
1. módosítás bemutatása

A Vita-Sütő Kft. egy jövőbeni fejlesztés lehetőségének érdekében szeretné megvásárolni a Kisbér 21 hrsz-ú telek egy részét.

A jelenleg hatályos szabályozási tervben a területre érvényes megengedett legkisebb kialakítható telekterület 2000 m^2 , a telekszélesség 25 m (Gksz-6 jelű övezet).

A tervezett telekvásárlással járó telekalakítás így nem felel meg a szabályozási tervnek. A 21 hrsz-ú telek tervezett megmaradó területe 910 m^2 , a megvásárolni kívánt telekrész 428 m^2 , ez utóbbi a 22 hrsz-ú telekhez lesz csatolva.

A tervezett telekalakítás akkor tud megvalósulni, ha a megengedett legkisebb telekterület 900 m^2 -re módosul, a megengedett legkisebb telekszélességet nem szabályozza a terv.

A Széchenyi utca telekvégeit érintő szabályozás is módosul, az övezethatár a Széchenyi utca felé tolódik. Az itt található kertvégeket a Vita-Sütő Kft. megvásárolja a telektulajdonosoktól, és a továbbiakban a sütőüzem gondozza a területet zöldterületként.

Szerkezeti módosítás leírása:

Az övezethatár elmozdításával változik a területfelhasználási egységek határa. A Széchenyi utca kertvégeiből szélesebb sáv tartozik kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület területfelhasználási kategóriában.

Hatályos szerkezeti terv részlet:



Tervezett módosítás:



Szabályozási koncepció

A sütőüzem területén érvényben lévő övezeti előírások változnak, illetve az övezeti határok módosulnak.

A módosítás csak a telekalakításra vonatkozó előírásokat érinti: a kialakítandó telek legkisebb területe 2000-ről 900 m²-re változik, a kialakítandó telek legkisebb szélessége nem lesz szabályozva.

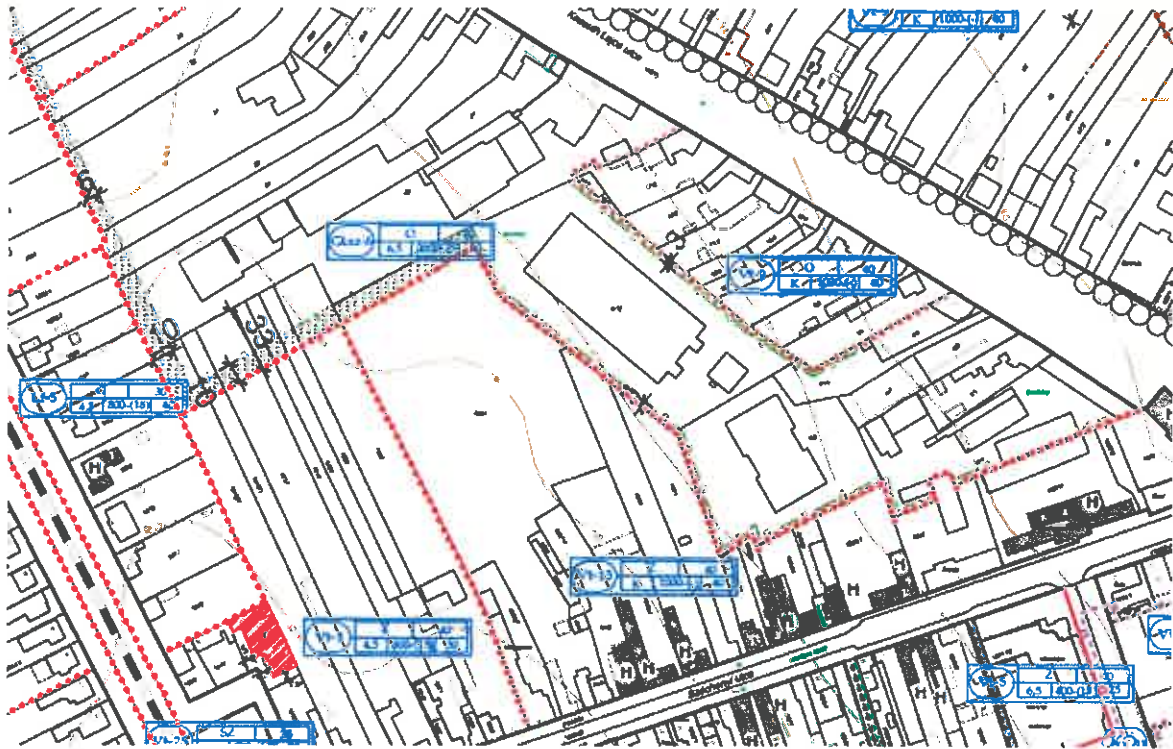
Az övezeti határ módosításával a beültetési kötelezettség is délebbre húzódik, a szélessége változatlanul 10 méter marad.

Tervezett új övezeti előírások:

Gksz-6

Tervezett beépítés:	oldalhatáron álló
Tervezett legnagyobb beépítés:	50 %
Tervezett min zöldfelület:	30%
Tervezett telekméret:	900
Tervezett telekszélesség:	-
Tervezett legnagyobb épületmagasság:	6,5 m

Hatályos terv részlet:



Tervezett módosítás:



