



Crebcon

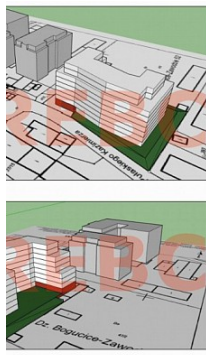
CREBCON Warszawa
Aspekt 67 lok 27
+48 509 800 465
piotr.zwijalski@crebcon.pl

GRUNTY INWESTYCYJNE NA SPRZEDAŻ

pow. działki: 3 340,00 m²,

Katowice

Cena **14 400 000** zł



Teren inwestycyjny dla Dewelopera mieszkaniowego w Katowicach w rejonie doliny 3 stawów przy ulicy Pułaskiego pod zabudowę wielorodzinną z usługami na parterze (zabudowa do 9 kondygnacji)
Wstępnie wyliczony PU (PUU+PUM) lub sam PUM to około 8000 m². Doskonała lokalizacja z dobrą komunikacją.
Blisko Centra Handlowe, tereny rekreacyjne i wszystkie udogonienia infrastruktury miejskiej
Okolo 1800 zł za (PUM + PUU)
Cena ofertowa do negocjacji,
wstępna analiza działki
POWIERZCHNIA DZIAŁKI 3340m²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY



Crebcon

CREBCON Warszawa
Aspekt 67 lok 27
+48 509 800 465
piotr.zwijalski@crebcon.pl

Trwałe zainwestowanie terenu 75% 2505m² z pow. utwardzonymi

W TYM ZABUDOWY OK. 1335M²

POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO 25% MIN 835m²

ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH I WYSOKOŚĆ BUDYNKU MAX 9

kondygnacji BUDYNEK WYSOKI ILOŚĆ KONDYGNACJI PODZIEMNYCH /GARAŻ/ 2 w tym jedna ½ wysokości ponad teren

Geometria dachu dach płaski POWIERZCHNIA UŻYTKOWA OK. 8000M²

W TYM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKALNA OK. 7550M²

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA USŁUGOWA OK. 450M²

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA GARAŻU 2 kondygnacje OK 4100M²

POWIERZCHNIA CAŁKOWITA NADZIEMNA OK. 11 000m²

POWIERZCHNIA CAŁKOWITA PODZIEMNA OK. 4850m²

NIE PRZEKROCZONA POWIERZCHNIA GARAŻU 0.5 HA (DECYZJA ŚRODOWISKOWA NIE JEST KONIECZNA)

ILOŚĆ mieszkań ok. 125-130 ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH 1.5 na 1 mieszkanie dla mieszkań ok. 190 dla usług 5mp

Jest MPZP który określa podstawowe przeznaczenie terenu :

1. Dla terenów ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa użyteczności publicznej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

1. zieleń urządzonej i obiekty małej architektury,
2. sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
3. ulice dojazdowe i wewnętrzne oraz miejsca postojowe i garażowe dla obsługi terenów .

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. powierzchnia terenu działki czynna biologicznie nie może być niższa niż 25%.
2. współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki budowlanej nie powinien przekraczać 75% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną,
3. **wysokość zabudowy- budynki średniowysokie do 9 kondygnacji nadziemnych-** ale nie więcej niż-322m.n.p.m wraz z urządzeniami technicznymi na dachu budynku
4. garaże wbudowane w kondygnację podziemną i wielokondygnacyjne wolnostojące,
5. odległość wielokondygnacyjnych garaży wolnostojących od terenów oznaczonych symbolem ZP zgodnie z przepisami odrębnymi,
6. minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie przepisów odrębnych,
7. nieprzekraczalna linia zabudowy od terenów oznaczonych symbolem ZP wyznaczona na rysunku planu, o którym mowa w §3 ust.1 pkt 1.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją- według ustaleń zawartych w § 31,42,
2. nakaz realizacji obiektów o wysokich standardach w zakresie rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych, materiałowych i zagospodarowania terenu,
3. zakaz realizacji wolnostojących nośników reklamowych,
4. nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno - górniczych określonych w § 27,
5. nakaz stosowania technologii budowlanej, materiałów i innych elementów ograniczających poziom hałasu do wartości zgodnych z przepisami odrębnymi,
6. nakaz realizacji biologicznej obudowy terenów komunikacji kołowej poprzez odpowiednio zwarte zadrzewienia.

