime parter va urmări: respectarea regimului de inaltime, caracteristicile, modul de ocupare, care se vor corela cu prevederile PUG/U.T.R.3, amplasarea in interiorul parcelei de teren cu respectarea distantelor minime impuse de Codul Civil fata de limitele de proprietate, precum si a celor din considerente de acces PSI si igienico-sanitare.
Fata de limita laterala sau posterioara a parcelei, distanta oricarei cladiri nu trebuie sa fie mai mica de 3,00m.
Daca constructia va avea ferestre spre vecini, distanta dintre cladirea noua si cea existenta va fi egala cu cel putin jumatate din inaltimea la coama a locuintei, dar nu mai putin 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.
Aspectul exterior al cladirilor nu trebuie sa intre in contradictie cu aspectul general al zonei.
Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat*4)

pentru: **DEMOLARE LOCUINTA C1, CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA PARTER, GARAJ SI FOISOR**

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 construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENTIA LOCALA DE PROTECTIE A MEDIULUI, str. OITUZ, nr.23, tel.0234/524691 ; fax : 0234/517547

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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 al 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției 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;**

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:

☒ **D.T.A.C.** ☒ **D.T.O.E.** ☒ **D.T.A.D.**

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) *avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:*

☒ **alimentare cu energie electrică** - - Delgaz Grid S.A ☐ telefonizare

☒ **alimentare cu apă**- Serviciul public de alimentare cu apă și canalizare Caiuti ☐ canalizare

☒ **salubritate** - SC ROMPREST -Onești

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:*

d.4) *studii de specialitate:*

☒ **studiu geotehnic** ☒ **plan gestionare/eliminare a deșeurilor**

☐ referatul de verificare a documentației tehnice ☐ plan de împrejmuire

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) **dovada privind achitarea taxelor legale.:**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12** luni de la data emiterii.

PRIMAR,
ORANDARU GABRIEL

SECRETAR,
CAPATINA RAMONA

L.S.

INSPECTOR URBANISM
GALERIU CARMEN