



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI
HIVATALA

FŐÉPÍTÉSZI IRODA

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 738
FAX: +36 36 523 786, FOEPIT@PH.EGER.HU

Ikt.sz.: 229-...⁷¹.../2017.

Melléklet: Szabályozási terv kivonat

Ügyintéző: Kuderna Zsófia

Hiv. szám: 19558-4/2017.

Takács László

DR. BÁNHIDY PÉTER

Aljegyző, a Jogi Iroda Vezetője

részére

Jogi Iroda

HELYBEN

Tisztelt Aljegyző Úr!

Az Eger, Kiseged-dűlő, **0326/26** helyrajzi számú ingatlan eladhatósága kapcsán kérte szakmai állásfoglalásunkat a szabályozási terv előírásai alapján.

A tárgyi telek területére Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 26/2014. (V. 23.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Eger, **Északkeleti külterület és Bikalegelő** városrészek Szabályozási Terve vonatkozik.

A **0326/26** helyrajzi számú ingatlan **Mk2-O-3-4,5-800** övezeti besorolású, borvidéken kívüli kertes mezőgazdasági területen fekszik. A telek délnyugati oldalán a szabályozási terv **magánút** kialakítását irányozza elő az ingatlantól délkeletre fekvő telkek feltárása érdekében.

A hatályos Helyi Építési Szabályzat előírásai szerint:

- Beépítési mód: oldalhatáron álló
- Legnagyobb beépítettség (%): 3 %
- Legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- Legkisebb kialakítható telekterület: 800 m²

Kertes mezőgazdasági területek a kert-, szőlő-, gyümölcsgazdálkodást és a pihenést szolgáló mezőgazdasági területek. Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben nem létesíthető lakóépület, állattartást szolgáló építmény, a terepfelszínen megjelenő ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

A hatályos Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat előírásai alapján tehát a 0326/26 helyrajzi számú ingatlan értékesíthető.

Felhívom figyelmét, hogy Irodánk nem vizsgálja az ingatlan értékesítésének esetleges előnyeit vagy hátrányait az Önkormányzat számára, kizárólag a településrendezési eszközök előírásait veszi figyelembe.

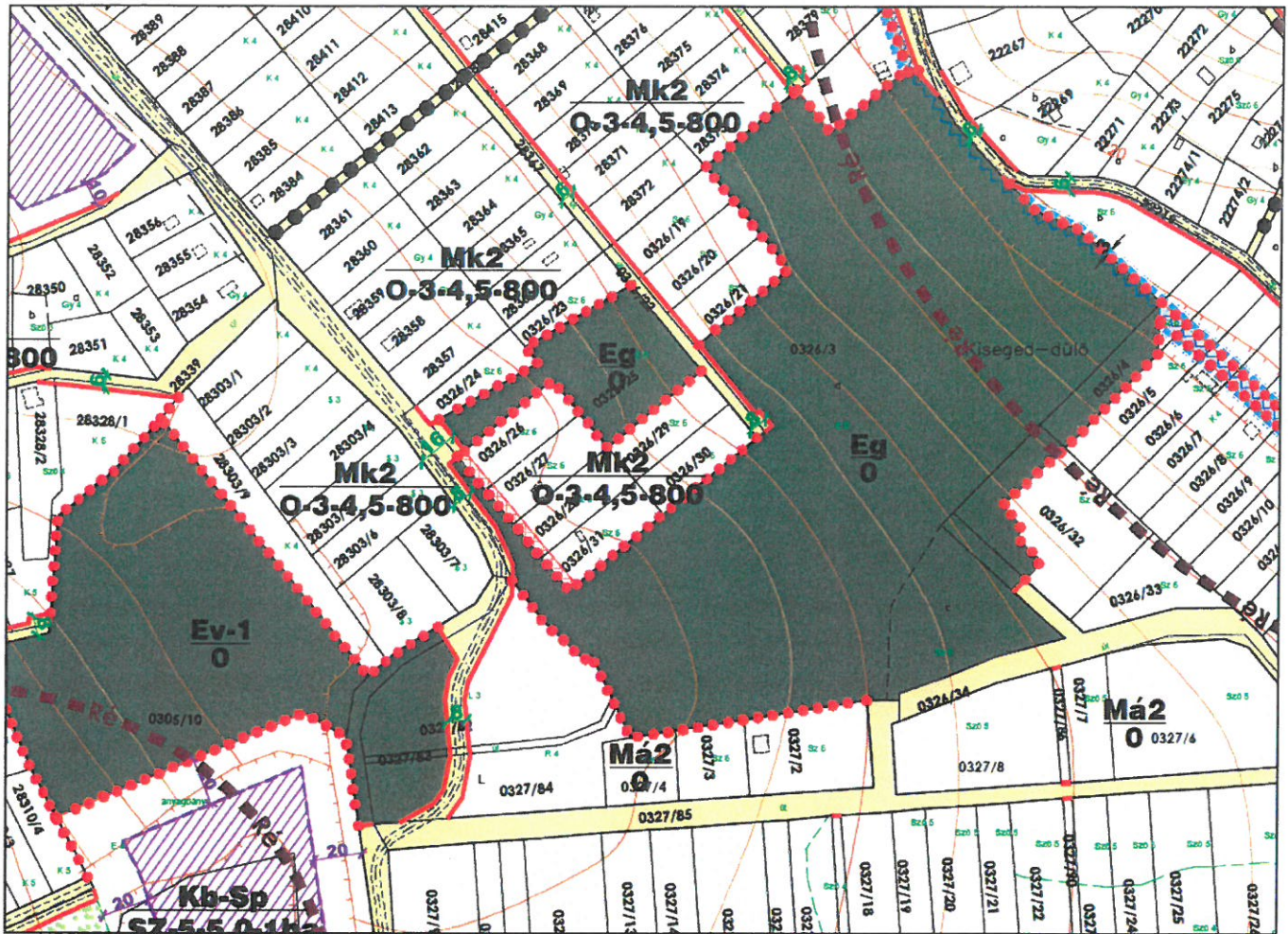
Eger, 2017. december 6.

