

Szekszárd, 5794/14, illetve 5794/15 hrsz-ú ingatlan bemutatása

Ingatlan-nyilvántartás adatai:

1.)

Ingatlan helyrajzi száma: szekszárdi 5794/14 hrsz.;
Fekvése: belterület;
Területe: 1065 m²;
Megnevezése: beépítetlen terület;
Teher a tulajdoni lapon: nincs bejegyezve;
Tulajdonos: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata
691/1065 tulajdoni hányad, Viszmeg Józsefné 125/1065
tulajdoni hányad, Simon Attila Ferenc 125/1065 tulajdoni
hányad, Simon Attila Ferencné 124/1065 tulajdoni hányad;

2.)

Ingatlan helyrajzi száma: szekszárdi 5794/15 hrsz.;
Fekvése: belterület;
Területe: 1065 m²;
Megnevezése: beépítetlen terület;
Teher a tulajdoni lapon: nincs bejegyezve;
Tulajdonos: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1
tulajdoni hányad

Az ingatlanok elhelyezkedése:

Az ingatlanok Szekszárd város déli részén, a belterület határán helyezkednek el. A területtől délre patakmeder, a mögött zártkertek vannak. A két ingatlan a mellettük lévő ingatlanokkal összefüggő területet alkot. A terület nagyjából szabályos téglalap alakú, keleti része felé egyenletesen, enyhén emelkedő terület.

Az ingatlanok megközelíthetősége:

A Szőlő utcáról a Fagyöngy utcáig (zsákutca) végéig szilárd burkolatú úton, vagy a Szőlő-közön át, illetve az Óvoda utcán keresztül, majd a patakon átívelő hídon, közterületen, földúton érhetők el.

Az ingatlanok közművei, infrastruktúra:

Az ingatlanokon nincs közmű, de a szomszédos területeken levő utcákban minden városi közmű adott. A területen áthúzódó magasvezetésű telefonvezetéket nem használják. A közelben az 56-os út – M6-os körforgalommal kiépített tervezett lejárója, a Szőlő utcán helyi autóbuszjárat van.

Az ingatlanokra 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.

Mellékletek:

