



De vanzare teren intravilan Gradistea Ilfov

Comision 0%



143,300 € (64.46 € / mp)



Supraf. teren

2,223 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Front stradal

16.0m



Nr. fronturi

2

De vanzare teren intravilan Gradistea Ilfov

Teren intravilan Gradistea IF/ Padurea Branzeasca

Va oferim spre vânzare un teren intravilan cu suprafața 2223 mp situat în imediata apropiere a padurii Branzeasca, localitatea Gradistea (Ilfov). Proprietatea are ieșire direct la o stradă asfaltată iar cealaltă este pietruită.

Terenul, cu o deschidere de aprox 17ml la drumul asfaltat și o adâncime de aprox 138 ml are CUT 0.3 pentru parter, 0,36 pentru P+1 și 0,48 pentru P+2 iar POT maxim 30% pentru locuințe parter, maxim 18% pentru locuințe P+1, maxim 28% pentru locuințe P+2.

La 200 m se află drumul județean 101, iar mănăstirea Caldarusani se află la circa 2 km. Casele din imediata vecinătate sunt construcții noi cu locatari civilizați.

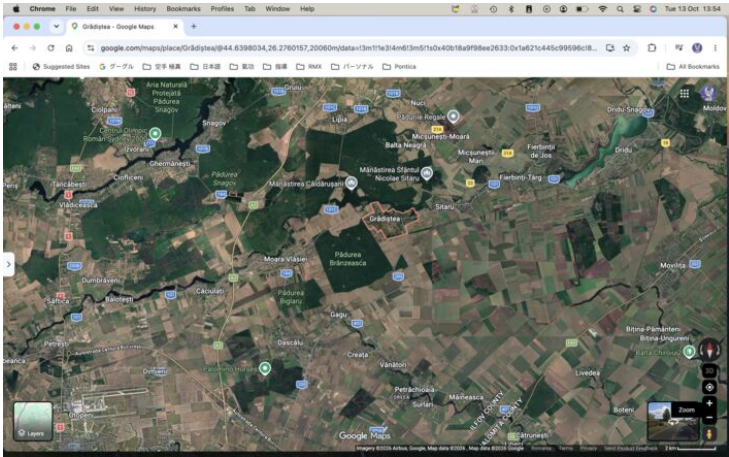
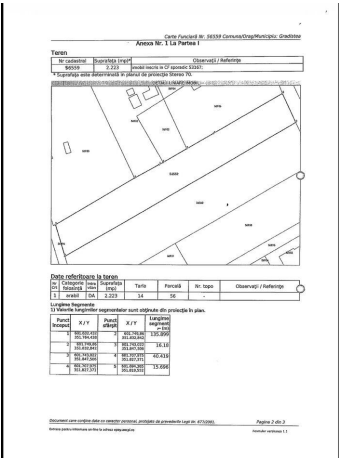
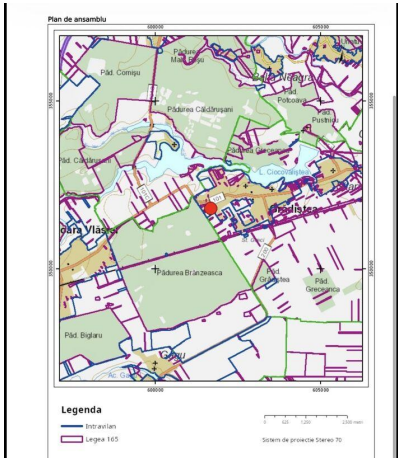
Avantajul locației constă în liniște, aer curat, posibilitatea efectuării unor drumeții în natură și a tururilor de sosea cu bicicletă.

Un alt avantaj este faptul că se află la 30 minute de centrul Bucureștiului, având acces ușor la autostrada București - Ploiești.

Acte pregătite pentru vânzare, proces rapid și sigur.

Facilități

- | | | |
|--------------------|----------------------|--------------------------|
| ✓ CUT 0.3 | ✓ POT 30.0% | ✓ Certificat de urbanism |
| ✓ Acces auto | ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Curent |
| ✓ Iluminat stradal | ✓ Transport în comun | ✓ Utilități în zonă |



5. REGIMUL TEHNIC

Conform Documentației de urbanism nr. 200/2000, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Grăditea nr. 9/23.12.2001, cu valabilitate prelungită conform H.C.L. nr. 24/06.10.2011, H.C.L. nr. 35/06.12.2013, H.C.L. nr. 38/23.12.2014, H.C.L. nr. 47/22.12.2015, H.C.L. nr. 60/27.12.2018 și H.C.L. nr. 70/12.12.2023, terenul este situat în UTR nr. 2, Lmp2a - subzonă de locuințe individuale cu regim de înălțime P-P+1,2, propusă. Pentru a fi construibilă parcela trebuie să îndeplinească următoarele condiții: suprafața minimă de 300 m²; front la stradă minim: 9 m locuințe cuplate (12 m parcele de colț); 12 m locuințe izolate (15 m parcele de colț);

Se recomandă o retragere de 3-5 m față de aliniament, iar la intersecții retragerile necesare pentru asigurarea vizibilității.

Se impune o distanță minimă față de limitele laterale și posterioară ale parcelei egală cu jumătatea înălțimii la cornișă a clădirii dar nu mai puțin de 3 m. Aceasta se majorează la 4 m față de limita unei proprietăți existente cu funcție de producție sau servicii, respectiv 6 m față de un calcan al unei unități productive existente pe parcela vecină.

În cazul construirii mai multor corpuri distincte de clădiri pe aceeași parcelă, distanțele minime dintre acestea vor fi egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte clădiri, dar nu mai puțin de 3 m.

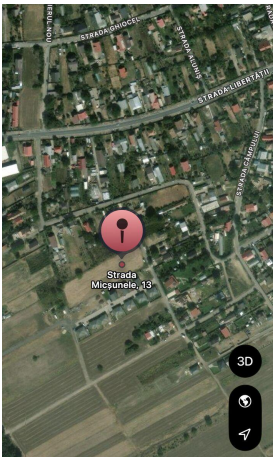
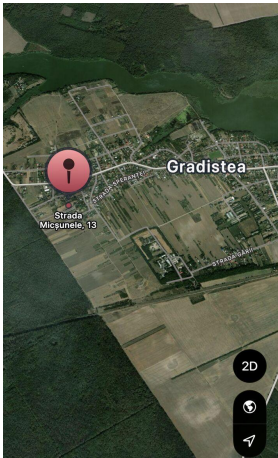
Se impune respectarea Codului Civil privind distanțele în construcții.

Procentul de ocupare a terenurilor (POT) și coeficientul de utilizare a terenurilor (CUT) prevăzute în Planul Urbanistic General al Comunei Grăditea, Județul Ilfov: POT – max. 30% pentru locuințe parter; max. 18% pentru locuințe P+1, max. 28% pentru locuințe P+2, CUT – 0,3 pentru parter, 0,36 pentru P+1 și 0,48 pentru P+2.

Orice construcție nouă destinată locuirii trebuie să fie racordată la rețelele publice de utilități existente.

Actul de reglementare PUG aprobat cu H.C.L. nr. 9/2001 cu modificările și completările ulterioare

F_CU_05 - versiunea 1.0



Localizare



Datele agentului



Monica Răcuciu

Sales Associate

0722744166

monica.racuciu@remax.ro

REMAX Loyalty

Str. Rabat, nr. 9, Sector 1

0732208981

loyalty.bucuresti@remax.ro