Tisztelettel:



RÁTKAI ATTILA
Főépítész
A Főépítési Iroda vezetője

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
26/2014. (V. 23.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott
Eger, Északkeleti külterület és Bikalegelő városrészek Szabályozási Tervének kivonata**



meglévő	tervezett
ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK	
	közigazgatási terület határa
	belterület határa
	telekhatár
	művelési ág határ
	épület / geodézissal nem bemért épület
	megszűnt épület
	terasz, lépcső
	útburkolat / nyílt árok
	vasútvonal
	színvonal (5 m-ként)
meglévő	tervezett
A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI	
	szabályozási vonal (közterületi telekhatár)
	szabályozási szélesség
	építési övezet, övezet határa
	építési övezet, övezet jele
meglévő	tervezett
A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI	
építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek	
	javasolt telekhatár
	kötelező megszűnendő jel
	javasolt megszűnendő jel
	építési hely
	építési hely szempontjából figyelembe vehető terület
	épület, építmény és tárolókárpont
	építmények korlátozása
	megtartandó/kiakartandó zöldfelület
egyéb szabályozási elemek	
	épület, építmény elhelyezése csak ideiglenesen igénybe vehető terület
	gyalogút
	kerékpárút
	kerékpáros útvonal
	kilátás és látványvédelem
	javasolt belterület határ

meglévő	tervezett
VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG	
Örökségvédelem	
Országos (nemzetközi) művi értékvédelem	
	műemlék védelem alatt álló épület
	műemlék helye
	műemlék környezeti határa
	régészeti lelőhely
	régészeti érdekű terület
Helyi művi értékvédelem	
	helyi védelemre javasolt épület
Táj- és természetvédelem	
Nemzetközi táj- és természetvédelem	
	Natura 2000 terület (SPA)
	Natura 2000 terület (SCI)
Országos és térségi táj- és természetvédelem	
	forrás - országos jelentőségű védett természeti érték, az lege védett természeti érték
	barlang -
Helyi táj- és természetvédelem	
	helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	helyi védelemre javasolt egyedi tájérték
	utak menti szobrok, kőröszetek
	helyi védelemre javasolt egyedi tájérték
	piacsi terület
Egyéb korlátozó tényezők	
	felzárni vizek partí sávja
	védőterület, védőtávolság, védősáv határa
Közművek korlátozásai	
	nagy-középfeszültségű földgáz vezeték
	35kV-os elektromos vezeték
	20kV-os elektromos vezeték
	közműszolgáltatási joggal érintett terület
Egyes sajátos jogintézmények	
	érvényes szabályozás határa
	készítendő közterület alakítási terv (KAT) területe

meglévő	tervezett
EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK	
	közeledési célú közterület - országos fő- és mellékút
	közeledési célú közterület - országos út
	közeledési célú közterület - kiszolgáló út
	közeledési célú közterület - zsidó
	közeledési célú terület - vasút
	magánút
	erdőterület
	zöldterület-közeledési
	víznyelés - vízgazdálkodási terület
	nyílt árok, víznyelés
	távvezetési antenna
	kilátás

