

CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 6 din 19.02.2024

Scopul: **DESFIINȚARE LOCUINȚĂ C1, ANEXA C2 SI ANEXA C3**

Imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **BACĂU**, municipiul/orașul/comuna **CĂIUȚI**, satul **CAIUTI**, sectorul -, cod poștal -, str. **RADUCANU ROSETTI**, nr.53,
identificat prin: carte funciara : 63187
nr. cadastral : 63187

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 **1505 mp**, cu nr. cadastral 63187, împreuna cu: constructiile: 63187-C1, 63187-C2 si 63187-C3, reprezinta proprietate privată conform extrasului de carte funciara cu nr. 63187/13.02.2024.

Nu sunt servituti care sa greveze asupra terenului.

Terenul nu se afla în zona protejata sau zona de interdictie P.U.G.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala a terenului: curți construcții (919 mp) și vie (586 mp).

Destinatia stabilita prin PUG: terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice.

Zona de impozitare "A".

3. REGIMUL TEHNIC:

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 919 mp, aflat în intravilanul comunei Căiuți, se afla în zonă având:**

Funcțiuni dominante: zona locuințe și funcțiuni complementare, compuse din locuințe, subzona funcțională 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: institutii publice si servicii de interes general, unități economice cu caracter industrial sau agricol.

Utilizari permise: comerț și sevicii sociale, profesionale, completari, modernizari, reparații capitale și extinderi, constructii necesare functiunilor complementare locuintelor cu afectarea unor spatii la parterul locuintelor sau amenajarea unor spatii independente pentru comert si servicii necesare pentru satisfacerea cerintelor zilnice ale locuitorilor, amenajare spatii verzi, accese pietonale, carosabile și parcaje.

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

Regimul de inaltime de maxim P+1, aferent subzonei U.T.R.1 – sat Caiuti, **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 26 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, retea de apa iar accesul se face din strada Raducanu Rosetti conform extrasului cadastral pe ortofotoplan

Se propune executarea lucrarilor necesare pentru demolarea urmatoarelor constructii: locuinta -C1 în suprafata de 122 mp, anexa- C2 în suprafata de 72 mp și anexa-C3 în suprafata de 20 mp. La desfiintarea constructiilor se vor respecta normelor de protectia muncii, PSI, legislatia privind protectia mediului pentru acest tip de lucrari.

Deșeurile ce vor rezulta din demolarea anexei se vor selecta și se vor preda de către proprietar unei societăți autorizate în colectarea deșeurilor.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **DESFIINTARE LOCUINTA C1, ANEXA C2 SI ANEXA C3**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizatie de construire/desfiintare 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 desfiintare - 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/DESFIINTARE 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 ☐ telefonizare

☐ alimentare cu apa ☐ 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 ☒ expertiza tehnică ☒ 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 GENERAL,
CAPATINA RAMONA

L.S.

INSPECTOR URBANISM
GALERIU CARMEN