

## MŰSZAKI LEÍRÁS

a

**HAJASNÉ SZABÓ MARGIT IRMA**

(3580 Tiszaújváros, Kosztolányi Dezső út 32.) tulajdonában álló

**EGER, BERVAI ÚT – 055/40. 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, 055/40. HRSZ-ú telkek. A belterületbe vonás után az Lke<sub>13</sub> O-30 / 5,0-700 Z=50 előírás szerint építhetők be a mellékletként csatolt „Változási vázrajz” szerint kialakított építési telkek, telkenként legfeljebb 2-2 lakás elhelyezésével. Ennek megfelelően a telkek 30 %-a építhető be, legfeljebb 5,00 m építménymagassággal, legalább 700,00 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 (~65,00 m<sup>2</sup>) és nagyobb (~85,00 m<sup>2</sup>) lakások kialakításával. A telkekre 2-2 lakásos társasházak épülhetnek, földszint+tetőter szerkezeti magassággal, utcára merőleges nyeregteretűvel. A lakások többségéhez garázs is társul, a többiekhez parkolóhelyet alakítunk ki a telken belül. A tervezett út felől 6,00 m, a telkek déli oldalain 6,00 m oldalkertet, a keleti oldalon 6,00 m hátsókerteret kell kialakítani. A telkekre ~350,00 m<sup>2</sup> szintterületű épületek kerül(het)nek. A kialakítandó telkeket egy tervezett, engedélyezett és épülő utca tárja fel, a szükséges közművek kiépítésével (folyamatban!).

A tárgyi telkek északi oldala csatlakozik a Berva Lakótelep északi határán épülő lakóparki beépítéssel. A telket az a lakóparkhoz tervezett út tárja fel, illetve határolja a keleti oldalon, amelyik biztosítja a Bervai útról lecsatlakozó Vadrózsa út összekötését a korábbi lakótelepi beépítésben kialakult Hársfa utcájával. A nyugati oldala külterülettel, míg a tárgyi telkek déli oldala egy földúttal határos. A szabályozási terv szerint a nyugati rész külterület marad.

Eger, 2008. október 10.



**Báthory Csaba**  
építész tervező  
okl. építészmérnök  
É 10 - 0028 / 2013.  
Eger, Töviskes t. 8.