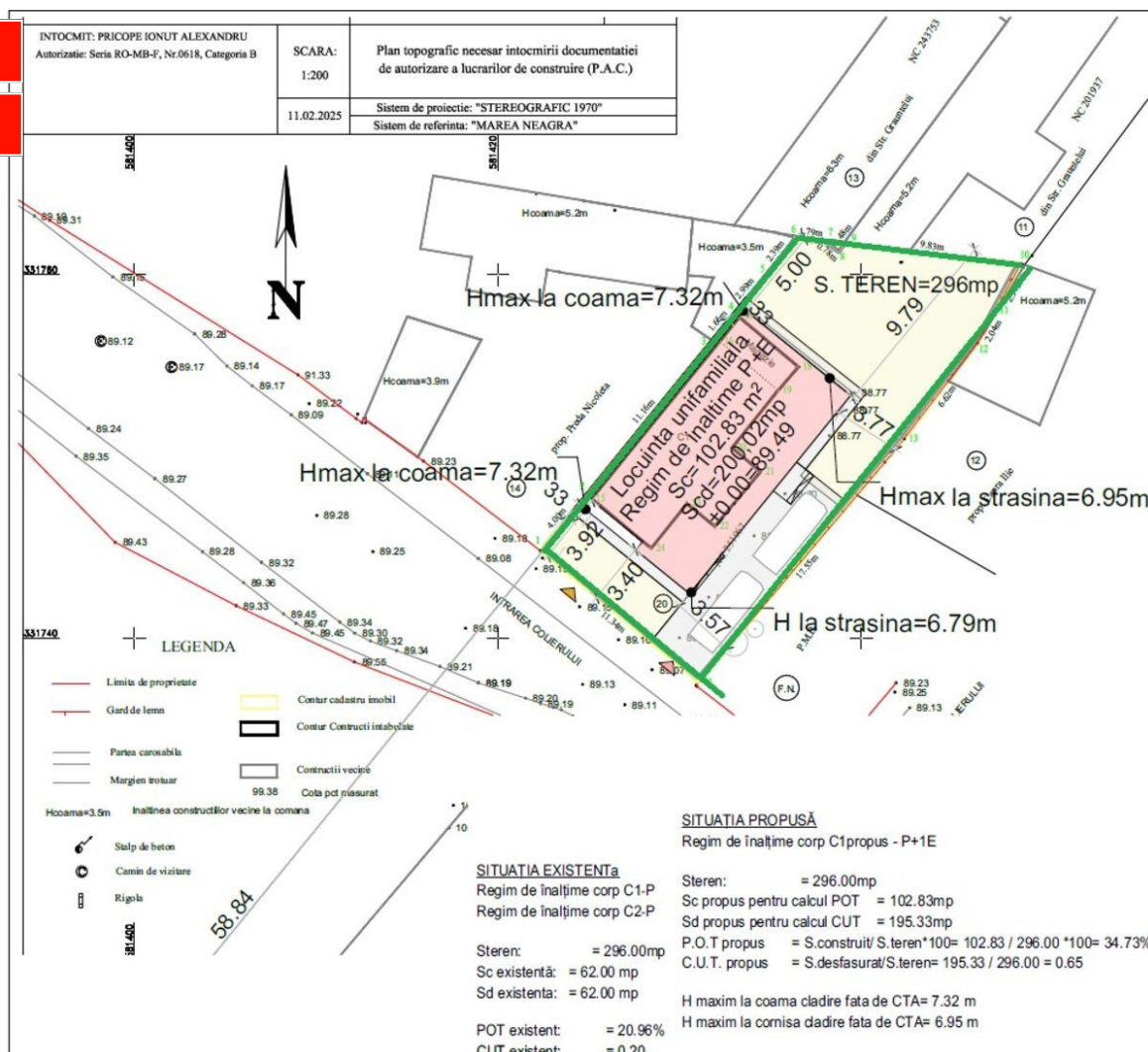


Teren de vanzare 300mp | Bucureștii Noi | Chitila - Mezes

Exclusivitate

Comision 0%



120,000 € (400 € / mp)



Supraf. teren

300 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Front stradal

11.34m



Nr. fronturi

1

Teren de vanzare 300mp | Bucureștii Noi | Chitila -Mezes

Va propunem spre vânzare un teren intravilan de 300 mp, situat în zona Bucureștii Noi, Chitila, pe strada Intrarea Colierului, în apropierea Soselei Chitila.

