

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 788,00 m²,
Koszalin, Koszalin
Cena **120 000** zł



Prezentujemy nieruchomość gruntową, położoną na Osiedlu Rokosowo !

Działka nr 559/10 powierzchni 788 m² przy ulicy Topolowej, w kształcie prostokąta o wymiarach ok. 44 x 18 m. Działka objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, oznaczona symbolem 95MN-zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

Budynki mieszkalne:

- wolnostojące,
 - do 3 kondygnacji nadziemnych; trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu,
- Budynki techniczno-gospodarczej obsługi
- do 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja nadziemna w poddaszu.
- Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych:

- do 10 m dla obiektów lub ich części o przekroju nachylonym do 25 stopni włącznie;
- do 12 m dla obiektów lub ich części o przekroju nachylonym od 25 stopni.

Maksymalna wysokość pozostałych obiektów:

- do 6 m dla obiektów lub ich części o przekroju nachylonym do 25 stopni włącznie;
- do 8 m dla obiektów lub ich części o przekroju nachylonym od 25 stopni.

Dla przekrycia budynku dachem dwu- lub wielospadowym, obowiązuje kąt nachylenia połaci od 25 do 45 stopni na powierzchni nie mniejszej niż 50% całej powierzchni przekrycia obiektu, mierzonej w rzucie poziomym dachu;

na pozostałej powierzchni przekrycia obiektu - kąt nachylenia połaci dowolny, jednak nie większy niż 45 stopni;

Najwyższa lub najdłuższa kalenica dachu powinna być równoległa do linii zabudowy w sytuowanych wzdłuż tej linii budynkach mieszkalnych,

Powierzchnia zabudowy - do 45 % powierzchni działki budowlanej.

Powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki budowlanej.

Linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:

- w odległości 5 m od linii rozgraniczających, albo
- w odległości 4 m od linii rozgraniczających, albo
- na terenach istniejącej zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi i nie bliżej granicy pasa drogowego, niż najbliższej położona elewacja budynku z uwzględnieniem możliwego niezbędnego docieplenia elewacji,

O ile ustalenia ogólne zawarte w § 13 ust.: 2÷3 i § 14 ust. 2 nie stanowią inaczej, tereny należy przyłączyć do istniejących lub projektowanych sieci infrastruktury:

- wodociągowej,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- elektrycznej oraz innych sieci stosownie do potrzeb, Lokalizowanych w przyległych do terenów ciągach komunikacyjnych, lub terenach infrastruktury technicznej.

Do działek budowlanych wydzielanych lub scalanych wg możliwych linii podziału wewnętrznego, zgodnie z rysunkiem planu nie stosuje się ustaleń p. 3 lit. b.

Ustala się następujące parametry geometryczne działki budowlanej:

- minimalna powierzchnia 350 m²,
- minimalna szerokość frontu 15 m dla zabudowy wolnostojącej,
- szerokości frontu od 3,5 do 6 m dla części dojazdowej działki położonej w głębi terenu elementarnego,
- kąt położenia poprzecznych granic w stosunku do przyległych linii rozgraniczających drogi od 50 do 130 stopni.

Ustalenia lit. b w zakresie: powierzchni, szerokości frontu, kąta położenia poprzecznych granic - nie obowiązują dla działek budowlanych istniejących lub scalanych z działek istniejących.

Media - energia, woda w odległości ok. 25 m od działki, kanalizacja w drodze bezpośrednio przy granicy działki. Klasa gruntu ŁIII.

Dla terenu została wykonana opinia geotechniczna - występuje podłoże torfowe, należy wymienić grunt pod budowę budynku (badania geologiczne do wglądu w biurze).

Istnieje możliwość zakupu sąsiedniej działki numer 559/9 o powierzchni 809 m² w cenie 125 000 zł.

Jeśli poszukujesz terenu pod budowę wymarzonego domu to miejsce idealnie spełni Twoje oczekiwania. Zadzwoń i umów się na prezentację.

Symbol	5001469	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	120 000, 00 PLN
Cena za m2	152, 28 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	Koszalin
Gmina	Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Dzielnica - osiedle	Koszalin	Ulica	Topolowa
Powierzchnia całkowita	788, 00 m²	Rodzaj działki	Działka
Forma własności działki	(Nieznany)	Podłączony gaz	×



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

Więcej ofert na stronie **boratynski-nieruchomosci.pl**