OPORTUNITATE INVESTITIE, TEREN 5800 MP/32 ML, DEZMIR

ID: P43908

DE VANZARE

Pret: 232 000 €

Teren intravilan

Suprafata: 5800 m^2

Front: 32 m^2

1. REGIMUL JURIDIC
Conform PUG al comunei Apahida, terenul este situat in intravilanul localitatii Dezmir si apartine domeniului privat al persoanelor fizice, conform CF Nr. 56386-56385-Apahida, Nr. cad 56386-56385.
2. REGIMUL ECONOMIC
Folosinta actuala a terenului: FANEATA.
Destinatia stabilita prin PUG Dezmir: zona de locuinte, case de vacanta si pensiuni propuse - UTR Lp4. UTR LES LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
3. REGIMUL TEHNIC
Functiunea zonei conform planului de urbanism: UTR LES LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Amplasare-T1 intravilan. Functiunea dominanta: locuinte, servicii, comert, mica productie.
Utilizari permise:Extinderea, etajarea, mansardarea locuintelor sau reconversia spatiilor existente prin atribuirea spatiilor de la parter functiilor de interes public, comert, servicii, hoteluri, turism, inclusiv pensiuni turistice, mica productie, anexe diferite. Utilizari interzise: orice functiuni incompatibile cu statutul de zona de locuire, activitati poluante, cu risc tehnologic, agrozootehnice intensive cu capacitati mai mari de 10 vite, depozitare en gros, cu trafic intens, productie in spatii deschise vizibile in circulatie publice, statii de intretinere auto ce permit lucrari la mai multe de 3 automobile simultan. 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 250 mp, front minim 8 m. Amplasarea constructiilor fata de aliniament: se va pastra retragerea caracteristica a fiecarei strazi, cladirile cu inaltime mai mare ca distanta dintre alinieamente se vor retrage minim 4 mde alinieamentul existent. Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare: cladirile cuplate vor avea calcanele alipite si se vor retrage de limita opusa a parcelei cu jumatate din inaltimea la cornisa a constructiei, dar nu la mai putin de 3 m. In cazul parcelelor cu front de 12 m si pentru parcelele de colt, constructiile izolate se pot retrage fata de una din limitele laterale la 2m cu conditia ca la etajele superioare sa nu fie goluri spre vecinatatea imediata si sa se asigure retragere de minim 3m de limita opusa. Fata de limita posterioara a parcelei, constructiile se vor retrage cu minim 5m. Circulatii si acces: parcelele construibile au asigurat un acces minim de 3 m. Stationarea autovehiculelor se

va face doar in interiorul lotului, intrarea si iesirea acestora se va realiza cu respectarea c
rutiere. Amenajari spatii verzi si agrement, terenuri de sport, locuri de joaca, in incinta
proprietatii. Indicatori de ocupare a terenului: POT=35%, CUT mai mic decat 0.9. Regim m
de inaltime S(D)+P+1E+M. Toate cladirile vor fi prevazute cu acoperisuri sarpanta si se vor
integra in caracteristicile zonei.
UTR Lp4- locuinte, case de vacanta si pensiuni propuse; Amplasare-T1 intravilan; Functiunea
propusa : Locuinte, case de vacanta
si pensiuni. Indicatori de ocupare a terenului: prin PUZ fara a depasi POT max 35 %; CUT max
0,7. Regim max de inaltime S(D)+P+1+M.
Utilizari permise: locuinte, case de vacanta, extinderea, etajarea, mansardarea locuinte existente,
anexe gospodaresti, servicii turistice, dotari, dotari pentru agrement, sport.
Utilizari interzise: orice functiuni incompatibile cu statutul zonei: activitati poluante, industriale
cu risc tehnologic, agrozootehnice intensive, care generaza 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. Suprafata minima pentru case de vacanta 250 mp, front minim la strada 12 m
pentru constructii izolate si cuplate. La parcelele de colt suprafata minima 250 mp, front minim
10 m. Pentru pensiuni turistice suprafata minima 1000 mp, front minim la strada 20 m. Circulatii
si acces, amenajari, aspectul exterior al cladirilor; spatii libere si plantate, echipare tehnico-
edilitara, imprejmuiri se vor stabili prin PUZ.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, la vederea reglementarii regimului de construire, functionarea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerea cladirilor fata de alinieamente si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materialele admise, este necesara elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal si regulament urbanistic aferent, avizat si aprobat conform legii.
Se va asigura informarea si consultarea publicului in toate etapele, conform Ordinului MDRT nr. 2701/2016.
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 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.F. Cluj, la una din scarile 1:2000, 1:1000, 1:500.

PERSOANA DE CONTACT: ROBERT ABDEL

TEL.MOBIL: 0799.994044

EMAIL: office@weltimobiliare.ro

welt imobiliare