Teren Intravilan 350 mp Soseaua Colentina Sportului oportunitate

Exclusivitate

Comision 0%

143,000 € (408.57 € / mp)

Supraf. teren	**350 mp**	Clasificare	**Intravilan**
Tip teren	**Construcții**	Front stradal	**10.0m**
Nr. fronturi	**1**		

Teren Intravilan 350 mp Soseaua Colentina Sportului oportunitate

Se oferă spre vânzare un teren în suprafață de 350 mp cu construcții demolabile localizat pe Șoseaua Colentina, aproape de intersecția cu Soseaua Sportului, in imediata vecinătate a stației STB Sportului.

O oportunitate excelentă de investiție!
Proprietate situată într-o zonă foarte bună, pe Șoseaua Colentina, ideala pentru utilizare rezidențială, comercială sau de investiție.

Caracteristici ale proprietății:
Teren: 350 mp, ideal pentru construcția unei noi locuințe sau a spațiilor cu utilizare comercială / economică.
Construcții existente: casă veche + anexa demolabilă / demolabile, aflate pe teren.
Deschidere: 10 m la stradă.
Utilități: Toate utilitățile esențiale disponibile.
POT 60% și CUT 2.5 , pentru utilizare comerciala pana la 75% POT.

Acces: Teren îngrădit pe toate laturile, cu acces direct la Șoseaua Colentina.
Localizare: În imediata apropiere de toate punctele de interes din zonă – magazine, restaurante, Carrefour Colentina, mijloace de transport, servicii și facilități urbane.

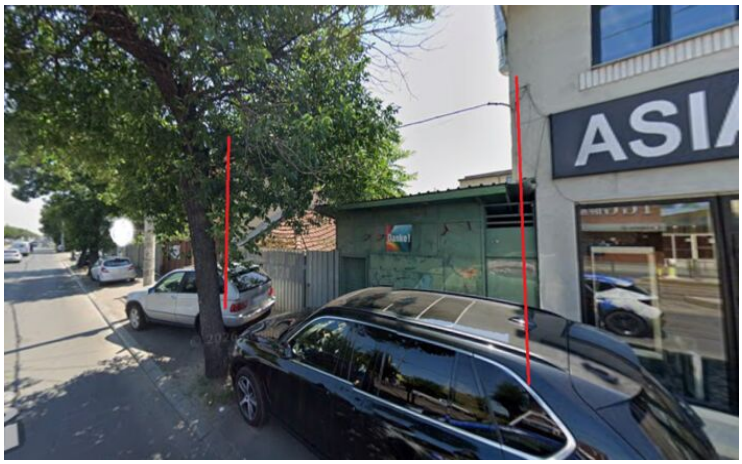
Avantaje:
Zonă excelentă cu acces rapid către toate facilitățile.
Potențial imobiliar ridicat, ideal atât pentru construcția unei locuințe noi, cât și pentru o investiție sigură într-o zonă în dezvoltare.

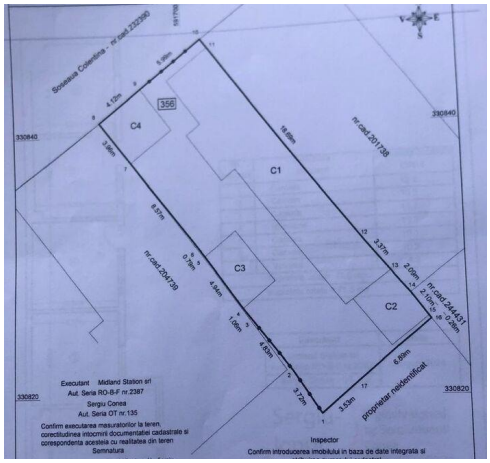
Vă așteptăm cu drag la colaborare!
Pentru mai multe detalii sau pentru vizionare, vă stăm la dispoziție!

Facilități

- CUT 2.5
- Acces auto
- Canalizare
- Gaz
- Utilități în zonă
- POT 60.0%
- Apă
- Construcție demolabilă
- Iluminat stradal
- Certificat de urbanism
- Drumuri Asfaltate
- Curent
- Transport în comun

Galerie





va obtine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă; - se va asigura posibilitatea [illegible] se evita
dată fiind intensitatea circulaţiei pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatorie să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita
producerea gheţiş; - se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice din spaţiile rezervate pietonilor, din spaţiile mineralizate şi din
spaţiile plantate cu gazon; - se interzice dispunerea pe faţade a antenelor TV-satelit şi a antenelor pentru telefonia mobilă şi dispunerea vizibilă a cablurilor TV; -
cu excepţia telecomunicaţiilor speciale, se interzice dispunerea de pilonaţi zăbrelţi (tripozi unilţ cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice
sau industriale.

