

dom/ bliźniaki/ usługi- kanalizacja, ul. Skalnicowa - Warszawa, Wawer

cena: **Zapytaj w biurze**

pow. działki: **954,00 m²**,

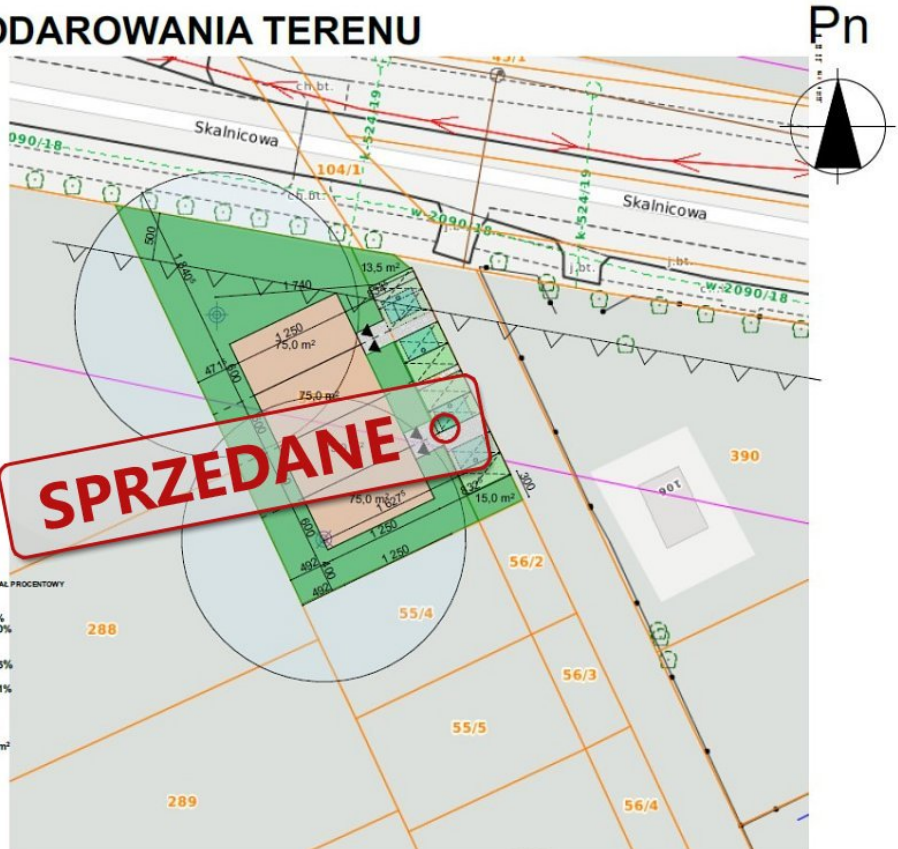
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

skala 1:500,

1:100

dz. 55/3 i 56/1

v2



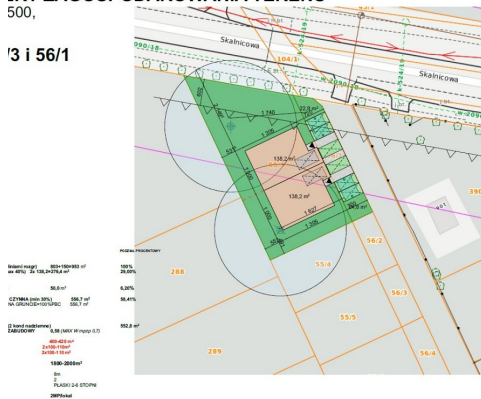
BILANS TERENU

POWIERZCHNIA DZIAŁKI (poza liniami rozgr.)	803+150=953 m ²	100%
POWIERZCHNIA ZABUDOWY (max 40%)	4x 75=300 m ²	31,40%
POWIERZCHNIA UTWARDZONA	138,0 m ²	13,85%
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNE CZYNNIA (min 30%)	515,7 m ²	54,11%
POWIERZCHNIA ZIELONA NA GRUNTCIE=100%PBC	515,7 m ²	
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA (2 kond nadziemne)		600 m ²
WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	0,63 (MAX W mppz 0,7)	
POWIERZCHNIA PUM	440-460 m ²	
KUBATURA	1900-2100 m ³	
WYSOKOŚĆ BUDYNKU	8m	
IŁOŚĆ KONDYGNACJI	2	
DACH	PLASKI 2-6 STOPNII	
BILANS PARKINGOWY WYMAGANE	2MPlokal	

EKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

500,

3 i 56/1



opis nieruchomości

DZIAŁKA pod DOM / BLIŻNIAK / 4 LOKALE MIESZKALNE lub POD USŁUGI - z kanalizacją ! KONCEPCJA ZABUDOWY przewiduje budowę bliźniaka lub 4 lokali mieszkalnych

1) bliźniaka (2 połówki) - PUM 420

2) bliźniaka (4 lokale mieszkalne) - PUM 460 (4 lokale po 115 m2 każdy)

Do sprzedania działka położona bezpośrednio przy **gminnej drodze asfaltowej - ulicy SKALNICOWEJ**.
Działka o powierzchni 954 m2. w kształcie trapezu, narożna. Dojazd asfaltowy. Media: **kanalizacja** w drodze.

MPZP dla tego terenu zostanie uchwalony w 2025 r. (w maju 2024 r. było 3 wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu)

Zgodnie z projektem planu działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **MN/U**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na działce - 0,7

b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 40%

c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 10,5 m. przy czym dla budynków z dachami spadzistymi nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem, że: dla budynków z dachami płaskimi - maksymalnie 9 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, a dla budynków gospodarczych i garaży - maksymalnie 5 m.

d) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 30%,

W sąsiedztwie nowe domy wolnostojące i bliźniacze.

Bardzo dobra komunikacja - przystanek autobusowy przy ul. Skalnicowej.

W bliskiej odległości nowa szkoła, przychodnia lekarska, przedszkole, nowoczesne Centrum Kongresowe Double Tree by Hilton, 2 boiska i plac zabaw dla dzieci.

szczegóły oferty

Cena	1 100 000, 00 PLN	Cena za m2	1 153, 04 PLN
Miejscowość	Warszawa	Dzielnica - osiedle	Wawer
Ulica	Skalnicowa	Powierzchnia działki	954, 00 m²
Kształt działki	TRAPEZ		

kontakt do agenta



Marzena Michalczyk

pośrednik 10509, właściciel biura

☎ 668 360 160

✉ apollo-nieruchomosci@wp.pl



więcej ofert na stronie www.xn--apollo-nieruchomoci-wud.pl