

Załącznik nr 1.

OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU

STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

Dla szacowanej nieruchomości – działki nr 81/4, prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ III Wydział Ksiąg Wieczystych w Gdańsku księga wieczysta nr **GD1G/00040211/7**

Typ księgi – grunt oddany w użytkowanie wieczyste

Oznaczenie nieruchomości

Położenie: woj. pomorskie, miejscowość Gdańsk.

działka nr 81/4, ul. Podkarpacka nr 4

Bi – inne tereny zabudowane

Obszar: 0,0609 ha

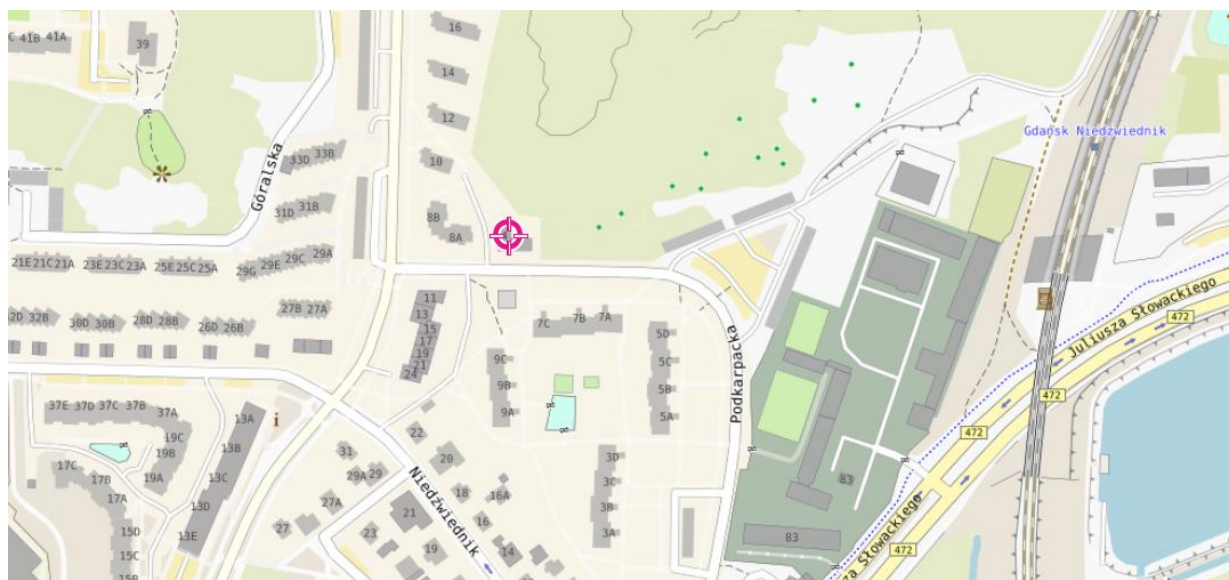
Spis praw związanych z własnością

działki gruntu w użytkowaniu wieczystym do dnia 26.02.2087 r., przeznaczona pod zabudowę zespołu budynków "SM Kombatantów"

Własność

Właściciel: Gmina Miasta Gdańska

Użytkownik wieczysty: Spółdzielnia Mieszkaniowa Kombatantów w Gdańsku





OPISY BUDYNKU

DANE TECHNICZNE:

| | |
|-----------------|-----------------------|
| pow. zabudowy - | 202 m ² |
| pow. użytkowa - | 264,48 m ² |

