

CERTIFICAT DE URBANISM ELIBERAT DE PRIMARIA CAIUTII
APRILIE - 2023

Nr. crt.	CU/AC Nr./data	Scopul pentru care s-a emis CU/ AC	Observatii	Valabilitate (luni)
1	CU- Nr. 5 din 03.04.2023	Extindere sistem de canalizare menajeră în comuna Căiuți, județul Bacău	1. <u>REGIMUL JURIDIC:</u> Terenul în suprafață de 12.000,0 mp pe care se va realiza lucrarea se află atât în intravilanul cât și în extravilanul comunei Căiuți, satele Căiuți, Popeni și Blidari, pe terenu înscris și neînscris în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară aparținând: - domeniului public al Comunei Căiuți administrat de Consiliul Local al Comunei Căiuți (conform extrasului de carte funciara: <i>sat. Căiuți</i> cu numerele cad. 61889, 63085, 63086, 63058, 63092, 63091, 63059, 61239, 62901, <i>sat Popeni</i> cu numerele cad.61450, 62902, 61412, 61415, 61414, 61424, 61425, 61426, 63005, <i>sat Blidari</i> cu numerele cad. 62909, 63053, 61600, 61607); - domeniul public al județului Bacău administrat de S.P.J.D Bacau; - domeniul public al statului administrat de C.N.A.I.R. 2. <u>REGIMUL ECONOMIC:</u> Folosinta actuala a terenului: drum, zonă de siguranță a drumului DJ 119F, zonă de siguranță a drumului național DN11A. Pentru realizarea lucrării, se va ocupa o suprafață de teren de 12.000,0 mp din care: - temporar - pe durata executiei lucrarilor- 12.000,0 mp - definitiv - 200,0mp, pentru montarea statiilor de pompare. Destinatia stabilita prin P.U.G: zone căi de comunicații și zonă rețele tehnico-edilitare. 3. <u>REGIMUL TEHNIC:</u> Conform Regulamentului Local aferent Documentatiei de Urbanism aprobate prin Hotararea Consiliului Local - Caiuti nr.65/19.12.2012, terenul cu suprafata de 12.000,0 mp se afla in zona avand: Funcțiune dominanta a zonei : zonă comunicații rutiere. Funcțiuni complementare admise: rețele tehnico- edilitare, constructii și instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și exploatare, semnale rutiere modernizări. Utilizari permise: platforme meteorologice, captări de apa, lucrări de prevenirea și combaterea actiunii distructive a apelor. Utilizari permise cu condiția: lucrari de poduri, lucrari necesare căilor ferate și drumuri de traversare	24 luni

			a cursurilor de apa cu condiția asigurării masurilor de aparare împotriva inundațiilor, a masurilor de prevenirea a deteriorării calitatii apelor si cu respectarea zonelor de protectie a lucrarilor de gospodarie a apelor si a platformelor meteorologice. Funcțiuni complementare: constructii aferente lucrarilor edilitare, spatii verzi cu caracter de plantatii de protectie, accese pietonale, carosabile, parcaje pentru constructiile aferente. Utilizari interzise: Autorizarea executarii constructiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apa și în cuvetele lacurilor este interzisă, cu exceptia lucrarilor de poduri, lucrarilor necesare cailor ferate si drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa, precum si a lucrarilor de gospodarie a apelor.	
2	CU- Nr. 6 din 12.04.2023	Demolare construcții C1 și C2 și construire locuință parter , garaj, anexă și împrejmuire	1. REGIMUL JURIDIC: Terenul cu suprafata de 970 mp cu nr. cadastral 60382 împreuna cu: locuinta 60382-C1 si anexa-60382-C2, reprezinta proprietate privata conform extrasului de carte funciara cu nr. 60382/06.04.2023. 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 (485 mp), si vie (485 mp). Destinatia stabilita prin PUG: zona pentru locuinte existente sau propuse 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 970 mp, aflat în intravilanul comunei Căiuți, 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 rural. Funcțiuni complementare: comert, servicii, activitati de productie pentru micii intreprinzatori, dotari de utilitate publica. Utilizari permise: comert si sevicii sociale, profesionale, completari, activitati productive care nu necesita un volum mare de transport pentru investitori particulari, constructii necesare functiunilor complemantare locuintelor, accese pietonale, carosabile si parcaje. Utilizari permise cu conditii: locuinte individuale sau colective in zona prevazuta cu functiunea de locuinte Se va respecta regimul de inaltime 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,	12 luni

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 **de minimum 8,5 m din axul drumului și până la gardul proprietății**.

Utilizări interzise: construcții de unități poluante producătoare de noxe care generează trafic intens sau riscuri tehnologice în zonele rezidențiale, orice fel de construcții sau amenajări care sunt incompatibile cu funcțiunea zonei.

În zona sunt: rețele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și telefonizare iar accesul se face din strada Cuza Voda conform extrasului cadastral pe ortofotoplan

1. Se propune executarea lucrărilor necesare pentru demolarea a două construcții: locuința –C1 în suprafața de 93mp și anexa-C2 în suprafața de 26 mp. La desființarea construcțiilor se vor respecta normele de protecția muncii, PSI, legislația privind protecția mediului pentru acest tip de lucrări. Deseurile ce vor rezulta din demolarea anexei se vor selecta și se vor preda de către proprietar unei societăți autorizate în colectarea deșeurilor.
2. Propunerea privind construirea unor imobile 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.3, 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.

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.

3. Spre frontul drumului, înălțimea împrejmuirii va fi de maxim 1,8m.

Portile 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.

