

Eger, belterület Cecey Éva utca 10635-10639 hrsz

Területi fekvés:

Utcáról emelkedő adottságú, enyhén ÉK-i fekvésű terület.

Megközelíthetőség:

A szilárd burkolatú aszfaltozott lehetséges.

Beépítettség:

Beépítetlen területek, a fajlagos értékmeghatározás beépítetlen, beépíthető területre vonatkozik.

Közműhálózat:

Víz, villany, gáz és szennyvíz közmű gerincvezetékek a Cecey utcában megtalálható.

Kerítettség:

Kerítetlen területek.

A hatályos szabályzási terv az ingatlanokat az **Lk2/Z-40-6,6-250** övezetbe sorolja, azaz **kisvárosi lakóterületek** építési övezetébe.

• **Az építési övezet beépítési paramétereit:**

Beépítési mód:	zárt sorú
Legnagyobb beépítettség %:	40 %
Legnagyobb épületmagasság:	6,6 m
Kialakítható legkisebb telekterület:	250 m ²
Legkisebb zöldfelület:	30 %

• **Az építési övezet általános előírásai:**

- Az **Lk2/...** jelű építési övezetben elhelyezhető telkenként legfeljebb 2 db fő rendeltetésű épület, mely lehet:
 - lakóépület
 - szállás jellegű épület
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - egyházi, egészségügyi, szociális, oktatási, kulturális célú épület
 - iroda épület
 - a lakófunkciót nem zavaró előzőekben felsorolt rendeltetési egységeket befogadó vegyes funkciójú épület
 - a turizmust, kiránduló forgalmat ellátó épület
- Az **Lk2/...** jelű építési övezetben nem helyezhető el:
 - sportépítmény

- üzemanyagtöltő
- a fő rendeltetésű épülettől különálló épület – funkciótól függetlenül – a főépületet kiszolgáló különálló garázs, vagy sorgarázs épületek kivételével
- lakókocsi, feszített, vagy felfújtt sátor
- üvegház, fóliaborítású növényház fóliasátor
- közterületről látható önálló terepfelszínen megjelenő közműépítmény, távközlési berendezés.

A Helyi Építési Szabályzat előírásait figyelembe véve 1 ingatlanon 1 db rendeltetési egység helyezhető el.