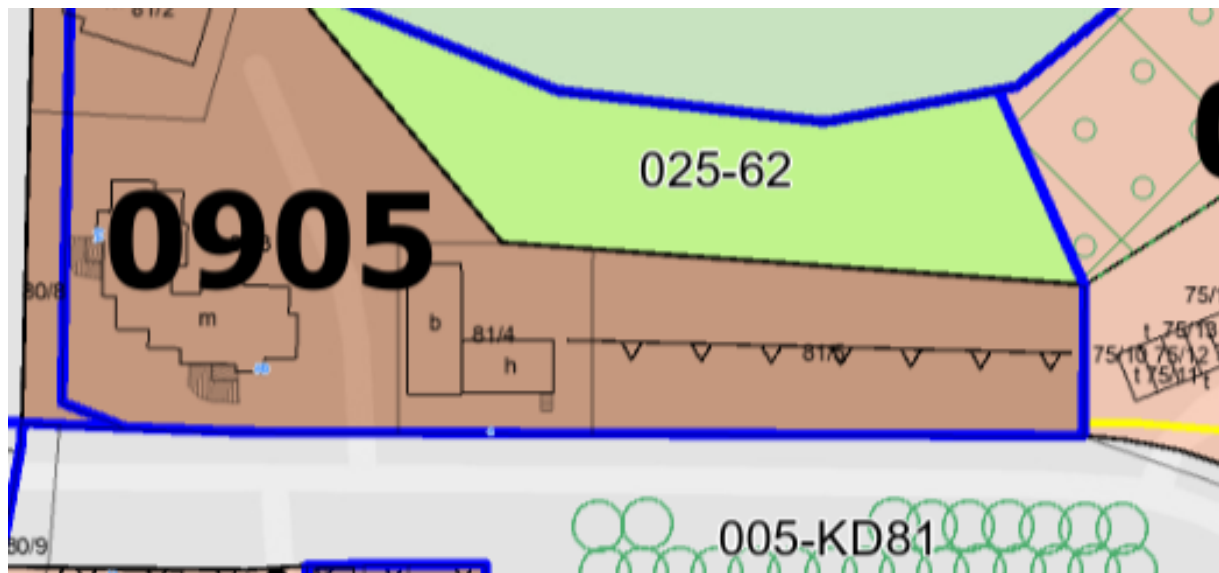
Budynek dwukondygnacyjny, wybudowany w latach 50-tych XX wieku. Fundamenty ceglane. Ściany nośne, i działowe z cegły ceramicznej. Budynek nie ocieplony. Dach konstrukcji drewnianej pokryty falistą płytą Onduline. Stropy drewniane i częściowo żelbetowe. Drzwi wewnętrzne, i do budynku drewniane. Okna drewniane i PCV. W części pomieszczeń na podłogach panele podłogowe. W korytarzach terakota. W pomieszczeniach sanitarnych terakota i glazura.

Budynek w złym stanie technicznym, znacznie odstaje architektonicznie od otoczenia. Widoczne zniszczenia i dewastacja elewacji (ubytki, zawilgocenia). Okładziny ścian i podłóg w złym stanie. W pomieszczeniach sanitarnych armatura znacznie zniszczona i wyeksploatowana. Okna drewniane wypaczone i nieszczelne. Konstrukcja dachu w złym stanie – spróchniałe drewno. Pokrycie dachu częściowo wybrakowane, w złym stanie.

W budynku znajduje się instalacja: wodna i kanalizacyjna z sieci gminnej, energia elektryczna 230/400V, teletechniczna, oraz gazowa.

OKREŚLENIE PRZEZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI

Szacowana nieruchomość znajduje się na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą nr XXXVIII/1186/2001 Rady Miasta Gdańska z dnia 30.08.2001 szacowana nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 008-24 – funkcja mieszkaniowa – zabudowa wielorodzinna.



KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0905

1. NUMER TERENU 008

2. POWIERZCHNIA 1,01 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANYCH

| | |
|--------------|--|
| NR 24 | <p>Funkcja mieszkaniowa – zabudowa wielorodzinna.</p> <p>Teren między ul. Podkarpacką a linią zabudowy przeznaczony pod miejsca postojowe dla samochodów osobowych - parking lub garaż ukryty częściowo w skarpie, teren między linią zabudowy a północną granicą działki – pod zieleni osiedlowa.</p> |
|--------------|--|

4. FUNKCJE WYLĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie ustala się.

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZALNYCH W STREFIE

Istniejące funkcje usługowe z zakresu handlu, zdrowia, administracji, kultury, łączności.

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

Intensywność zabudowy: wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalny 1,1 .
Maksymalna i minimalna wielkość podziału odpowiednio: nie ustala się.
Dopuszczalna wysokość zabudowy : maksymalna 16,0 m; dla garażu przy ul. Podkarpackiej – maksymalna 3,0 m .
Dopuszczalny udział powierzchni zabudowanej: 30 % powierzchni terenu strefy.
Linie zabudowy : dla zabudowy projektowanej nieprzekraczalna linia w odległości minimum 10,0m od granicy terenów leśnych.

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Obowiązuje zachowanie dostępu do terenów leśnych poprzez minimum 2 ogólnodostępne urządzone ciągi piesze: od ulicy Góralskiej (w miejscu oznaczonym na rysunku planu) i od ulicy Podkarpackiej.

Ustala się konieczność wprowadzenia terenowych urządzeń dla niepełnosprawnych, jak : pochylnie, balustrady, nawierzchnie równe, antypoślizgowe, bariery i żywopłoty wzdłuż koron skarp, terenowe schody oraz chodniki przy ulicach o spadku powyżej 3 %, urządzenia małej architektury do wypoczynku zarówno wokół bloków jak i w niewielkich aneksach wzdłuż chodników, a w szczególności wzdłuż ulic o spadku powyżej 3 %.

