

MŰSZAKI LEÍRÁS A BRAUN KERESKEDŐ ÉS SZÁLLÍTÓ KFT. 2017-08-23.-ÉN KELT KÉRELMEHEZ

Mór 1952, és 1960/4 hrsz.-ú terület beépítési tervéhez.

A beépítési terv készítése során vizsgáltuk a MÓR Deák Ferenc 89-101 szám alatti telkeket a Deák Ferenc út 91-93. alatt levő barkács áruház közvetlen szomszédságában, levő ugyancsak a BRAUN Kereskedő és Szállító KFT. által üzemeltetett építőanyag kereskedést. Ennek kiszolgálása a Mikes Kelemen u. 6. szám alatt történik.

A vizsgált tömb jelenleg lakóterület (Lke 16, 30%-os beépítési lehetőség, 50% zöldterület biztosítás, 5,50 építmény magasság 700 m² minimális területtel).

A Mikes Kelemen u. 6. szám alatt levő Tüzép területe GKSZ 8., 40% zöldterület biztosítás, 7,5 m épületmagasság, 30% beépítés, 5000 m² minimális telek terület

A zöldterület kialakítás jelenleg nem biztosított, a vizsgált telkeknél.

A területtel Javaslatunk az alábbi.

A mellékelt 2017. augusztusi keltezésű beépítési tervmódosítás alapján az 1952 HRSZ- u területből a jelölt telekhatártól 1741m² területet az 1960/4 HRSZ- ú területhez csatolnánk. Ezzel a Tüzép területe növekedne, míg az áruház területe csökkenne.

További parkolók kiépítése lenne lehetséges a beépítési terv alapján, mind az áruház területén mind a Tüzép telep kiszolgáló útja mellett.

A Polgármester úrral, és a Főépítész úrral korábbi személyes egyeztetést követően készítettük el jelen beépítési tervünket

A tervezési terület határát jelöltük. A lakóterületi részt javasoljuk a jelenlegi Lke. 16-ból – Vt. 32. Településközpont vegyes területbe átsorolni, és a zölddel való fedettséget min 20%-ban meghatározni.

A telkek részletes vizsgálat:

Mór Deák Ferenc u.91.-93.szám alatt álló telek.

Helyrajzi száma 1952

A telek alapterülete: 5269 m²

A jelenlegi beépítése 20%

A kiépült parkolók száma 24db.

Zöldterület 12%

A terület beépített Jelenlegi lakóterület része, minősítése Lke. 16.

A területen egy kisáruház működik a közműellátás megfelelő. A szükséges hatósági engedélyekkel rendelkezik, a zöldterület biztosítása jelenleg nem megfelelő.

A Mór Mikes Kelemen u. 6. szám alatt levő Tüzép telep.
Helyrajzi száma 1960/4
A telek alapterülete: 2028 m²
A jelenlegi beépítése 26%
A parkolási lehetőség 10. db.
Zöldterület jelenleg nincs kialakítva
A terület besorolása GKSZ 8.
A terület beépített, közterületi kapcsolata kiépített és korrekt.
A teljes közmű ellátás megoldott a zöldterület biztosítása jelenleg nem megfelelő.

Javaslat az átminősítés, és telekalakítást követően:

Mór Deák Ferenc u.91.-93.szám alatt álló telek.
Helyrajzi száma 1952
A telek alapterülete: 3528 m²
A beépítése 30%
A parkolók száma 32db.
Zöldterület 20%
A terület marad a lakóterület része, minősítése Településközpont vegyes terület Vt. 32. kialakult beépítés, telekterület, beépítési %, építménymagasság.

A zöldterülettel fedett részt kérjük csökkenteni 20 %-ra

A Mór Mikes Kelemen u. 6. szám alatt levő tüzép telep.
Helyrajzi száma 1960/4
A telek alapterülete: 3769 m²
A beépítése 14%
A parkolási lehetőség 10. db.
Zöldterület 20%
A terület besorolása marad Gazdasági Kereskedelmi Szolgáltató GKSZ 8.
A zöldterülettel fedett részt kérjük csökkenteni 20 %-ra.

