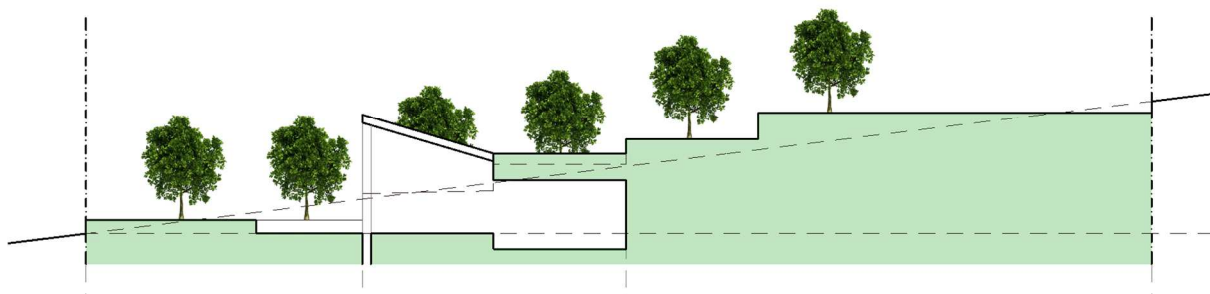


3300 EGER, FAGGYAS UTCA 17., HRSZ.: 1751/17; 0285/53.

**TANULMÁNYTERV
TELEKÖSSZEVONÁSHOZ**



ÉPÍTETŐ:

MLINKÓ ATTILA
3300 EGER, FAGGYAS UTCA 17.

ÉPÍTÉSZET:

GASPAROVICS ATTILA
OKLEVELES ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
OKLEVELES TŰZVÉDELMI SZAKMÉRNÖK
MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA É, TUÉ 10-0242, BM-OKF I-307/2022
3300 EGER, DR. KAPOR ELEMÉR UTCA 2/A. B. ÉP. FSZT. 2.
gasparovics.attila@gmail.com
06-20-287-31-00

MUNKASZÁM: 2024/01.

2024. MÁJUS

Jelen tervdokumentáció a közreműködő tervező szellemi terméke, szerzői jogvédelem alatt áll.

TERVJEGYZÉK

| Tervszám: | Műszaki tartalom | Lépték: |
|-----------|--------------------------------|---------|
| É0 | Műszaki leírás Helyszínrajz | |

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Az építtető azzal a szándékkal keresett meg, hogy a tulajdonában lévő, 3300 Eger, Faggyas utca 17. sz. alatti, 1751/17 hrsz. alatti ingatlan és a vele szomszédos telekingatlan egy részének összevonása által létrejött ingatlanra tanulmánytervet készítsen.

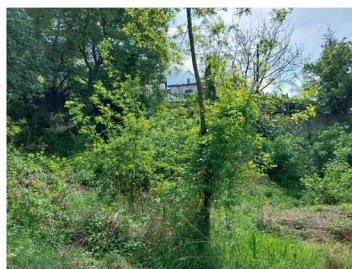
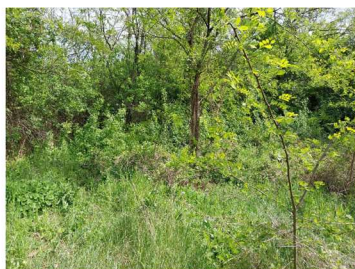
A tervezéssel érintett ingatlanon a földhivatali nyilvántartásban egy egylakásos lakóépület van feltüntetve. Az építtető a telken épült tárolóépület elbontását tervezi és szeretné a telekkel határos 0285/53 hrsz. alatti ingatlan egy részét hozzácsatolni.

Az utóbbi ingatlan külterületi. Az előzetes egyeztetések alapján a külterületi ingatlanak mintegy 1405 nm méretű része kerülne hozzácsatolásra a meglévő 1751/17 hrsz alatti ingatlanhoz.

Az építtető a külterületi telekrész megvásárlása által nem önálló új ingatlant kíván létrehozni, hanem azt a meglévőhöz szeretné csatolni. Ezáltal a kialakuló 2762 m²-es, belterületi ingatlanon egy további épület elhelyezésével, annak rendezendő kertjével kívánja biztosítani a kialakuló nagyobb telek ingatlan előírt mértékű zöldfelületét.

A megvásárolandó telekrészen egy cca. 120 m²-es alapterületű kerti pihenő, tároló épület kialakítása tervezett. Az épület alapterületének pincehelyiséget tartalmazó része intenzív zöldtetővel lenne fedve, míg a nyugati homlokzat mentén elhelyezendő étkező helyiség a kilátás irányában terasz és kertkapcsolattal rendelkezne egyszerű tetőidommal lefedve.

Az építtető szeretné rendezni a telek növényállományát. Távlati elképzelései között van a lejtős terület teraszos kialakítása és gyümölcsfákkal történő hasznosítása, a telken legalább 60 %-os mértékű többszintes zöldfelület kialakításával.



A telekhatár melletti sávban szeretnénk megtartani az eredeti terepsíkot és a növényállomány értékesebb egyedeit; míg a telek belső részén teraszos kialakítással tagolnánk az átlósan, mintegy 10 métert lejtő telket. A teraszos, rendezett kert területen gyümölcsfák ültetését tervezzük.

A teraszos tereprendezés elősegíti, hogy a telekhatáron ne kelljen megjelennie magas támfalnak.

A meglévő ingatlan részen az utcai telekhatár mentén a jelenlegi burkolt-kavicsolt felületek részbeni bontásával szintén többszintes növényállomány elhelyezése tervezett. A telek belső részén több helyen - a kavicsolt és műfűvel burkolt felületeken – szintén zöldfelület kialakítása tervezett.

A telek összevonás utáni állapotára vonatkozó beépítési mutatói:

| | |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| Beépítési mód, építési övezet: | Szabadonálló, Lke/SZ-20-5,0-1000 |
| Telekméret: | 2762 m ² |
| Beépített bruttó alapterület: | 355,30 m ² |
| Beépítettség: | 12,86 % |
| Tervezett zöldfelületi mutató: | 61,5 % |
| Közművesítettség mértéke: | teljes |
| Szabályozási vonal: | 5,00 és 10,00 m |

KÉRELEM

Tisztelt Közgyűlés!
Tisztelt Bizottságok!
Tisztelt Főépítési Csoport!

Kérem, hogy az 1751/17 hrsz. alatti ingatlan városképileg is megnyugtató módon történő fejlesztését és az ingatlan beépítési mutatóinak rendezését szíveskedjenek támogatni és ennek szükséges előfeltételeként a 0285/53 hrsz. alatti ingatlan érintett 1405 nm alapterületű része megvásárlásának lehetőségéhez szíveskedjenek hozzájárulni!

Eger, 2024.05.09.

Tisztelettel: Mlinkó Attila sk.