PARCELA 533 MP, POZITIE FOARTE BUNA CU PANORAMA, DEZMIR-CLOSCA

ID: P37861

DE VANZARE

Pret: 58 300 €

Teren intravilan

Suprafata: 530 m 2

Front: 37 m 2

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA APAHIDA
Nr: /2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2022

În scopul: **ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentr CONTRUIRE DOUA LOCUINE FAMILIALE CUPLATE, CU CATE DOUA UNITATI LOCATIVE, AMENAJARE, IMPREJMUIRE**

Ca urmare cererii adresate de[1] cu **sediu** în județul sectorul - cod poștal - strada nr. bl. - sc. - et. - ap. tel: e-mail: înregistrată la nr. pentru imobilul - teren construcții - situat în județul **CLUJ Comuna Apahida** satul **Dezmir; Cod postal** , zona **INTRAVILAN,** strada bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin[5] **PLAN DE SITUATIE SI PLAN DE INCADRARE IN ZONA, CF Nr.**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / , faza **PUG,** aprobată prin hotărârea Consiliului **local nr.20 / 31/03/2005**

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
Coform Planului Urbanistic General al comunei Apahida, parcela in cauza este situata in intravilanul localitatii Dezmir si apartine domeniului privat al persoanelor juridice conf. Extras CF Nr.
2. REGIMUL ECONOMIC
Folosinta actuala a terenului:arabil;
Destinatia stabilita prin PUG localitatea Dezmir: locuinte, case de vacanta si pensiuni propuse UTR Lp5.
3. REGIMUL TEHNIC
S teren 1610 mp; UTR Lp5. POT max. 35 %; CUT max 0,7. Regim maxim de inaltime: S(D)+P+1+M. Se propune ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentr CONTRUIRE DOUA LOCUINE FAMILIALE CUPLATE, CU CATE DOUA UNITATI LOCATIVE, AMENAJARE, IMPREJMUIRE.
Utilizari permise: locuinte, case de vacanta, extinderea, etajarea, mansardarea locuintelor existente, anexe gospodaresti, servicii turistice, dotari, dotari pentru agrement si sport.
Utilizari interzise: orice functiuni incompatibile cu statutul de zona de locuinte: activitati poluante, industriale cu risc tehnologic, agrozootehnice intensive, care genereaza trafic intens.
Caracteristicile parcelelor: suprafata minima pentru locuinte 350 mp, front minim la strada 12 m pentru constructii izolate si cuplate; pentru parcelele de colt suprafata minima 300 mp, front minim 10 m. Pentru case de vacanta 250 mp, front minim la strada 12 pentru constructii izolate si cuplate; la parcelele de colt suprafata minima 250 mp, front minim 10 m. Pentru pensiuni turistice, suprafata minima a parcelei va fi de 1.000 mp, front la strada de 20 m.
Amplasarea constructiilor pe parcela: fata de aliniament se va asigura o retragere de minim 4 m; fata de limitele laterale pe parcelele cu front la strada de 12 m si cele de colt, constructiile izolate se vor retrage fata de una din limitele laterale la 2 m si respectiv minim 3 m fata de latura opusa; fata de limita posterioara a parcelei constructiile vor fi retrase la minim 5 m.
Circulatii si acese: accesul se realizeaza din strada Closca. Stationarea autovehiculelor se va face numai in incinta lotului, intrarea si iesirea acestora se va face cu respectarea prevederilor noului Cod Rutier; se vor asigura parcari in interiorul lotului, conform prevederilor legale in vigoare.
Echipare tehnico-edilitara: toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare existente in

zona. Se va asigura evacuarea apelor pluviale si se va mentine curatenia rigolelor; iar apele menajere se vor evacua in reteaua centralizata a localitatii Dezmir. Imprejmuirile: spre strada vor fi transparente, cu inaltime maxima de 2,20 m si soclu opac de minim 0,30 m, iar cele laterale si posterioara vor fi opace cu inaltime maxima de 2,20 m.
Documentatia pentru obtinerea Autorizatiei de construire se va prezenta conform continutului cadru din Anexa 1 la normele de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicata. Se vor respecta prevederile HG. nr. 525/1996 republicata, Legea nr. 350/2001 modificata, Ordonanta nr. 64/2010, Codul civil precum si toate legile, normativele si hotararile Consiliului local care reglementeaza amenajarea teritoriului si construirea in zona. Planul de situatie necesar autorizarii lucrarilor va fi intocmit pe suport topografic vizat de O.J.C.P.I. Cluj, la una din scarile 1:2000, 1:1000, 1:500.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat[4] pentru/întrucât:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentr CONTRUIRE DOUA LOCUINE FAMILIALE CUPLATE, CU CATE DOUA UNITATI LOCATIVE, AMENAJARE, IMPREJMUIRE
4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:
În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: -
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 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 evaluarii efectelor acestia 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 are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

PERSOANA DE CONTACT: WELT IMOBILIARE

TEL.MOBIL: 0756223366

EMAIL: office@weltimobiliare.ro

welt imobiliare