ART. 13 - Spatii libere si spatii plantate: - se vor identifica, proteja şi păstra în timpul executării construcţiilor arborii importanţi existenţi având peste 4,00
metri înălţime şi diametrul tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alţi 10 arbori în perimetrul unor spaţii plantate publice din
apropiere; - în grădinile de faţadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafaţă va fi prevăzută cu plantaţii înalte; - terenul care nu este acoperit cu
construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; - se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile şi 10%
din terasele utilizabile ale construcţiilor să fie amenajate ca spaţii verzi pentru ameliorarea microclimatului şi a imaginii oferite către clădirile învecinate; -
parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălţime; - în zona cu terenuri contractile se
vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

ART. 14 - Împrejmuiri: - se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice şi bisericilor cu garduri transparente de 2,00 metri
înălţime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale şi posterioare vor fi opace şi vor avea înălţimea de minim 2,20
metri; - spaţiile comerciale şi alte servicii retrase de la alineament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri

ART. 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT): **60%** cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporţie de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri
(8 metri) pentru activităţi comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.

ART. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): CUT maxim = 2,5

Regimul de actualizare/modificare a documentaţiei de urbanism P.U.G. - „Municipiul Bucureşti":

Se permite alăturirea documentaţiei în vederea autorizării lucrărilor de : ----Nu este cazul – Scopul declarat este INFORMATIV.

Având în vedere particularităţile terenului în cauză – în raport de vecinătăţi (lipsa vecinătăţilor construite) - stabilirea condiţiilor de amplasament pentru o viitoare construcţie se va face prin documentaţie de urbanism de tip PUD - în cazul în care construcţia propusă se încadrează în reglementările prevăzute de PUG Bucureşti, ori, de tip PUZ – pentru o construcţie care nu se încadrează în reglementările prevăzute de PUG Bucureşti.

Notă: Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare, modificările aduse reglementărilor din asupra distanţelor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei se stabilesc prin Planul Urbanistic de Detaliu (PUD), iar cele aduse regimului de construire, funcţiunii zonei, înălţimii maxime admise, coeficientului de utilizare al terenului (CUT), procentului de ocupare al terenului (POT) şi retragerii clădirilor faţă de aliniament se stabilesc prin planurile urbanistice zonale(PUZ).

Note, aplicabile după caz:
1)Executarea lucrărilor de construcţii este permisă numai pe baza unei autorizaţii de construire sau de desfiinţare, la solicitarea tuturor titularilor unui drept real asupra imobilului identificat prin număr cadastral. 2) Întocmirea documentaţiei tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii se va realiza prin corelarea soluţiei de proiectare cu avizele şi acordurile solicitate prin certificatul de urbanism, iar conţinutul şi structura acesteia vor respecta anexa nr. 1 la Legea nr. 50/1991, prevederile normativelor de proiectare aplicabile şi restricţiile de vecinătate reglementate de art. 611-616 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, în funcţie de caz. 3) Indicatorii urbanistici P.O.T. şi C.U.T. se vor calcula conform definiţiilor din Anexa 2 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul. În raport cu UTR-ul reglementat. Parametrii geometrici proiectaţi ai clădirii se vor înscrie în posibilităţile de construire maxime ale parcelei, respectiv în edificabil şi în gabaritul generat de înălţime, regim de înălţime, P.O.T. şi C.U.T. maxim. 4) Conform H.C.L. al Sectorului 2 nr. 111/2015 privind aprobarea Regulamentului Serviciului de Salubrizare a Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti, deşeurile de construcţii vor fi identificate în baza unei antemăsurători întocmită de proiectant şi cuprinsă într-un capitol distinct din cadrul D.T., iar cantitatea estimată se va regăsi în contract/anexa la contract. 5) Conform Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei, aprobate prin Ordinul M.S. nr. 119/2014, cu modificările şi completările ulterioare, la stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor proiecta platforme destinate pentru depozitarea recipienţilor de colectare selectivă a deşeurilor menajere, care vor fi amplasate şi amenajate în conformitate cu prevederile legale.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât: informativ

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