- Helyszínrajz;
- Belterületi szabályozási tervrészlet;
- Fotók

Szekszárdi Körzeti Földhivatal

100. Szekszárd
Izéchényi u. 54-58.
tel: (74)419-791 Fax: (74)418-175

SZEKSZÁRD

belterület
fekvés

HELYSZÍNRAJZ

5808/4

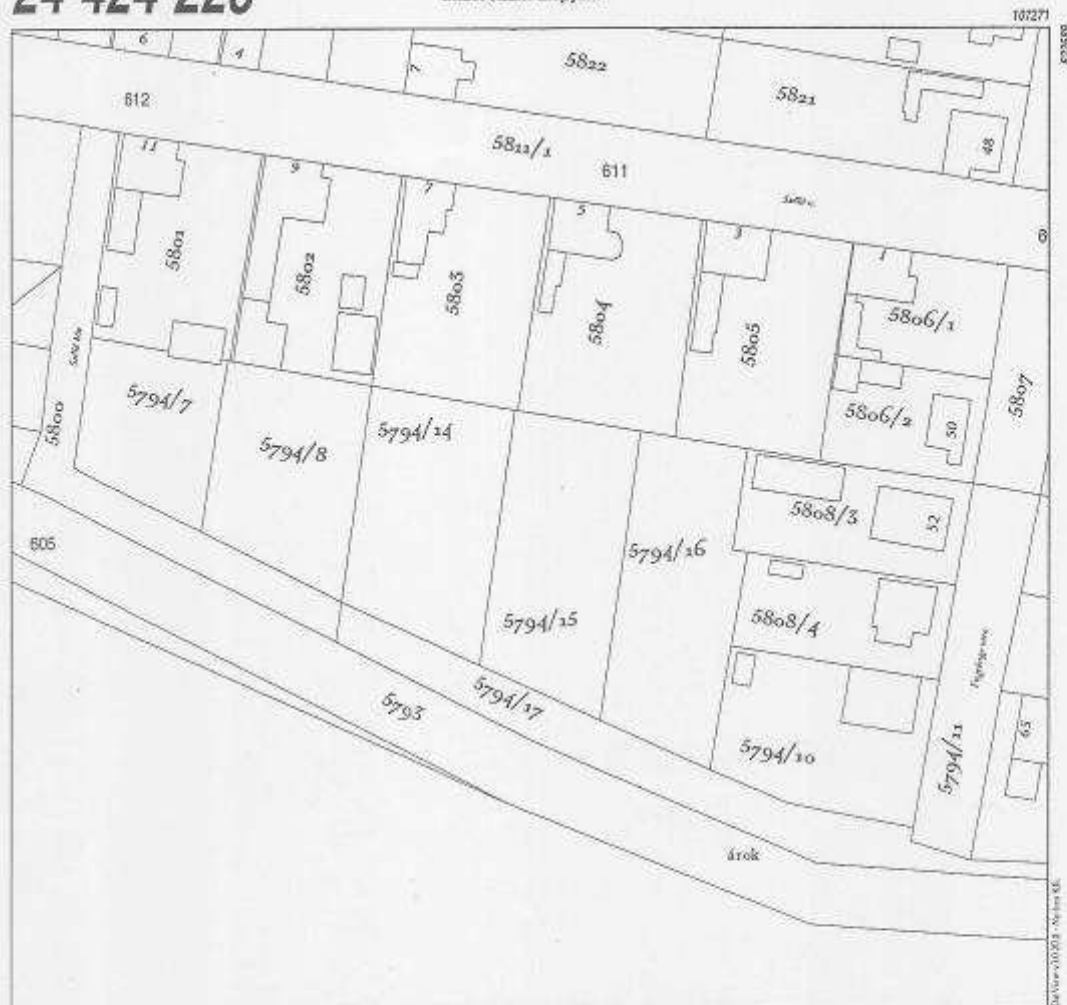
Helyrajzszám

Adatszolgáltatás a
70/2009

iktatószám alapján.

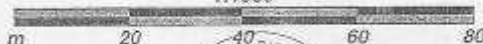


24-424-223



107100

1:1000



Szekszárd, 2009 JANUÁR 09 09:00



Jókai Gyuláné JGy

o sokszorosítása csak a tulajdonos Nemzeti Adatszter Program Kht. engedélyével lehetséges!

Lk-3. jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	1000	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	20	m
A beépítési mód	-	szabadonálló, zártkörű	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	12,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	20	%

A területre a kétféle engedélyezési eljárás alkalmazandó a HÉSZ 5. § szerint.

a.) Telekalakítás: A rekonstrukciós területen a hagyományosan kialakult telekszerkezethez kell alkalmazkodni, maximum 3 telek vonható össze.

b.) Beépítési mód, építési hely a HÉSZ övezeti előírásai, valamint OTÉK szerint.

4. Az építési telkekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 1,5.

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 – zártkörű	
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 1kres	
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 – köztlépcsős építési engedélyezési eljárás alapján.

c.) Utcai kerítés: Az utcáfronton a környezetben kialakult módon kerítés létesítendő - hagyományos anyagokból - 1,8-2,2 m magassággal.

3.2.²³ Tervezett (rekonstrukciós és új) kertvárosias lakóterületek. Az övezetbe az alábbi alövezetek tartoznak:

Lke-2.1. jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	1200	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 18	m
A beépítési mód	-	szabadonálló, oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	50	50	%

²³ Módosította a 23/2004. (VI.24.) szakszabályi cr. 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.



A szekszárdi 5794/15 és 5794/14 hrsz. ingatlan jellemző fotói 2009.01.20. 1