

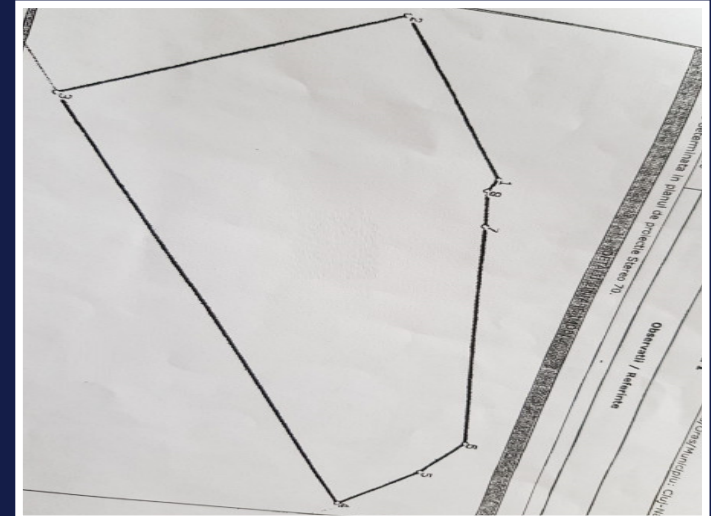
TEREN DE VANZARE ZONA DEALUL  
FANATELOR, IRIS, CLUJ  
ID: P16545

DE VANZARE



Teren intravilan

Suprafata: 800 m<sup>2</sup>



ÎN TERENUL REGISTRAT ÎN CADASTRU ÎN SCHEMA DE ÎNCADRARE ÎN PLANUL DE PROTECȚIE A VALORILOR HISTORICE ȘI ARHITECTURAL-URBANISTICE. PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014 și HCL nr. 118/01.04.2015 și HCL nr. 737/18.07.2017 pentru modificarea parțială și completarea Regulamentului de Urbanism aferent PUG / PUZ aprobat cu / aprobat cu

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:**  
Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice. Imobil în proprietate privată.  
**SERVITIUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII -**  
Servituti de utilitate publică: nu este cazul  
Alte restricții: zona cu risc mare / foarte mare de teren – expertiza geotehnică pe un teritoriu determinat de expert  
Imobilul nu este situat pe lista monumentelor istorice sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**  
Folosința actuală: arabil  
Destinația zonei: Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcel de tip urban

**CARACTERUL ZONEI:**  
Caracterul actual  
Terenuri cu destinație agricolă - pășuni, fânețe, arabil - sau libere situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca  
Caracterul propus  
Zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale de diverse tipuri - izolate, cuplate, îngruite, covor-grupate tipologic în teritoriu), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare.

**CONDIȚIONĂRI PRIMARE**  
În toate cazurile se va aplica o procedură de urbanizare. Urbanizarea / schimbarea destinației terenurilor agricole sau libere se va realiza în concordanță cu etapizarea reglementată în PUG, pentru a se evita dispersia urbană. Teritoriul minim ce poate fi reglementat printr-un PUZ este Unitatea Teritorială de Referință. Etapele procedurii implică:

(1) obținerea Avizului CITATU privind oportunitatea urbanizării, prin care se vor specifica detaliat programul urbanistic, serviciile de utilitate publică, alte condiționări specifice teritoriului în cauză;  
(2) obținerea Avizului de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef) pe baza cererii formulate de către asociația de proprietari constituită în prealabil (sau de către toți deținătorii de terenuri din zonă);

PERSONA DE CONTACT: BOGDAN PETRU

TEL.MOBIL: 0722.577386

EMAIL: office@weltimobiliare.ro

