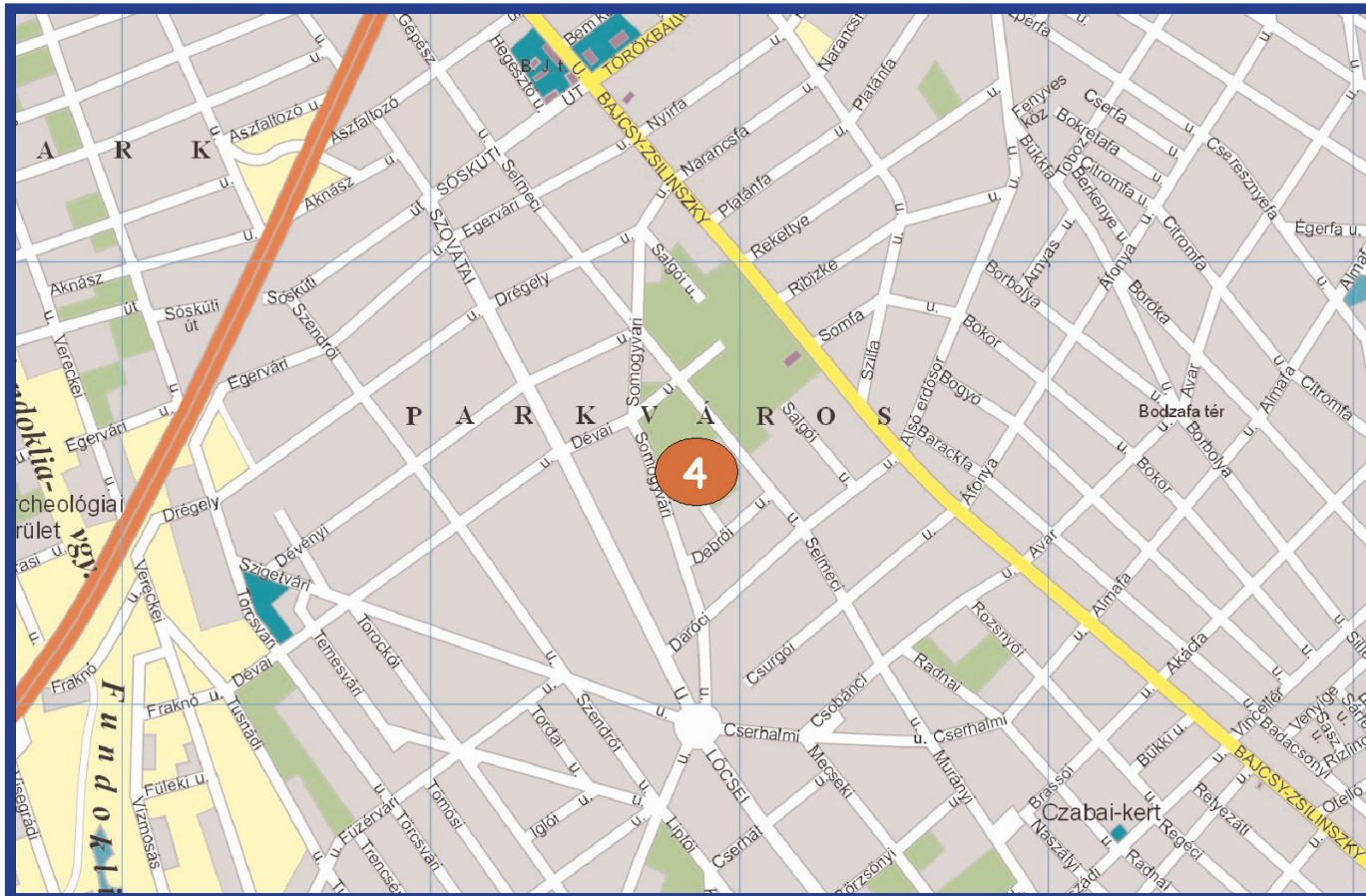




Földrajzi elhelyezkedése:

A célterület Parkvárosban a Selmeci utcában található, mely a település egyik legfontosabb főútvjáról a Bajcsy-Zsinszky útról közelíthető meg.

Terület ismertetése:

A célterület a 6222, 6223, 6224 hrsz.-ú ingatlanokra terjed ki, melyből egy önkormányzati, kettő magántulajdonban van. A 6222 helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan 2166 m² nagyságú, a magántulajdonban lévő ingatlanok területe is kb. 2x 2000 m². A terület Lke-1/h, kertvárosi lakóövezethez tartozik.

Jelenlegi hasznosítás:

Mindhárom ingatlan beépítetlen.

Tervezett hasznosítás:

A hatályos Helyi Építési Szabályzat szerint az Lke-1/h övezetben oktatási, egészségügyi és egyházi épület is elhelyezhető. A korábban elkészült szabályozási terv a területen óvoda kialakítására tett javaslatot, de egyéb, az övezeti előírásoknak megfelelő közösségi intézmény is elhelyezhető.

Közművek:

A Selmeci utcában a csatorna kivételével a vízellátás, villamos energia ellátás, gázellátás hálózatai biztosítottak.

Övezeti besorolás és egyéb adatok:

Az Lke-1 jelű lakóövezetek

Beépítési mód:	Szabadonálló
Az építési telek területe:	700 (900, 1000) m ²
A beépítésnél alkalmazható	legkisebb zöldfelületi arány: 50% legkisebb építménymagasság: 3,5 m legnagyobb beépítettség: 25% építménymagasság: 6 m szintterületi mutató: 0,32

- (1) Az övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paramétereit a fenti táblázat tartalmazza. *A kialakítható telkek minimális nagysága 700 m². Saroktelek, illetve 45 fokosnál kisebb szögű telek esetén és az Lke-1/n jelű övezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m², az Lke-1/h jelű övezetben 1.000 m².
- (2) A kialakítható telkek minimális szélessége 18 m, mélysége 24 m.
- (3) *Az Lke-1/t jelű övezetben, a kialakítható minimális telekméret 1.000 m².
- (4) *Az Lke-1/BF jelű övezetben a kialakítható minimális teleknagyság 900 m², továbbá:
 - a) az épületek gerincvonala a Burkoló utcával párhuzamos legyen,
 - b) a Földmunkás utcai teleksoron és a belső feltáró úttól keletre fekvő teleksoron a lakóépületet kiegészítő funkciójú épület a déli telekhatáron, a hátsó telekhatártól 3 méterre helyezhető el, maximum 3 méteres építménymagasság megtartásával, a lakóépület gerincvonalával párhuzamos gerincű magastetővel,
 - c) a Fuváros utca mentén fekvő négy ingatlan ikresen építhető be úgy, hogy a 2-2 telek beépítése során az épületek között 6 méter távolság maradjon. A Burkoló utca mentén, a gyalogúttól keletre fekvő két ingatlan beépítése zárt sorú, a Fuváros utca sarkán a zárt sorú beépítés befordul,
 - d) A földszinten az intézmények megközelítéséhez minimum 2 méter széles árkádsor kialakítása szükséges, az intézmények parkolóigénye az 5 méteres előkertben elégítendő ki. Ebben az esetben az utcai oldalon kerítés csak az épületek homlokzati síkjában építhető,
 - e) az épületek gerincvonala a határoló (Burkoló, illetve Fuváros) utcával párhuzamos legyen.
 - f) a Burkoló utca mentén, a gyalogúttól nyugatra fekvő két ingatlan beépítése szabadonálló.

