ADRIA NIERUCHOMOŚCI

KOŁOBRZESKI, KOŁOBRZEG, ZIELENIEWO

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

Cena: **516 120 PLN**

Powierzchnia: **2 346 m²**

:

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ



Numer oferty	**23782**
Typ transakcji	**Sprzedaż**
Cena	**516 120 PLN**
Powierzchnia	**2 346 m²**
Cena za m²	**220 PLN / m²**

OPIS OFERTY

Zieleniewo ul. Malinowa na sprzedaż niezabudowana działka budowlana o pow. 2.346 m2 (nad działką biegnie linia energetyczna).
Teren obniżony, trzeba go nawozić.
Pozostałe media są w okalającym terenie przy nowo wybudowanych domach - do ustalenia.

Link do działki na mapie:
https://kolobrzeg.e-mapa.net/?ParcelsForSale=320804_2.0006.633/21

26. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem B26 MN o pow. 3,7791 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zasady zagospodarowania terenu: zabudowa wolnostojąca, garaż wbudowany, wolnostojący lub połączony z budynkiem gospodarczym; w tylnej części działki dopuszcza się zabudowę gospodarczo-garażową;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu:- 7,5 m od linii rozgraniczających przyległych dróg;- 20,0 m od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dla zabudowy mieszkaniowej;
b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki 25%;
c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki lub terenu 50%;
d) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji przy czym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, wysokość kalenicy głównej do 9,0 m;
e) geometria dachu budynku mieszkalnego dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35^{o} do 50^{o};

f) warunki zabudowy garażowej i gospodarczej oraz ogrodzenia działki należy wykonać zgodnie z § 7 ustaleń planu;
4) zasady ochrony środowiska:
a) znaczna część jednostki znajduje się w obrębie terenu okresowo zalewanego przez wody opadowe i roztopowe. Dlatego podział terenu, a następnie zabudowa są możliwe po wcześniejszym wybudowaniu magistrali deszczowo-melioracyjnej z uwzględnieniem faktu, że na terenie jednostki występują sieci systemów melioracyjnych, które nie mogą ulec zniszczeniu;
b) przed rozpoczęciem prac budowlanych w miejscach kolizyjnych budowli z sieciami melioracyjnymi, należy dokonać przebudowy urządzeń zgodnie z ustawą Prawo wodne. Uwzględnić należy również uwarunkowania jednostki zarządzającej systemem melioracyjnych i dokonać ewentualnych, stosownych zmian. Uwzględnić należy również fakt, że sieć melioracyjna (podziemne drenaż) nie jest przystosowana do odprowadzenia wód opadowych z terenów zurbanizowanych;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na terenie funkcjonalnym występuje strefa W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 10 ustaleń planu;
6) zasady ochrony według przepisów odrębnych teren znajduje się w obrębie obszaru i terenu górniczego Kołobrzeg II. Obowiązują warunki ochrony zawarte w § 9 ustaleń planu;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 1500 m^2;
b) minimalna szerokość granicy frontowej działki 30,0 m;
8) zasady obsługi komunikacyjnej:
a) dojazd z przyległych dróg;
b) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych samochodów dla mieszkańców, zgodnie z § 15 ustaleń planu;
9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
a) podłączenie zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu;
b) obniżona część terenu odwadniana jest siecią melioracyjną w związku z czym nie dopuszcza się do jej zniszczenia, wszelkie prace ziemne wymagają uwzględnienia uwarunkowań zarządcy systemu melioracyjnego;
10) ustalenia dotyczące stawek procentowych ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0% .

Przedstawione informacje nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. Dane dotyczące nieruchomości oparte są na informacjach uzyskanych od właściciela nieruchomości i mogą różnić się od stanu faktycznego. Podane ceny i czynsze mogą ulec zmianie. Zalecamy osobiste zapoznanie się ze stanem nieruchomości. Zapraszamy !

KONTAKT

HOME Nieruchomości

biuro@home-nieruchomosci.pl

601-317-016



Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników.