Teren Intravilan de vanzare 21000 mp Balotesti Central Soseaua Unirii



1,134,000 € (54 € / mp)

Supraf. teren	**21,000 mp**	Clasificare	**Intravilan**
Tip teren	**Construcții**	Front stradal	**77.0m**
Nr. fronturi	**2**		

Teren Intravilan de vanzare 21000 mp Balotesti Central Soseaua Unirii

Oportunitate excelentă de investiție! Punem la dispoziție un teren intravilan de 21.000 mp, situat în Balotești, pe Strada Stadionului, cu dublu acces, inclusiv posibilitate de ieșire pe Șoseaua Unirii. Puz estimat toamnă-iarnă 2025.

Posibilitate de parcelare si vanzare lot de 9000 - 12000 metri patrati din suprafata totala.

Următoarele avize obțiunute până în prezent:
Avizul operatorului de gaze
Avizul amplasamentului ORANGE
Studiul WGS pentru AACR (aviatie)
Avizul apa-canal
Studiu aviz arheologic

Caracteristici și avantaje:

Suprafață mare: ideal pentru parcelare și dezvoltare rezidențială sau proiecte comerciale
Utilități disponibile: apă, gaz, electricitate în apropiere - la 200 - 300 de metri distanta
Certificat de urbanism și plan de urbanism în curs de obținere
Zonă liniștită, dar foarte bine conectată la infrastructura principală - acces ușor la zonele de interes din Nordul Bucureștiului
Potențial ridicat de valorificare, datorită amplasării într-o zonă în continuă dezvoltare

Puncte de interes:
Dublu acces pentru flexibilitate în utilizare
Teren drept, ușor de amenajat
Ideal pentru dezvoltatori sau investitori ce doresc să valorifice un teren cu multiple posibilități

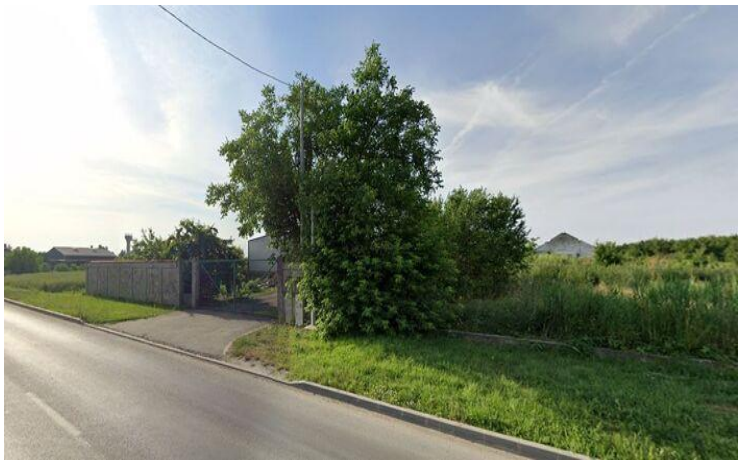
Contactați-ne pentru mai multe detalii!

Facilități

- ✔ CUT 0.9
- ✔ Acces auto
- ✔ Canalizare
- ✔ Iluminat stradal
- ✔ Utilități în zonă
- ✔ POT 30.0%
- ✔ Apă
- ✔ Curent
- ✔ Transport în comun
- ✔ Certificat de urbanism
- ✔ Drumuri Asfaltate
- ✔ Gaz
- ✔ Parcelabil

Galerie







ROMÂNIA

PRIMĂRIA COMUNEI BALOTEȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 470 din 29.11.2023

ÎN SCOPUL: INFORMARE TEREN

Urmare cererii adresate de Primarul comunei Balotești cu [redacted] înregistrată la nr. 25091 din 29.11.2023

Pentru imobilul - teren situat în județul ILFOV, comuna BALOTEȘTI, satul Balotești, cod poștal 077015, strada Stadionului, nr. fl, NC 68413, tarla 90, P3239 sau identificat prin (3) plan de situație ; plan de încadrare în zona.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului local nr. 10/29-02-2008;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

CERTIFICĂ:

DATELE DE AMPLASAMENT : Amplasamentul este reprezentat pe plan de situație însoțit pe ridicare topografica eleveo 70 pefnol planului de amplasament si delimitare al imobilului (NC 68413)

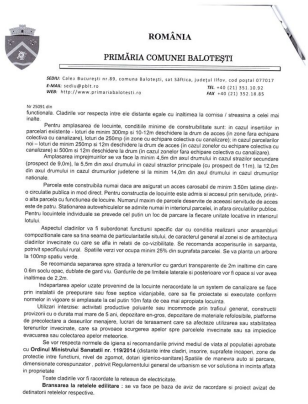
1. REGIMUL JURIDIC : Terenul este situat în intravilanul comunei Balotești, conform PUG Balotești, aprobat, în vigoare . Terenul in suprafata de 21.002mp suprafata cu nr cad. 68413, CF 68413 – UAT Balotesti reprezinta proprietatea [redacted] conform extras de CF nr. 474697 / 23.11.2023.

