

Działka sprzedaż Krzyżanowice gm. Bochnia (gw)

600 485 231

Bochnia, Małopolskie

Purchase Price: zł1,100,000.00

Size: 9200 m²

Land

Listing Type: Sale

For more information:

<http://www.volker.pl>



Property Description

BOCHNIA - KRZYŻANOWICE - teren z MPZP - Zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na całym terenie MN1 !!!

Teren o łącznej pow. 1 5275 ha dzieli się na dwie strefy:

inwestycyjna (MN1 - Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne) - 9 200 m2

pow. zabudowy - 2 700 m2

pow. trw. zainw. - 4 250 m2

pow. biol. czynna - 4 820 m2

P.U.M. - 3 500 m2

2. rekreacyjną (ZN1- Zieleń Nieurządzona - korytarze ekologiczne) - 6 070 m2.

Parametry terenu, z uwzględnieniem dróg wewnętrznych i infrastruktury pozwalają na budowę 22 segmentów/budynków w zabudowie bliźniaczej. Zapewni to rezydencjonalny, kameralny klimat osiedla. Pojedynczy "bliźniak" stanowić będzie obiekt dwusegmentowy z których każdy dodatkowo może zawierać dwa lokale mieszkalne - parter z ogrodem + dwupoziomowy lokal z tarasem i ogrodem zielonym. Do każdego segmentu przyporządkowane będą dwa miejsca postojowe, które mogą mieć formę zadaszonych powierzchni pod tarasem lub tradycyjnego garażu. Dodatkowo parametry dojazdów i ciągów pieszo-jezdnym pozwolą wygospodarować zewnętrzne miejsca postojowe bezpośrednio w ich obrębie.

Łącznie planuje się uzyskać ok. 3 500 m3 Powierzchni Użytkowej Mieszkalnej.

Teren rekreacyjny będzie miał charakter ekstensywny, jako uzupełnienie funkcji mieszkalnej. Może on mieć formę naturalnego placu zabaw, parku/ogrodu z zielenią, oczkiem wodnym, kortem tenisowym, boiskiem wielofunkcyjnym itp.

W granicach terenów MN1 obowiązuje zakaz lokalizacji:

zabudowy wielorodzinnej,

otwartych placów składowych,

tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem zaplecza budowy,

urządzeń wież telekomunikacyjnych.



Volker Kraków

Office Location
ul. Staromiejaska 11 (map)
Katowice, Śląskie 40-013

Krystyna Kostka
600 485 231



Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN1:

budynki mieszkalne jednorodzinne powinny być lokalizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym (z wykluczeniem układu szeregowego),

wysokość budynków nie może być większa niż 10m, z tolerancją do 10%,

podział nieruchomości powinien być dokonany zgodnie z obowiązującymi zasadami ogólnymi z uwzględnieniem - wielkość działek pod zabudowę nie może być mniejsza niż 1000 m²

powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,

powierzchnia terenu biologicznie czynnego - minimalnie 40% powierzchni terenu działki budowlanej

forma wolnostojących obiektów usługowych i obiektów gospodarczych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, powinna spełniać wymagania:

wysokość obiektów usługowych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, nie może przekraczać 8 m, a dla obiektów gospodarczych - 6m,

kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce.

Na terenie inwestycyjnym jest zapewniony dostęp do sieci:

gazowej,

kanalizacyjno-wodociągowej,

energetycznej,

teletechnicznej.

Lokalizacja: miejscowość położona w zakolu Raby na prawym jej brzegu, przylegająca do północnych granic miasta Bochni oraz nieopodal Puszczy Niepołomickiej z licznymi rezerwatami przyrody. Teren inwestycyjny jest położony w drugiej linii zabudowy, co eliminuje dalszą intensywną ingerencję budowlaną w najbliższym sąsiedztwie. Atutem lokalizacji jest doskonała komunikacja drogowa, którą zapewnia węzeł autostrady "Bochnia". Do węzła prowadzi bezpośrednio droga powiatowa - ok. 1,5 km. Podobna odległość dzieli teren od wschodniej granicy Puszczy Niepołomickiej, a rzeka Raba przepływa w odległości 300 - 400 m. Badania geotechniczne potwierdzają, że teren leży poza strefą zagrożenia powodziowego.

Cena terenu inwestycyjnego: 1 100 000 zł.

::DODATKOWE INFORMACJE

Prąd: tak

Gaz: tak - miejski

Woda: tak

Dojazd: asfalt

Otoczenie: działki niezabudowane

Kanalizacja: tak

Linie telefoniczne: TAK

Komunikacja publ.: autobus miejski, bus

Położenie: poza miastem

Zagosp. działki: niezagospodarowana

Ukształtowanie działki: płaska

Kształt dzi