

# Teren suprafată 243 mp, pentru locuințe individuale, zona Priseaca

ID: 198925TV

Ultima actualizare: 30.06.2026

Cartier: **Priseaca**

Zona:

Pret/mp: 72€

Rata lunara: 89,09 €

17.500€



## Persoana de contact

Ionel Vaidacuteanu  
Expert Broker Partner

+40264333777

office@blitz.ro

## Contact agentie

Fix: +40264333777

Email: office@blitz.ro

Adresa:

- str. Poet Grigore  
Alexandrescu, nr 1, bl E7, parter,  
Târgoviște

# Descriere oferta

BLITZ vă propune un amplasament supus reglementării prin prezenta documentație de urbanism este situat în intravilanul municipiului Târgoviște, într-o zonă cu potențial ridicat de dezvoltare urbană, caracterizată printr-un cadru natural favorabil și prin accesibilitate corespunzătoare la infrastructura majoră de transport și utilități. Zona adiacentă Lacului Priseaca a înregistrat, în ultimii ani, un proces susținut de dezvoltare și diversificare funcțională, fiind ocupată preponderent de locuințe individuale, activități comerciale, servicii, sedii administrative și unități de depozitare, fapt ce confirmă tendința de consolidare și extindere a țesutului urban. Terenul analizat beneficiază de o poziționare favorabilă în raport cu elementele naturale și antropice existente, respectiv cu amenajarea hidrotehnică realizată pe albia Pârâului Ilfov și cu infrastructura rutieră principală a municipiului. Prin caracteristicile sale, amplasamentul prezintă aptitudini pentru dezvoltarea unor funcțiuni de locuire și a funcțiunilor complementare și compatibile acestora, în condițiile respectării reglementărilor urbanistice și tehnice aplicabile. Favorabilitatea amplasamentului este determinată de următorii factori: existența unui cadru natural cu valoare peisagistică ridicată; accesul direct la o arteră de circulație de importanță teritorială; poziționarea în proximitatea principalelor obiective de interes public din municipiul Târgoviște; posibilitatea asigurării echipării tehnico-edilitare complete; inexistența unor riscuri naturale majore identificate care să condiționeze dezvoltarea urbanistică a zonei. Din punct de vedere al accesibilității, zona este deservită de DN 72 Târgoviște–Câmpulung (Calea Câmpulung), componentă a rețelei majore de circulație a municipiului Târgoviște. Acest traseu rutier constituie principalul element de structurare și organizare teritorială a zonei, contribuind la creșterea atractivității și valorii urbanistice a terenurilor adiacente. Condiții geotehnice și seismice Conform prevederilor SR 11100/1-93, amplasamentul se încadrează în zona macroseismică de intensitate VIII pe scara MSK. Potrivit normativului P100/92, terenul este situat în zona seismică C, caracterizată prin coeficientul seismic  $K_s = 0,20$  și perioada de colț  $T_c = 1,0$  secunde. Proiectarea și executarea construcțiilor se vor realiza cu respectarea legislației și normativelor tehnice în vigoare privind protecția antiseismică. Echiparea tehnico-edilitară existentă La data elaborării prezentei documentații, parcela analizată nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară proprie. Cu toate acestea, în imediata vecinătate a amplasamentului, respectiv în zona DN 72A, sunt disponibile rețelele publice necesare asigurării utilităților pentru dezvoltarea propusă, după cum urmează: conductă magistrală de alimentare cu apă potabilă, cu diametrul nominal  $D_n 600$  mm; linie electrică aeriană de medie tensiune; rețele de telecomunicații, inclusiv cablu telefonic interurban și fibră optică; rețea publică de canalizare menajeră, cu capacitatea necesară preluării debitelor suplimentare aferente investiției propuse; rețea de distribuție a gazelor naturale care deservește cartierul Priseaca. În conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism, au fost obținute avizele și acordurile favorabile emise de deținătorii de utilități și de autoritățile competente. Analiza capacităților și a parametrilor tehnici ai rețelelor existente evidențiază faptul că acestea permit racordarea investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal, fără a fi necesare lucrări de extindere, redimensionare sau majorare a capacităților sistemelor edilitare existente. Având în vedere caracteristicile amplasamentului, accesibilitatea, existența infrastructurii edilitare în proximitate și integrarea în tendințele de dezvoltare urbană ale zonei, se apreciază că terenul este apt pentru dezvoltarea funcțiunilor propuse prin prezenta documentație de urbanism, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare și a reglementărilor urbanistice ce vor fi instituite prin Planul Urbanistic Zonal. Cod ofertă / ID BLITZ: P175644

## 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

© BLITZ. Agentie Imobiliara Târgoviște.

Orar : Luni - Vineri: 09:00 - 17:30

Adresa:

Toate drepturile rezervate

- str. Poet Grigore Alexandrescu, nr 1, bl E7,  
parter, Târgoviște

Responsabilitatea pentru corectitudinea și integralitatea informațiilor continute în ofertele agentiei apartine în exclusivitate proprietarilor sau semnatarilor contractelor de intermediere, în calitate de furnizori ai datelor respective, SC Blitz Network SA neasumându-și nici o răspundere în acest sens, inclusiv cu privire la verificarea veridicității acestor informații.

