

## MŰSZAKI LEÍRÁS

a

**Bodó Gáborné** (Jászberényi Erzsébet, 3300 Eger, Ady Endre utca 27.) és  
**Jászberényi István Miklós** (3300 Eger, Attila utca 21.) tulajdonában álló

**EGER, BERVAI ÚT – 055/38. HRSZ-ú telkek tervezett**

### TELEKALAKÍTÁSA – BELTERÜLETBE VONÁSA

tanulmánytervéhez

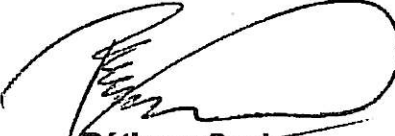
Munkaszám: 456/2007.

Eger város új, érvényben lévő szabályozási terve szerint belterületbe vonható, illetve lakótelkekké alakítható a tárgyi, 055/38. HRSZ-ú telek. A belterületbe vonás után az Lke<sub>4</sub> SZ-30 / 6,0-1000 Z=50 előírás szerint építhetők be a mellékletként csatolt „Változási vázrajz” szerint kialakított építési telkek, telkenként legfeljebb 6-6 lakás elhelyezésével. Ennek megfelelően a telek 30 %-a építhető be, legfeljebb 6,00 m építménymagassággal, legalább 1.000,00 m<sup>2</sup>-es telkeken, legalább 50 % zöldterülettel. A beépítés során alkalmazandó szintterületi mutató 0,5.

A Beruházó által tervezett építés során a szabályozási terv által lehetővé tett beépítést kívánják kihasználni, a telkek méretéhez igazodóan kisebb (~45,00 m<sup>2</sup>) és nagyobb (~85,00 m<sup>2</sup>) lakások kialakításával. A telkekre 6-6 lakásos társasházak épülhetnek, földszint-tetőtér szerkezeti magassággal, utcára merőleges nyeregteretűvel. A lakások többségéhez garázs is társul, a többiekhez parkolóhelyet alakítunk ki a telken belül. A Bervai út felől 10,00 m, a feltáró út mellett 8,00 m előkertet, az északi oldalon 6,00 m hátsókerteret kell kialakítani. A telkekre ~350,00-450,00 m<sup>2</sup> szintterületű épületek kerül(het)nek. A kialakítandó telkeket egy tervezett utca tárja fel, a szükséges közművek kiépítésével (folyamatban!).

A tárgyi telek keleti oldala csatlakozik a Berva lpartelepre vezető közlekedési úthoz. A telekalakítás során a telek keleti oldalából a közlekedési úthoz kell csatlakozni egy 7,90 m széles részt. A telek déli oldalán már meglévő társasház beépítésű lakótelkek találhatók, önálló kiszolgáló úttal. A nyugati oldalt egy meglévő-megmaradó, külterületi földút határolja. A szabályozási terv szerint ez a rész külterület marad. A telek északi része és a hozzá csatlakozó északi telkek a város „Keleti elkerülő út” területét biztosítják, a szerkezeti terv szerint. A déli része a szomszédos telekcsoporthoz kiszolgáló útjára fűzve, lakótelkekké alakítható, míg az északi része véderdősáv lesz.

Eger, 2007. december 9.

  
**Báthory Csaba**  
építész tervező  
okl. építészmérnök  
É 2 - 10 - 0028 / 2003.  
Eger, Tövisszes t. 8.