

Szekszárd, 5320/23 hrsz-ú ingatlan bemutatása

Ingatlan-nyilvántartás adatai:

Ingatlan helyrajzi száma: szekszárdi 5320/23 hrsz.;
Fekvése: belterület;
Területe: 1.665 m²;
Megnevezése: beépítetlen terület;
Teher a tulajdoni lapon: nincs bejegyezve;
Tulajdonos: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad

Az ingatlan elhelyezkedése, megközelíthetősége:

Az ingatlan Szekszárd DNY-i részén a családi házas beépítésű Cinka utcától nyugatra helyezkedik el. Megközelítése a Kerámia utca felől a volt agyagbányához vezető egy nyomsávú közúzalékos/földúton lehetséges. Az út rendezési terv szerinti kialakítása jelenleg folyamatban van, ami a későbbiekben kis mértékben érintheti az értékesítésre kijelölt ingatlan területét is.

A telket É-on az 5311 hrsz-ú beépítetlen terület (jelenleg szántó), DNY-on az 5312 hrsz-ú út, DK-en az 5320/25 hrsz-ú beépítetlen terület határolja, K-en az 5320/29 hrsz-ú út, amely előtt az 5320/30 hrsz-ú rehabilitált külszíni fejtés területe húzódik.

Az ingatlan jellemzői:

Terepadottság, tájolás, kerítettség, alakzat, növényzet

Terepadottság: kissé lejtős;
Tájolása: ÉK-i;
Alapterülete: 1.665 m²;
Kerítettség: nyitott, kerítés nélküli;
Alakzat: szabálytalan téglalap
Növényzete: Fás, füves, rendezett terület

Közművesítettség:

A beépítetlen terület közmű nélküli, rácsatlakozási lehetőségekről információ a közműszolgáltatóktól szerezhető be.

Felépítmény:

Bontásra ítélt szerszámtároló.

Az ingatlanra vonatkozó szabályozási terv:

A Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III.1.) szekszárdi ör. értelmében a terület kertvárosias lakóterületek közé, az „Lke-1.5” jelű építési övezetbe sorolt a mellékelt belterületi szabályozási tervrészletek szerinti tartalommal. A telek beépíthetőségéről további információ az Építési Osztályon szerezhető be.

Mellékletek:

- Helyszínrajz;
- Belterületi szabályozási tervrészlet;
- Fotók



Szekszárdi Körzeti Földhivatal
7100. Szekszárd
Széchenyi u. 54-58.
Tel: (74)419-791 Fax: (74)418-175

