

Teren intravilan, 1000 mp, proiect duplex P+E, zona Sinaia - Zamora

ID: 202580TV
Ultima actualizare: 10.08.2026

Cartier: Sinaia
Zona:

Pret/mp: 150€
Rata lunara: 763,61 €

150.000€



Persoana de contact

Mihai Totpal
Sales Manager

0344233777
office@blitz.ro

Contact agentie

Fix: +40264333777
Email: office@blitz.ro
Adresa:
- Ploiești, str. Mihai Eminescu 7, birouri 5-7

Caracteristici

Suprafata: 1000.00 mp
Front: m

Utilitati:
Destinatie:

Acte/avize:
Material constructie:
Alte criterii:

Descriere oferta

Vă prezentăm un teren de 1.000 mp situat în Sinaia, cartierul Cumpatu (strada Zamora), una dintre cele mai căutate zone de pe Valea Prahovei. Proprietatea oferă o vedere panoramică spectaculoasă către Masivul Bucegi și Releul Coștila, fiind ideală pentru o vilă individuală sau un duplex premium. Terenul se vinde împreună cu proiectul arhitectural și avizele de amplasament deja obținute, economisind timp prețios în procesul de autorizare.

1. Dimensiuni & Geometrie Teren - Suprafață: ~1.000 mp (Parcela 1 din schița de lotizare). - Deschidere / Front Stradal: 31,73 m la drumul conectat cu strada Zamora. - Laturi: 22,21 m (Vest) | 32,38 m (Est) | 23,20 m (Nord - linia de dezmembrare). - Acces Privat: Cale proprie de acces privată în lungime de 45,09 m și lățime de 5,00 m, inclusă în suprafață.

2. Reglementări Urbanistice (PUG Sinaia) - UTR: UTR 36 - LT 36 (Zona de protecție peisagistică Z2 - Zamora). - POT Maxim Zonă: 35% - 40% (POT propus în proiect: 19,6%). - CUT Maxim Zonă: 1,2 (CUT propus în proiect: 0,28). - Regim de înălțime maxim admis: P + 2E sau P + 1E + M / 12,00 m (Regim de înălțime propus: P + 1E / 6,93 m)

3. Proiect Arhitectural Propus Proiectul propune o vilă de tip duplex (P+E) cu anexa gospodărească la parter și finisaje montane din lemn, piatră aparentă și mari suprafețe vitrate: - Amprentă la sol: 195,6 mp. - Suprafață desfășurată: 284,8 mp. Compartimentare (per unitate): - Parter: Living și dining deschis, bucătărie, grup sanitar și ieșire pe terasa finisată cu deck. - Etaj: Dormitoare spațioase, băi private și terase cu vedere spre munte. - Anexă: Spațiu pentru depozitarea echipamentelor sportive sau de întreținere a curții.

4. Avize și Utilități Obținute - Gaz (Distrigaz): Aviz de amplasament favorabil (nr. 43804-319.488.335), racord la medie presiune. - Mediu (APM Prahova): Decizie de clasare obținută (nr. 6228). - Electricitate (DEER): Aviz favorabil (nr. 3010240808032) cu respectarea zonei de siguranță LEA 110 kV. - Apă-Canal (Hidro Prahova): Aviz de principiu eliberat (soluție cu extindere rețea, rezervor de apă + hidrofor și bazin etanș). - DSP Prahova: Notificare eliberată (nr. 84). - Certificat de Urbanism: Nr. 106 din 27.03.2024 (Primăria Sinaia).

Puncte Forte - Front stradal generos de peste 31 m. - Faza tehnică și de avizare avansată. - Versatilitate: pretabil pentru reședință de vacanță, duplex de vânzare sau închiriere turistică premium. Cod ofertă / ID BLITZ: P179339

Ratingul ofertei	0.0	Parerea Agentului
Locatie	☆ ☆ ☆ ☆ ☆ 0.0	
Raport calitate/preț	☆ ☆ ☆ ☆ ☆ 0.0	
Facilitati zona	☆ ☆ ☆ ☆ ☆ 0.0	
Spatii verzi	☆ ☆ ☆ ☆ ☆ 0.0	
Confort	☆ ☆ ☆ ☆ ☆ 0.0	

Observatii