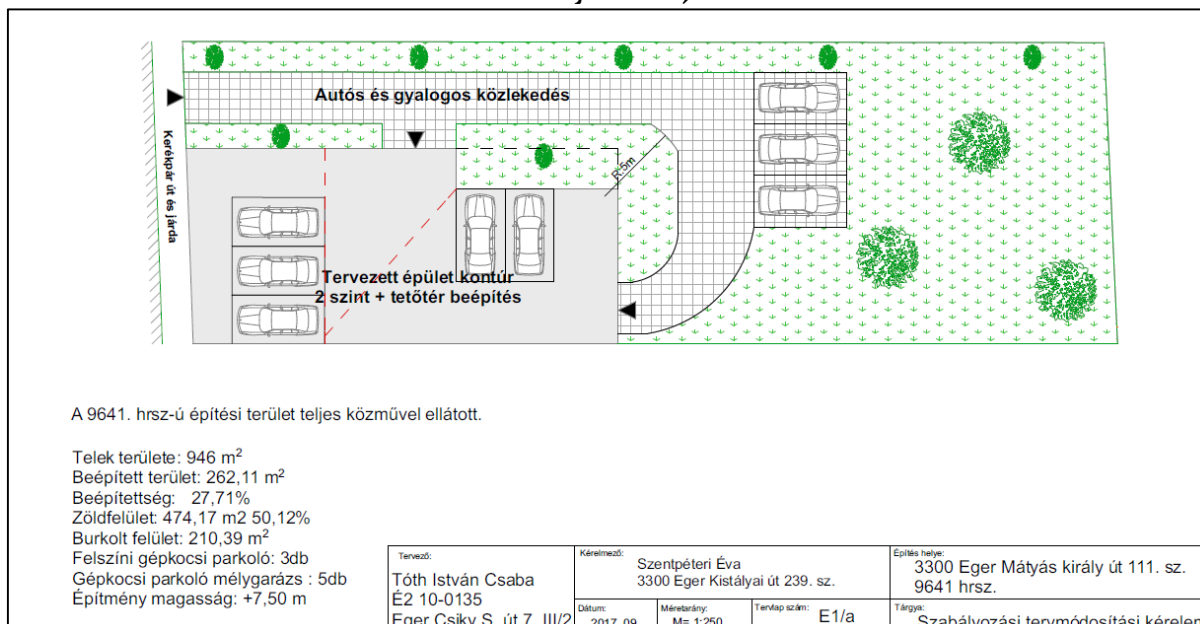


Kivonat a beépítési tervből

Helyszínrajz



Látványtervek



Fotódokumentáció



Műszaki leírás

az Eger, Mátyás Király út 111. sz. alatti (hrsz.: 9641) ingatlan szabályozási terve
módosításához

1.1. Az érintett terület (ingatlan) rövid bemutatása:

A módosítással érintett ingatlan Eger város „Lajosváros” városrész Keleti részén található.

Az ingatlan a 25. számú közlekedési főút mellett helyezkedik el, ahhoz közvetlen kialakult út kapcsolattal rendelkezik.

1.2. A telek és környezet bemutatása:

Az érintett ingatlanon egy darab földszintes lakóépület található, aminek műszaki állapota nem megfelelő, a szerkezeti elemek állaga nem teszi lehetővé az épület felújítását, annak elbontása szükséges, bontási engedélyezési eljárás előkészítése folyamatban (mell. fénykép).

Az épület ikresen csatlakozik a 9640 hrsz-ú ingatlanon található „13” lakásos társasházhoz (mell. fénykép).

A 9642 hrsz-ú ingatlanon található földszint + tetőtér beépítésű lakóingatlan a 9644 hrsz-ú ingatlanon levő lakóingatlanhoz ikresen csatlakozik (mell. fénykép).

Az ingatlanra vonatkozó szabályozási terv előírások:

építési övezet, (szabályozási terv szerint): Lke/I-30-7,5-500

a telkek építési használatának megengedett határértékei:

beépítési mód: I - Ikres

legnagyobb beépítettség: 30 %

legnagyobb épületmagasság: 7,5 m

kialakítható legkisebb telekterület 500 m²)

legkisebb zöld felület: 50 %

Létesíthető lakások és rendeltetési egységek számának meghatározása:

Lke/... jelű építési övezetekben a telkenként kialakítható rendeltetési egységek és lakások együttes száma – a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában – maximum 2 db lehet.

1.3. Beépítési terv:

Mellékelt tervlapok szerint.

- 1.4. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása:

A módosítás célja Az Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzata 31.§. 4.bek. szerint rendeltetési egységek szerinti számának 8 db-ra növelése, alkalmazkodva a közvetlen környezetben kialakult állapothoz (ikresen csatlakozó társasházi épület). Gépjárművek elhelyezése: saját telken belül és a kialakított mélygarázsban biztosítható .

- 1.5. Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására:

Javaslat: alkalmazkodva a környezetben kialakult beépítés módokhoz, a már megépült épületekhez, a helyi építési szabályzat vonatkozó előírását módosítani és 8 lakásos társasház megépítését engedélyezni.

- 1.6. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igénye, a kialakult állapothoz képest nem változik.

- 1.7. A javasolt beépítés, változás környezetre vonatkozó hatása nem várható

- 1.8. Örökség vagy környezeti érték sérülése nem várható.

Eger, 2017-09-29



Tóth István okl. építőmérnök