

Budowlana, 3,250 m², Szczecin Gumieńce
Działka na sprzedaż - Szczecin, Gumieńce

cena **475 000 zł**

pow. działki: **3 250,00**
m²



Bardzo atrakcyjnie położona działka budowlana, przedłużenie ul. Okulickiego. Łatwy dojazd z dzielnicy Gumieńce. 7 km do Centrum Szczecina.

Powierzchnia działki wynosi 3250 m².

Działka leży w obszarze, na którym obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego.

Plan pozwala na wybudowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z ewentualnymi usługami nieuciążliwymi.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem obiektu szeregowego do 4 segmentów mieszkalnych na działce;

2) na działce przyległej do drogi powiatowej i terenów rolnych (z występującą strefą uciążliwości od linii 220 kV) - dopuszcza się zagospodarowanie mieszkalno-usługowe z uwzględnieniem warunków określonych w ust.3, pkt.2.

3. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- od strony drogi wewnętrznej 18-KD.D ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 5,5 m od granicy

działki;

- dla budynków mieszkalnych dopuszcza się zabudowę dwukondygnacyjną, w tym jedną kondygnację w poddaszu. Dla pozostałych obiektów zabudowa jednokondygnacyjna z wysokim dachem;
- dachy dwu- i wielospadowe symetryczne. Pochylenie połaci dachowych: minimalne - 25 stopni, maksymalne i zalecane - 45 stopni;
- przy doświetlaniu poddaszy należy stosować głównie okna połaciowe. Dopuszcza się lukarny dachowe o maksymalnej sumarycznej powierzchni rzutu odwzorowanego na każdą połąć dachu - 15%;
- pokrycia dachowe - dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne;
- w wystroju elewacji dopuszcza się tynki, cegłę lub okładziny ceramiczne, drewno i kamień;
- od strony drogi powiatowej klasy Z maksymalna wysokość ogrodzenia - 1,7 m, od strony drogi gminnej 18-KD.D i drogi wewnętrznej dojazdowej 19-KDW -1,2 m;
- od strony dróg ogrodzenia ażurowe;
- od strony drogi powiatowej klasy Z i terenów rolnych obowiązują nasadzenia żywopłotów wzdłuż ogrodzeń;
- maksymalna wysokość zabudowy - 8,5 m.
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej - 20%, a w przypadku działki z dopuszczoną zabudową szeregową - 35%;
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70%, a w przypadku działki z dopuszczoną zabudową szeregową - 50%.

Działka uzbrojona w wodę, kanalizację i prąd. Gaz w drodze.

W bezpośrednim sąsiedztwie działki znajdują się zabudowania jednorodzinne.

Oferta godna uwagi ze względu na atrakcyjną lokalizację, dobry dojazd drogą asfaltową.

W razie jakichkolwiek pytań proszę o kontakt telefoniczny.

Bezpłatna pomoc w uzyskaniu kredytu hipotecznego na mieszkanie, dom, działkę - rzetelna pomoc i pełen profesjonalizm.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Treść ma charakter informacyjny i zalecamy ich osobistą weryfikację. Kontaktując się z biurem Klient wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych / Dz.U.Nr. 133 poz. 883/. Klientowi przysługuje prawo do wglądu do swoich danych osobowych i ich aktualizacji.

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości - asariWEB

Symbol	22/6073/OGS	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	475 000 PLN
Cena w EURO	110 485 €	Cena w USD	123 595 \$
Cena za m2	146 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	SZCZECIN
Gmina	SZCZECIN	Miejscowość	SZCZECIN
Dzielnica - osiedle	GUMIEŃCE	Powierzchnia działki	3 250, 00 m²
Kształt działki	TRAPEZ	Rodzaj działki	BUDOWLANA

Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Dostępne sieci	GAZ W DRODZE, PRĄD W DZIAŁCE	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Nr Licencji	23568



więcej ofert na stronie **www.nieruchomosciszczecin.pl**