5. Na terenach tych dopuszcza się:



1) lokalizację miejsc postojowych,

2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej średniowysokiej na zasadach określonych w § 8.

dopuszcza się w porozumieniu z zarządzającym ciepłociągami C2Dn700 określenie strefy technicznej, warunków przebudowy lub warunków zmiany trasy ciepłociągu,

Dla terenów na etapie projektu budowlanego, wymagane jest wykonanie badań hydrogeologicznych i geotechnicznych, z uwagi na możliwość wystąpienia niekorzystnych warunków gruntowo- wodnych.

§8. 1. Dla terenów o symbolach 1MW, 2MW ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska i średniowysoka, dla terenu o symbolu 3MW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniowysoka.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

1. usługi użyteczności publicznej wbudowane w budynki mieszkalne,
2. zieleń urządzone i obiekty małej architektury.
3. sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem lokalizacji stacji bazowych telefonii na budynkach,
4. ulice dojazdowe i wewnętrzne oraz miejsca postojowe dla obsługi terenów **MW**,
5. garaże wbudowane w kondygnację podziemną.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. powierzchnia terenu działki czynna biologicznie nie może być niższa niż 30%,
2. wysokość zabudowy:
 - a. budynki mieszkalne niskie do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - b. budynki mieszkalne niskie z usługami użyteczności publicznej na 1 i 2 kondygnacji nadziemnej, do 4 kondygnacji, ale nie więcej niż 15m,
 - c. **budynki mieszkalne średniowysokie do 9 kondygnacji nadziemnych,**
 - d. budynki mieszkalne średniowysokie z usługami użyteczności publicznej na 1 i 2 kondygnacji nadziemnej, do 9 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 322m.n.p.m wraz z urządzeniami technicznymi na dachu budynku.
3. usługi użyteczności publicznej wbudowane, mogą być realizowane wyłącznie na 1 i 2 kondygnacji nadziemnej, w budynkach mieszkalnych o wysokości min. 4 kondygnacje,
4. miejsca postojowe i garażowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji, przyjmując jako minimum: 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie,
5. minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie przepisów odrębnych.
6. nieprzekraczalna linia zabudowy od terenów oznaczonych symbolem ZP wyznaczona na rysunku planu o którym mowa w §3 ust.1 pkt 1.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 1. zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w § 31,42,
 2. nakaz realizacji obiektów o wysokich standardach w zakresie rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych, materiałowych i zagospodarowania terenu,
 3. zakaz realizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 4. nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno - górniczych określonych w § 27,
 5. nakaz stosowania technologii budowlanej, materiałów i innych elementów ograniczających poziom hałasu do wartości zgodnych z przepisami odrębnymi,



Crebcon

CREBCON Warszawa
Aspekt 67 lok 27
+48 509 800 465
piotr.zwijalski@crebcon.pl

Symbol	GIS-0025	Rodzaj nieruchomości	GRUNTY INWESTYCYJNE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	SPRZEDANA
Rodzaj rynku	PIERWOTNY	Cena 	14 400 000, 00 PLN
Cena za m2	4 311, 38 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ŚLĄSKIE	Powiat	Katowice
Gmina	Katowice	Miejscowość	Katowice
Region	Śląsk	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	PUSTA	Możliwa zabudowa	WIELKOMIESZKANIOW A
Powierzchnia działki	3 340, 00 m ²	Szerokość działki (mb.)	50, 00
Długość działki (mb.)	70, 00	Kształt działki	NIEREGULARNY
Rodzaj działki	INWESTYCYJNA	Forma własności działki	DZIERŻAWA
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Dostępne sieci	prąd, gaz, woda, kanalizacja	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Warunki gruntowe	DOBRE
Cena netto	12000000		



Crebcon

CREBCON Warszawa
Aspekt 67 lok 27
+48 509 800 465
piotr.zwijalski@crebcon.pl



Piotr Zwijalski
Broker nieruchomości komercyjnych

+48 509 800 465
piotr.zwijalski@crebcon.pl

Więcej ofert na stronie **www.crebcon.pl**