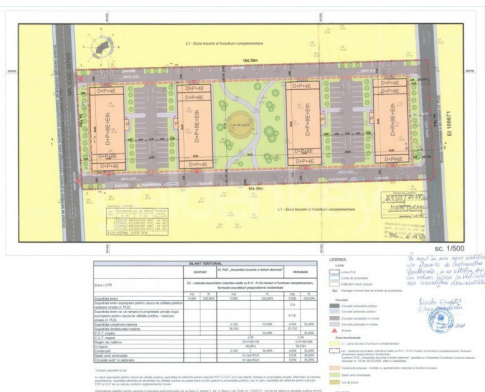
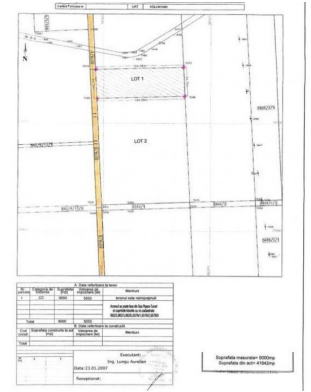


PIPERA - 9000sqm land plot near American School  
ID:1441193

**2,970,000 €**



**GENERAL INFORMATION**

- 2.95 cut
- 35 % POT

**AREAS**

- land: 9000 sqm

**CONTAINS**

- opening: 55 m

**Utilities**

utilities in the area

**Property details**

Located in a quiet area, near the American School, this land has an area of 9000sqm with an opening of 55ml. According to the PUZ it has the following urbanistic indicators: POT 35%, CUT 2.95, H 34m, SBs+Gf+8+Eth. There are 4 buildings SBs+Gf+8+Eth, a total of 26.550sqm buildable above ground. Considering the location with easy access to most points of interest, it is suitable for a residential compound.

<https://www.goldenkey.ro/en/property-9000sqm-land-plot-near-american-school-cp1441193>



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Observatii
1	CC	9000	5055	terenul este neimpremut
Anexa se poate face din Sol.Pan-Turci si cuprinde loturile cu nr.cadastrale: 9022,9023,9025,5576/1,5579/2,5579/3				
Total		9000	5055	
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Observatii	
Total				
Executanti:			Receptionat:	
Ing. Lungu Aurelian				
Data: 23.01.2007				

Suprafata masurata= 9000mp  
Suprafata din act= 41642mp



mp	Coordonata pt. de corner	Singlala
X (m)	Y (m)	(X,Y,Z)
1	1316705,888	541544,806 34,762
2	1316703,213	541551,728 34,762
3	1316646,840	541387,392 34,762
4	1316703,213	541386,473 34,762
SITUAȚIE+9000mp - P+13R - 307m		

Oficiul de Urbanism  
 nr. 10831/20.06.2018  
 pentru autorizarea  
 de construire a  
 terenului nr. 10831/20.06.2018  
 nr. 10831/20.06.2018

sc. 1/500

Zona / UTR	EXISTENT		Cf. PLUZ: „Ansamblu locuinte si dotari aferente”		PROPUNERE	
	mp	%	mp	%	mp	%
Suprafata teren	9.000	100,00%	9.000	100,00%	9.000	100,00%
Suprafata teren expropriate pentru cauza de utilitate publica realizare strada cf. PLUG					274	
Suprafata teren ce va ramane in proprietate privata dupa expropriere pentru cauza de utilitate publica - realizare strada cf. PLUG					8.726	
Suprafata constructiilor maxime			3.150	35,00%	3.054	35,00%
Suprafata de asigurata maxime			26.500		25.742	
P.O.T. maxim				35,00%		35,00%
C.U.T. maxim				2,95		2,95
Regim de inaltime				25+P+8E+R		D+P+8E+EtH
H maxim				40,00m		34,50m
Constructii			3.150	35,00%	3.054	35,00%
Spatii verzi amenajate				ne specificat	2.618	30,00%
Circulatii auto* si pietonale				ne specificat	3.054	35,00%

\*Inclusiv parcarile la sol  
 In cazul expropriarii pentru cauza de utilitate publica, suprafata de referinta pentru calculul POT si CUT va fi cea efectiv ramasa in proprietate privata. Alternativ, la cererea proprietarului, suprafata afectata de servitutea de utilitate publica va putea trece cu titlu gratuit in proprietate publica, caz in care, suprafata de referinta pentru calculul POT si CUT se va calcula conform reglementarilor locale.  
 Amplasarea spatilor pentru garajare si parcarile auto/vehiculelor se va face cf. anexei 1, art. 4, litera c) din Ordin nr. 119/2014 - norme de igiena si sanataate publica privind noua si reutilizarea al terenurilor

**LEGENDA:**

- Limite
  - Limite PLUZ
  - Limite de proprietate
  - Edificii masini propus
  - 5m Retrageri minime fata de limitele de proprietate
- Circulatii
  - Circulatii carosabile publice
  - Circulatii pietonale publice
  - Circulatii carosabile in incinta
  - Circulatii pietonale in incinta
  - Accese
- Zone functionale
  - L1 - Zona locuiri si functii complementare
  - Le - subzona locuintelor colective inalte cu P+5 - P+10 niveluri si functii complementare, formand ansamblu preponderent rezidential
  - Construcii propuse - imobile cu apartamente colective si functii conexa
  - Spatii verzi amenajate
  - Loc de joaca
- Interdictii

*In scopul si pare apar identificarea de catre Dava de Proprietate si va utilizati ANP sau valoarea mijlocului public care se va calcula din documentatie.*

*Brucchi Enescu  
 Clasa de Urbanism*