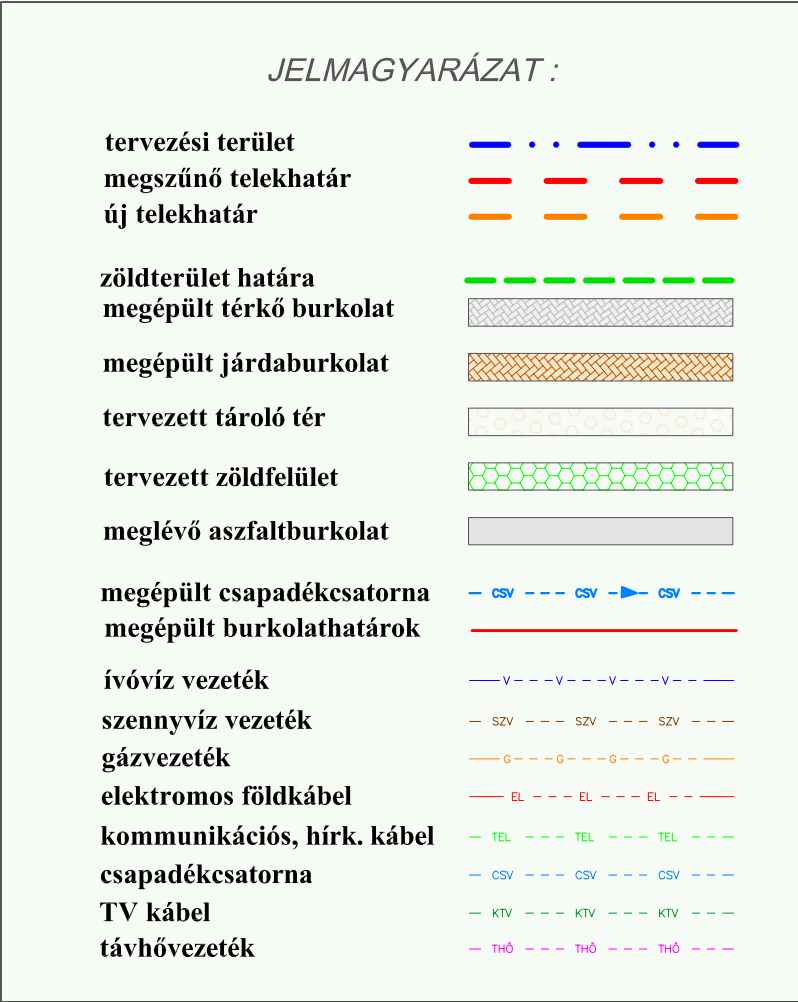


Mór. 2017-08-23

Modrovits Imre
tervező



KÖZLEKEDÉSVIZSGÁLAT	 COMPASS - TERV Mérnöki Iroda Bt. 8053 Bodajk, Hunyadi János u. 4. cégjegyzékszám: 07-06-013357 mobil:(20) 919-9575 e-mail: bognar_laszlo@t-online.hu web: http://sites.google.com/site/compasstervbt		
BEÉPÍTÉSI TERV VIZSGÁLAT MÓDOSÍTÁS	Felelős tervező : Modrovits Imre É2-07-0128 okl. ép.mérnök, okl. városép. szakmérnök 8060 Mór, Pince u. 45. Tel.: (22) 408-293		
BARKÁCS ÁRUHÁZ ÉS FÜRDŐSZOBA SZALON VALAMINT A TŰZÉLTELEP VIZSGÁLATA Hrsz; 1952 1960/4	Megbízó : Braun Kft. 8000 Székesfehérvár Móri u. 102		
ÁTTEKINTŐ TÉRKÉP ÉS ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ M = 1 : 150 000 M = 1 : 2 000	Rendezési Terv Módosítás	2017. augusztus	E-0



A Mór Mikes Kelemen u. 6. szám alatt levő tűzép telep.
Helyrajzi száma 1960/4
A telek alapterülete: 3769 m²
A beépítése 14%
A parkolási lehetőség 10. db.
Zöldterület 20%
A terület besorolása marad Gazdasági Kereskedelmi Szolgáltató GKSZ 8.
Beépítés 30%, zöldterület 20% H max.7,50 m Telek terület 5000 m²
A zöldterülettel fedett részt kérjük csökkenteni 20 %-ra.

KÖZLEKEDÉSVIZSGÁLAT	 COMPASS TERU Mernőki Iroda Bt. 8053 Bodajk, Hunyadi János u. 4. cégjegyzékszám: 07-06-01357 mobil: (20) 93-9575; e-mail: buvarj_kozleked@online.hu web: http://www.google.com/site/compassvert	
BÉÉPÍTÉSI TERV VIZSGÁLAT MODÓSÍTÁS	Feladós tervező : Modrovits Imre É2-07-0128 okl. ép.mérnök, okl. városép. szakmérnök 8060 Mór, Pince u. 45. Tel.: (22) 408-293	
BARKÁCS ÁRUHAZ ÉS FÜRDŐSZOBA SZALON VALAMINT A TÚZÉPTELEP VIZSGÁLATA Hrsz: 1952 /1960/4	Megbízó : Braun Kft. 8000 Székesfehérvár Móri u. 102	
HELYSZÍNRAJZ M = 1 : 350	Rendezési Terv Módosítás	2017. augusztus E-0