

CERTIFICATE DE URBANISM ELIBERATE DE PRIMARIA CAIUTII
DECEMBRIE - 2023

Nr. crt.	CU/AC Nr./data	Scopul pentru care s-a emis	Observatii	Valabilitate (luni)
1	Nr. 16 din 14.12.2023	DESFIINTARE CONSTRUCTIE C1 SI CONSTRUIRE LOCUINTA	<u>1. REGIMUL JURIDIC:</u> Terenul cu suprafata de 1790 mp cu nr. cadastral 61463 împreuna cu: locuinta 61463-C1, reprezinta proprietatea privata a dl. Bălan Dragoș si Bălan Andreea- Gabriela conform extrasului de carte funciara cu nr. 61463/06.12.2023. Nu sunt servituti care sa greveze asupra terenului. Terenul nu se afla in zona protejata sau zona de interdictie P.U.G. <u>2. REGIMUL ECONOMIC:</u> Folosinta actuala a terenului: curți construcții (744 mp) si arabil (1046 mp). Destinatia stabilita prin PUG: zona pentru locuinte existente sau propuse si functiuni complementare. Zona de impozitare “D”. <u>3. REGIMUL TEHNIC:</u> Conform Planului Urbanistic General si Regulamentului Local aferent Documentatiei de Urbanism aprobată prin Hotararea Consiliului Local - Caiuti nr.65/19.12.2012, terenul studiat in suprafata de 1790 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.6 – sat Boiștea, procentul de ocupare a terenurilor P.O.T. 35% si coeficientul de ocupare a terenului cuprins intre 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 10 m 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 energie electrica si telefonizare iar accesul se face din strada Stejarului conform extrasului cadastral pe ortofotoplan 1. Se propune executarea lucrarilor necesare pentru demolarea locuintei – C1 in suprafata de 45 mp. La desfiintarea constructiilor 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 socetatii autorizate in colectarea deseurilor. 2. Propunerea privind construirea unor imobile va urmari: respectarea regimului de inaltime, caracteristicile, modul de ocupare, care se vor corela cu prevederile PUG/U.T.R.6, amplasarea in interiorul parcelei de teren cu repectarea 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 orcarei 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.	12 luni
2	Nr. 17 din 22.12.2023	CONSTRUIRE LOCUINTA P+M	<u>1. REGIMUL JURIDIC:</u> Terenul cu suprafata de 627 mp, reprezinta proprietatea privată a dl. Andronache Marius-Ionuț și Mocanu Cristina- Marinela, conform extrasului de carte funciara cu nr. cad. 63263 /18.12.2023. Amplasamentul în suprafață de 627 mp se afla în intravilanul comunei Căiuți Nu sunt servituti care sa greveze asupra terenului. Terenul nu se afla în zonă protejată sau zonă de interdicție P.U.G. <u>2. REGIMUL ECONOMIC:</u> Folosinta actuala a terenului : curți construcții (176 mp) și teren arabil (451 mp).	12 luni

		Destinatia stabilita prin PUG: terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice 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 suprafata de 627 mp situat în intravilanul satului Popeni se afla în zonă avand: Funcțiuni dominante: zonă locuințe și funcțiuni complementare, compuse din locuințe, subzona functională LMr- subzonă rezidentială cu cladiri de tip rural compuse din individuale existente sau propuse cu regim de înaltime P,P+1 cu caracter rural. Funcțiuni complementare: comerț și servicii, activități productive pentru mici întreprinzatori, dotari de utilitate publică. Funcțiuni compatibile : activitati productive nepoluante, constructii pentru echipare edilitară. Utilizari permise: comerș și servicii sociale, profesionale, activitati productive care nu necesită un volum mare de transport pentru investitori particulari, construcții necesare funcțiunilor complementare locuințelor, accese pietonale, carosabile si parcaje. Utilizari permise cu conditii : locuințe individuale sau colective în zona prevazută cu funcțiunea 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 intre 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 10 m din axul drumu . Utilizari interzise: orice fel de constructii sau amenajari generatoare de noxe sau poluare precum si constructii sau amenajari incompatibile cu functiunea dominanta, locuinte pe parcele ce nu indeplinesc conditiile de construibilitate sau cu interdictii temporare sau definitive de construire. In zona sunt retele de alimentare cu: energie electrica, apa, iar accesul se face din strada Daciei conform extrasului cadastral pe ortofotoplan. Propunerea privind construirea unei locuintei va urmări: respectarea regimului de înălțime, caracteristicile, modul de ocupare, care se vor corela cu prevederile PUG/U.T.R.3, amplasarea in interiorul parcelei de teren cu repectarea 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 orcarei 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 puțin de 3 m. Aspectul exterior al cladirilor nu trebuie sa intre în contradicție cu aspectul general al zonei.	
--	--	--	--

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%