8. PARKINGI

- dla mieszkańców – minimum 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie. Lokalizacja w strefie i poza strefą.

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

Drogi: dostępność terenów: od ulicy nr 028-81 – Góralskiej oraz nr 034-81- Podkarpackiej,
Woda: z sieci wodociągowej.
Elektryczność: -z sieci elektroenergetycznej.
Gaz: z sieci gazowej.
Ogrzewanie: z sieci ciepłowniczej ogólnomiejscowej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych.
Ścieki: do kanalizacji sanitarnej.
Wody opadowe : do kanalizacji deszczowej.
Utylizacja odpadów stałych: po segregacji -wyywóz na miejskie wysypisko.

10. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Nie ustala się.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Minimum 50% niezabudowanego terenu należy przeznaczyć na powierzchnie biologicznie czynne.
 Konstrukcja garażu lub parkingu przy ul. Podkarpackiej musi stanowić zabezpieczenie przed osuwaniem się stoku.

12. OBSZARY ZAGROŻEN

Stok przy ul. Podkarpackiej – podczas prac ziemnych zagrożony osuwaniem się gruntu.

13. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się.

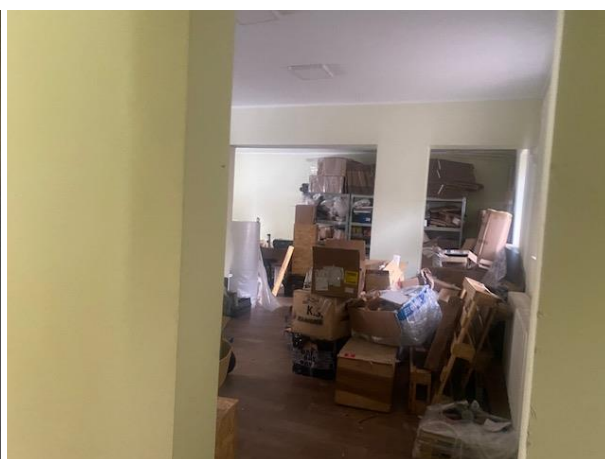
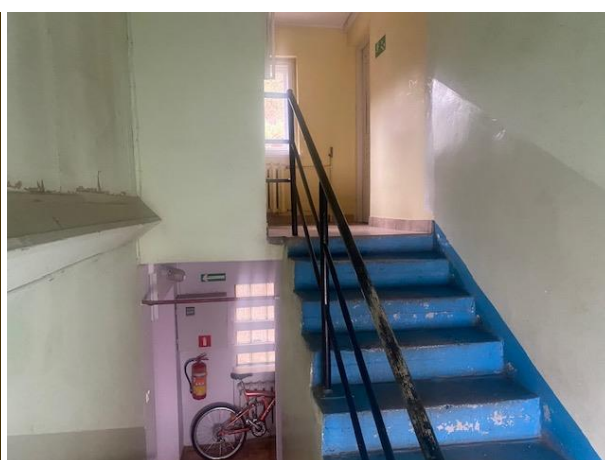
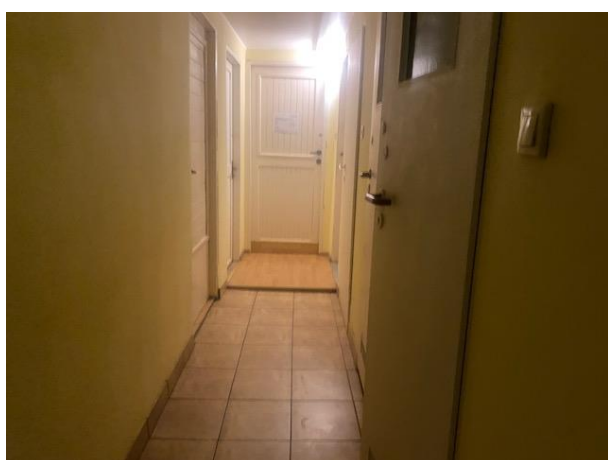
17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące:- nie ustala się. 17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych: - Teren leży w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. 17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:- Zaleca się ogrzewanie, z sieci ciepłowniczej ogólnomiejscowej. Zaleca się zachowanie istniejących drzew lub - w razie kolizji z realizacją inwestycji - ich przesadzenie

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot: 1 – 6 Szacowana nieruchomość - widok ogólny



Fot: 7 – 12 Szacowana nieruchomość - wewnątrz