SZEKSZÁRD
belterület
tekvés

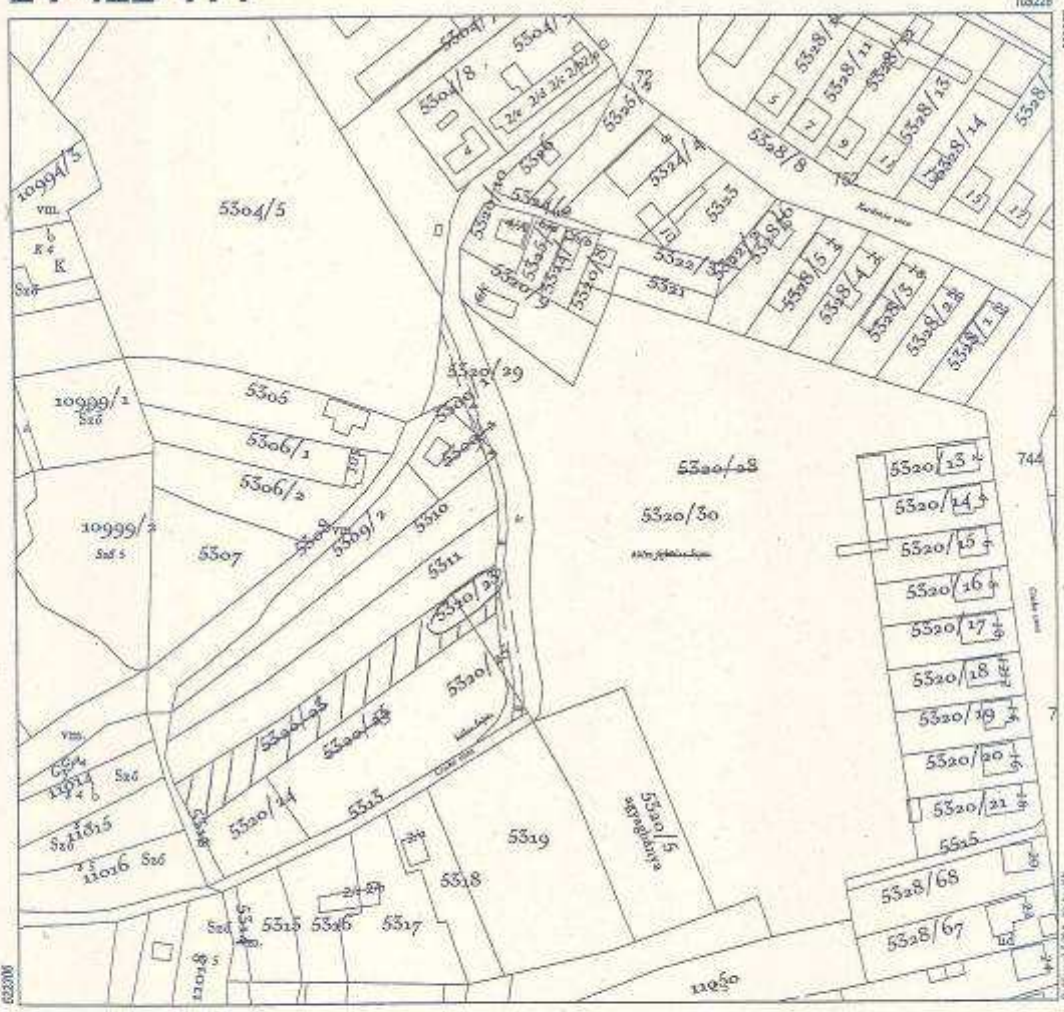
HELYSZÍNRAJZ

5320/23
Helyrajzszám

Adatszolgáltatás a
242/2009
iktatószám alapján.



24-422-414



632000
100000

108228
623867



Szekszárd, 2009 FEBRUÁR 04 09:36



Varga Sándor
Varga Sándor

Térkép sokszorosítása csak a tulajdonos Nemzeti Kataszteri Program-Kht. engedélyével lehetséges!

19. §
Kertvárosias lakóterületek (Lke)

- (1) A kertvárosias lakóterület elsősorban laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 13. § (2) – (4) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:
- 3.1. Lke-1 jelű építési övezet, mely a kialakult hagyományos családi, csoport- és társasházias lakóövezeteket foglalja magában. E területek kialakult karaktere megőrzendő. Az övezetbe az alábbi alövezetek tartoznak:

Lke-1.1. jelű építési övezet (társasházias)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K – 7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	50	50	%

Lke-1.2. jelű építési övezet (csoportházias)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	K – csoportházias	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K – 4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	50	50	%

Lke-1.3. jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	K – zárt sorú	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	K – 4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	50	50	%

Lke-1.4. jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 900	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	K – oldalhatáron álló szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	K – 7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	50	50	%

Az építési övezetben maximum 2 lakásos épület létesíthető

Lke-1.5. jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 900	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 16	m
A beépítési mód	-	K –	

		oldalhatáron álló szabadonálló ikres	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	K - 4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	K - 30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	50	K - 50	%

Az építési övezetben maximum 2 lakásos épület létesíthető

Az övezetre vonatkozó előírások:

- a.) Telekalakítás: Az építési övezetekben a hagyományosan kialakult telekszerkezet megtartandó, telekhatár módosítás az övezeti előírások keretei között lehetséges. Az övezetben maximum 2 telek vonható össze.
- b.) Beépítési mód, építési hely:
- Az övezetekben az épületeket a kialakult – utcavonalas, illetve előkertes – módon kell elhelyezni. Új beépítés esetén a főépítész előzetes véleményét ki kell kérni.
 - Tömegalakítás:
 - Felújítás, átépítés, bővítés, illetve új építés esetén a terület építészeti értékeinek továbbfejlesztését úgy kell végrehajtani, hogy a megváltozó körülmények újból építészeti egységet képezzenek szűkebb és tágabb környezetükkel.
 - A lapostetős épületekre tető illetve tetőépítmény építhető – a területen az azonos jellegük alapján összetartozó épületcsoportra egységesen – kétlépcsős építési engedélyezési eljárás alapján.
- c.) Utcai kerítés: Az utcafronton a környezetben kialakult módon kerítés létesítendő - hagyományos anyagokból - 1,8-2,2 m magassággal.

7100 Szekszárd, hrsz: 5320/23



DNY-i telekhatár



Látkép a telekről



Telek



Telekre vezető út