Terenul beneficiază de utilități precum apă, curent și gaz, fiind ideal pentru construcția unei case sau a unui proiect rezidențial.

Conform Certificatului de Urbanism eliberat, terenul se situează în subzona L1.a - locuințe individuale și colective micu maxim P+2 niveluri.

Regimul tehnic menționează: Indicatorii urbanistici maxim admisi conform reglementărilor PUG-MB pentru subzona L1a sunt:

- POT = max 45%
- CUT = max 0,9 pentru P+1
- CUT = max 1,3 pentru P+2

Configurația terenului permite optimizarea la maximum a spațiului prin construirea inteligentă pe calcan:

- Amprentă maximă la sol (POT 45%): Se poate edifica lejer o casă cu o amprentă la sol de 100 mp (max. 133 mp).
- Suprafață construită desfășurată (CUT 0.9): Vila poate avea o suprafață totală construită de max 266 mp, repartizată ideal în Parter de 100 mp și Etaj 1 de 100 mp, generând o suprafață utilă netă foarte generoasă, de aproximativ 210 mp.
- Curte liberă spațioasă: După amprenta maximă a casei, vă rămâne o curte liberă de 163 mp (sau 196 mp în varianta cu amprenta 100 mp), ideală pentru zonă verde, terasă și 2 locuri de parcare.

Siguranță urbanistică (Noul Cod al Urbanismului - August 2026):

Proiectul pe calcan necesită un PUD, dar noul cadru legislativ intrat recent în vigoare elimină complet blocajele politice și birocrăția.

Procedura de aprobare a PUD-ului nu mai trece prin Consiliul Local, ci se emite direct prin dispoziție administrativă pe baza avizului Arhitectului-Șef. Acest lucru garantează timpuri mult mai scurți de așteptare și vă permite să demarați proiectul rapid.

Precizare: până în 2028, autorizația de construire se eliberează de către Primăria de sector (din 2028 competența este mutată la Primăria Generală a Capitalei).

Localizat în apropiere de Colosseum Mall și Leroy Merlin, poate fi o oportunitate excelentă pentru investiție.

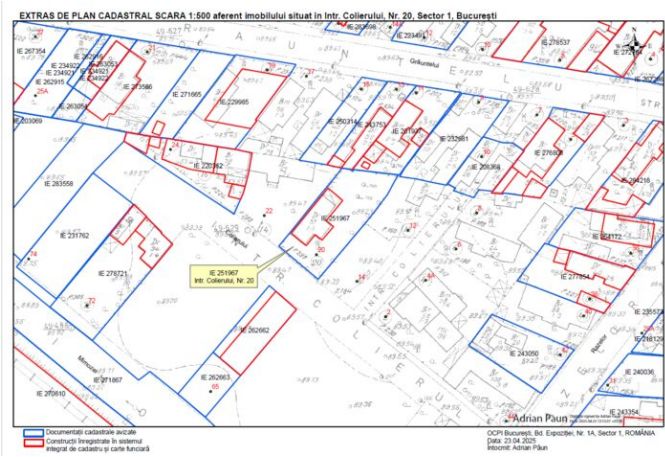
Avantaje suplimentare:

- Utilități disponibile: apă, curent, gaz
- Zona liniștită cu multe case, în plină dezvoltare
- Teren liber de sarcini, cadastru și extras de carte funciară disponibile

Pentru mai multe informații nu ezitați să ne contactați!

Facilități

- | | | |
|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| ✓ CUT 1.3 | ✓ POT 45.0% | ✓ PUZ Aprobant |
| ✓ Certificat de urbanism | ✓ Acces auto | ✓ Apă |
| ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Construcție demolabilă | ✓ Curent |
| ✓ Gaz | ✓ Iluminat stradal | ✓ Transport în comun |



Localizare



Datele agentului



Flaviu Martac

Team Leader

0726277744

flaviu.martac@remax.ro

REMAX Quality

Bd. Unirii, nr. 71, Sector 3

0771612355

quality.bucuresti@remax.ro