Imobilul se afla în zona de protectie sit arheologic conform planse aferenta PUG Balotești, aprobat prin HCL nr. 10/29-02-2008 din care atasam extras semnat de ing. cadastrist Racasan Eduard Gabriel . Pentru construire se va cere aviz de la Directia de Cultura Ilfov.

2. REGIMUL ECONOMIC : Categoria de folosinta actuala este intravilan conform extras CF nr. 474697 / 23.11.2023.

3. REGIMUL TEHNIC : Potrivit reglementarilor din noul Plan Urbanistic General , aprobat cu HCL nr. 10/29-02-2008 , zona are destinatie de locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2, POT. max. 30%, CUT max. 0,8 , H max 9 m la cornisa.

Amplasarea locuintelor se va face cu o retragere fata de alinisment de minim 5m la DN sau DJ si de minim 3m la celelalte drumuri. Retragerea minima fata de una din limitele laterale – atunci cand nu se realizeaza cuplarea pe hotar – poate fi de minim 0.90m daca zidul nu este prevazut cu ferestre cu vedere si de minim 1.90m daca zidul este prevazut cu ferestre cu vedere. Distanta fata de hotarul opus nu va fi mai mica de 3.50m. Aceste distante minimale vor fi majorate de condițiile de insorire sau de separatie



ROMÂNIA

PRIMĂRIA COMUNEI BALOTEȘTI

Nr 25091 din

functionala. Cladirile vor respecta între ele distante egale cu înălțimea la cornisa / streașina a celei mai înalte

Pentru amplasarea de locuințe, condițiile minime de construibilitate sunt: in cazul înșirărilor in parcelari existente (tarla 90, P3239) de 12m deschidere la drum de acces (in zone fara echipare colectiva cu canalizare), loturi de 250mp (in zone cu echipare colectiva cu canalizare); in cazul parcelarilor noi – loturi de minim 250mp si 12m deschidere la drum de acces (in zone fara echipare colectiva cu canalizare) si 500m si 12m deschidere la drum (in cazul zonelor fara echipare colectiva cu canalizare).

Amplasarea împrejmuirilor se va face la minim 4.5m din axul drumului in cazul străzilor secundare (prospect de 9.0m), la 5.5m din axul drumului in cazul străzilor principale (cu prospect de 11m), la 12.0m din axul drumului in cazul drumurilor județene si la minim 14,0m din axul drumului in cazul drumurilor naționale.

Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 3.50m latime direct o circulatie publica in mod direct. Pentru construcțiile de locuințe este admis si accesul prin servitute, printr-o alta parcela cu funcțiunea de locuire. Numarul maxim de parcele deservite de aceeasi servitute de acces este de patru. Staționarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, in afara circulațiilor publice. Pentru locuințele individuale se prevede cel puțin un loc de parcare la fiecare unitate locativa in interiorul lotului

Aspectul cladirilor va fi subordonat functiunii specific dar cu conditia realizarii unor ansambluri compozitionale care sa tina seama de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor invecinate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate. Se recomanda asezarea pe curbele de nivel, pozitii specifice rural. Spatiile verzi vor ocupa minim 25% din suprafata parcelei. Se va planta un arbore la 100mp spatiu verde.

Se recomanda separarea spre strada a teraturilor cu garduri transparente de 2m inaltime din care 0.6m soclu opac, dublate de gard viu. Garduri de pe limitele laterale si posterioare vor fi opace si vor avea inaltimea de 2.2m.

Indepartarea apelor uzate provenind de la locuințe neracordate la un system de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care sa fie proiectate si executate conform normelor in vigoare si amplasate la cel puțin 10m fata de casa mai apropiata locuinta.

Utilizari interzise: activitati productive poluante sau incomode prin traficul generat, constructii provizorii cu o durata mai mare de 5 ani, depozitare en-gros, depozitare de materiale refolosibile, platforme de precolectare a deseurilor menajere, lucrari de terasament care sa afecteze utilizarea sau stabilitatea terenurilor invecinate, care sa provoace scurgerea apelor spre parcelele invecinate sau sa impiedice evacuarea sau colectarea apelor meteorice.

Se vor respecta normele de igiena si recomandările privind mediul de viata al populatiei aprobate cu **Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014** (distante intre cladiri, insorire, suprafete inzapezi, zone de protectie intre ferestre, nivel de zgomot, distanțe igienico-sanitare).Spatiile de mentinere apte si parcare, dimensionate corespunzator , potrivit Regulamentului general de urbanism se vor solutiona in incinta aflata in proprietate

Toate cladirile vor fi racordate la retelele de electricitate

Branșarea la rețelele edilitare : se va face pe baza de aviz de racordare si proiect avizat de detinatorii retelelor respective.





P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL JUDEȚUL ILFOV - VIDRA

PLANȘA 7.1 - PROPUNERE ORIENTATIVA DE PARCELARE LA NIVEL ZONAL





Localizare



Datele agentului



Vlad Tutucă
Sales Associate

0724032107
vlad.tutuca@remax.ro

REMAX Impact
Soseaua Nicolae Titulescu, nr. 14, bl 21, Parter, sector 1
0711 986 698
impact.bucuresti@remax.ro