

4. Az ingatlan bemutatása

A vizsgált értékesítendő beépítetlen területek nem körbekerítettek, füves területek.

4.1. Legfontosabb telekinformációk

A teljes telekinfót a mellékletben csatoltam, az alábbiakban pedig a legfontosabb előírásokat gyűjtöttem össze a „Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének 12/2018. (V.11.) önkormányzati rendelete a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről” – alapján.

Belterület-külterület: *Belterület.*

Közterület-nemközterület: *Nem közterület (tervezett, illetve meglévő).*

Építési övezetek:

Lk-31-24553

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- A területen az OTÉK 32. § szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult városi-zárt [SZÉSZ 51. § (1)-(2), 54. §]: Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl az előkert nem létesíthető.
- Melléképületek közül elhelyezhető:
 - járműtároló,
 - kiskereskedelmi üzlet,
 - műterem
- Melléképítmények közül elhelyezhető
 - terepszint alatti építmény,
 - közmű becsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 - önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telek rendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló általános,
- telekterület: legalább 500 m²,
- telekszélesség:
- közbenső teleknél legalább 14 m,
- sarokteleknél legalább 16 m,
- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 6,0 m

Szolnok, Városmajor úti, volt tüdőkórház területére a 774/3-4 hrsz. és a 774/2 hrsz. telekre (TÜ) vonatkozó sajátos előírások

- (1) Az előírások hatálya a szabályozási tervlapon körül határolt területre terjed ki. (C23)
- (2) A meglévő, 20 cm-nél nagyobb törzsmérőjű fákat csak fakivágási engedély alapján szabad kivágni.