

## MŰSZAKI LEÍRÁS

a

**HEGEDŰS RÓBERT** (3300 Eger, Cifrakapu út 140.)

**SIMON GYÖRGY** (3300 Eger, Hevesi S. u. 19.)

tulajdonában álló

**EGER, FELNÉMET – 01051/15. HRSZ-ú telek tervezett**

**TELEKALAKÍTÁSA – BELTERÜLETBE VONÁSA**

tanulmánytervéhez

Munkaszám: 502/2009.


Eger város új, érvényben lévő szabályozási terve szerint belterületbe vonható, illetve lakótelkekké alakítható a tárgyi, 01051/15. HRSZ-ú telek. A belterületbe vonás és az elvégzett telekosztás után az Lke<sub>13</sub> SZ-25-6,0-1200 Z=50 előírás szerint építhetők be a csatolt „Változási vázrajz” szerint kialakított építési telkek, telkenként legfeljebb 2-2 lakás elhelyezésével. Ennek megfelelően a telek 25 %-a építhető be, legfeljebb 6,00 m építménymagassággal, legalább 1.200,00 m<sup>2</sup>-es telkeken, legalább 50 % zöldterülettel. A beépítés során figyelembe kell venni a vízbázis védterületére vonatkozó korlátozásokat (szennyező tevékenység nem végezhető, illetve állattartás nem folytatható a területen, csak korlátozásokkal – tervezéskor egyeztetni szükséges!).

A Beruházók által tervezett építés során a szabályozási terv által lehetővé tett beépítést kívánják kihasználni, a telkek méretéhez igazodó (~100,00 m<sup>2</sup>) méretű lakások kialakításával. A telkekre 1-1 lakás építését tervezik, földszint+tetőtér szerkezeti magassággal, utcára merőleges nyeregteretivel. A lakásokhoz garázs is társul a telken belül. A kialakított telkek előtt tervezett út felől 5,00 m, a telkek délnyugati és északkeleti oldalain legalább 3-3,00 m (2,50-2,50 m oldalsó nyílászárók nélkül) oldalkertet, valamint 6,00 m hátsókertet kell kialakítani.

A kialakítandó telkeket egy tervezendő, engedélyeztetendő és épülő utca tárja fel, a szükséges közművek kiépítésével (leírása szakági műleírásban).

A tárgyi telek északi és nyugati oldala csatlakozik a felnémeti lakóterületi beépítéshez. A telek déli oldalára tervezett út tárja fel a telektől keletre lévő, valamint az út déli oldalán lévő, belterületbe vonható telkeket.

Eger, 2009. augusztus 12.



**Báthory Csaba**  
**építész tervező**

okl. építészmérnök  
É 10 - 0028 / 2013.  
Eger, Töviskes t. 8.



**AQUA-PLAN 2003 ÉPÍTŐMÉRNÖKI TERVEZŐ BETÉTI TÁRSASÁG**  
3327 NOVAJ, BEM J. U. 17. TEL: 06-20/357-7577 TEL/FAX: 06-36/786-190  
E-MAIL: [aquaplan.bt@chello.hu](mailto:aquaplan.bt@chello.hu)

CÍMZETT:  
Átrium '97 Építészeti és Mérnöki Kft.  
Báthory Csaba részére  
3300 Eger  
Cifrakapu út 158.

Iktató szám: 2009/AP/Ny2  
Dátum: 2009-08-26.  
Oldalak száma: 1.

**TÁRGY:** 01051/15 hrsz belterületbe vonás út-közmű költségek

NYILATKOZAT A BERUHÁZÁS KÖLTSÉGEIRŐL:

Az Eger – Felnémet, 01051/15 hrsz belterületbe vonása során kialakítandó 265/6 - 265/7 - 265/8 hrsz.-ú telkek megközelítésére szolgáló út illetve ivóvíz vezeték és szennyvízcsatorna bekötővezetékekkel való kiépítésének költségei az alábbiak:

Útépítés felszíni csapadékvíz elvezetéssel (szikkasztóárok):	4.925.000.-
Vízellátás - szennyvízelvezetés építés bekötővezetékekkel:	4.400.000.-
Vízjogi létesítési engedély hatósági eljárási díja:	216.000.-
Útépítési engedélyezési eljárás hatósági eljárási díja:	55.000.-

**Mindösszesen: 9.596.000.-**

Az árak tájékoztató jellegű bruttó árak.

Novaj, 2009-08-26.

Tisztelettel:

  
Beréc András sk.  
Cégvezető