

CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 1 din 10.01.2024

scopul: **DESFIINTARE CORPURI IMOBILE C2, C3, C4 SI CONSTRUIRE
LOCUINTA INDIVIDUALA PARTER**

Imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **BACAU**, municipiul/orașul/comuna **CAIUTI**, satul **Vranceni**, sectorul -, cod poștal -, str. **STEFAN CEL MARE**, nr.103,
identificat prin^{*3)} : - carte funciara : 60915
- nr. cadastral : 60915

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 **4527 mp** din care 956 mp situați în intravilan și 3571 mp în extravilanul comunei Căiuți, cu nr. cadastral 60915, împreună cu: construcțiile: 60915-C1, 60915-C2, 60915-C3 și 60915-C4, reprezintă proprietatea privată conform extrasului de carte funciara cu nr. 60915/03.01.2024.

Nu sunt servituti care să greveze asupra terenului.

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala a terenului: curți construcții (346 mp), vie (254 mp) și arabil (3927 mp).

Destinatia stabilita prin PUG: terenuri agricole în intravilan.

Zona de impozitare "B".

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General și Regulamentului Local aferent Documentației de Urbanism aprobată prin Hotărârea Consiliului Local - Caiuti nr.65/19.12.2012, **terenul studiat în suprafata de 956 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 rezidențială cu clădiri de tip rural compusă din individuale existente sau propuse cu regim de înălțime P,P+1 cu caracter rural.

Funcțiuni complementare: comerț, servicii, activități de producție pentru micii întreprinzători, dotări de utilitate publică.

Utilizări permise: comerț și servicii sociale, profesionale, completari, activități productive care nu necesită un volum mare de transport pentru investitori particulari, construcții necesare funcțiilor complementare locuințelor, accese pietonale, carosabile și parcaje.

Utilizări permise cu condiții: locuințe individuale sau colective în zona prevăzută cu funcțiunea de locuințe

Se va respecta regimul de înălțime de maxim P+1, aferent subzonei U.T.R.8 – sat Vranceni, **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 **de minimum 10 m din axul drumului și până la gardul proprietăți**.

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 energie electrică iar accesul se face din strada Stefan Cel Mare conform extrasului cadastral pe ortofotoplan

1. Se propune executarea lucrărilor necesare pentru demolarea anexă –C2 în suprafață de 11 mp, anexă- C3 în suprafață de 6 mp și anexă-C4 în suprafață de 8 mp. La desființarea construcțiilor se vor respecta normele de protecția muncii, PSI, legislația privind protecția mediului pentru acest tip de lucrări. Deșeurile 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 va urmări: respectarea regimului de înălțime, caracteristicile, modul de ocupare, care se vor corela cu prevederile PUG/U.T.R.8, 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 coamă 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.
Aspectul exterior al clădirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei.
Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat

pentru: **DESFIINTARE CORPURI IMOBILE C2, C3, C4 SI CONSTRUIRE
LOCUINTA INDIVIDUALA PARTER**

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:

[X] D.T.A.C. [X] D.T.O.E. [X] D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

[X] alimentare cu energie electrică – DELGAZ GRID ☐ telefonizare

☐ alimentare cu apă ☐ canalizare

[X] 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:

[X] studiu geotehnic [X] expertiza tehnică [X] plan gestionare/eliminare a deșeurilor

☐ referatul de verificare a documentației tehnice ☐ plan de imprejmuire

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