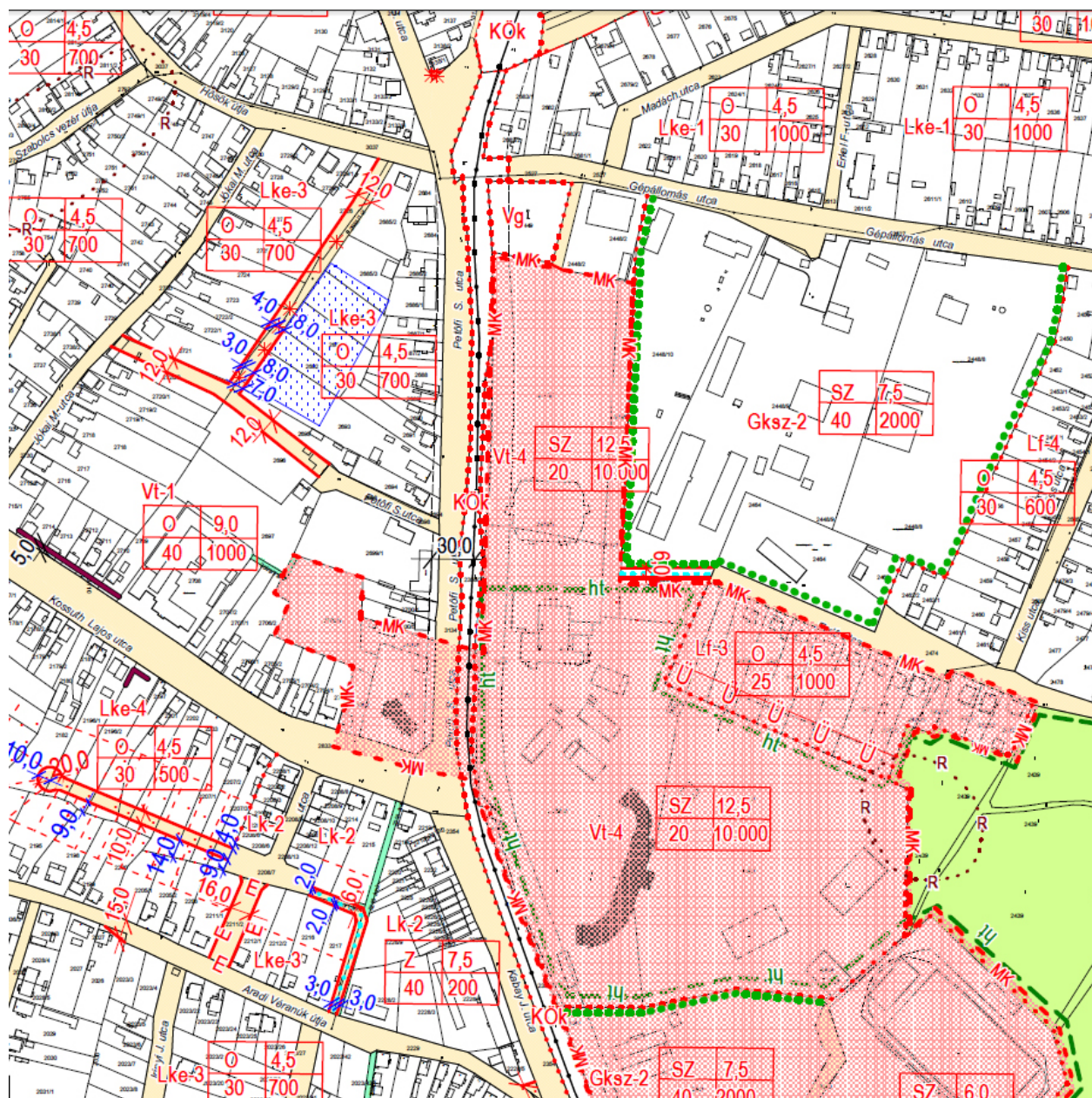


TISZAVASVÁRI	Petőfi utca HRSZ: 2448/6	TANUSZODA	43
---------------------	-----------------------------	------------------	-----------

KAPCSOLAT			
POLGÁRMESTERI HIVATAL	Tiszavasvári, Városháza tér 4.		
IRÁNYÍTÓSZÁM	4440		
HIVATAL KONTAKT (név ,tel., e-mail)	Gulyásné Gáll Anita 42/520-500 – 113 mellék gulyasne.anita@tizavasvari.hu		
POLGÁRMESTER (név ,tel., e-mail)	Dr. Fülöp Erik 42/520-500 fulop.erik@tizavasvari.hu		
MŰSZAKI KAPCSOLATTARTÓ (név ,tel., e-mail)	Kovács Edina 30/871-8896 42/520-500 – 113 mellék kovacs.edina@tizavasvari.hu Szabó András (közmű) +36 30 677 4763 Kornyezetvedelem2011@gmail.com		
SZABÁLYOZÁS			ÉRTÉKELÉS
Övezet	Vt-4		
Telek terület	jelenleg 3,3392 ha, javasolt 5200 m²		
Lejtés %	0%		
Meglévő beépítés, %	~7,22%		
Meglévő parkoló	0 db		
Létesítendő parkoló	16 db		
Telek terheltség	vezetékjog		
Beépíthetőség %	jelenlegi 20%(beépítettség 10.000 m² telekre 13%), javasolt: 30 % (beépítettség 5.200 m² telekre 26%)		
Beépítési mód	szabadon álló		
Építmény/épület magasság	12,5 m (tervezett: 3,8m)		
Zöldfelület min	50% (10.000m ² telek esetén 77%, 5.200 m ² telek esetén: 50%)		
Terheltség	Magas talajvízszint várható (-2,0-2,5 m)		
HELYSZÍN			
<p>Jelenleg a telek Vt-4 övezeti besorolás alatt áll, (20% beépítés, 12,5 m építménymagasság, min. 10.000 m² telek) illetve méreteiben jóval meghaladja a szükséges méretet. A tervezett állapotban egy 5200 m²-es telek leválasztásával és az övezet beépítési paraméterének, illetve legkisebb kialakítandó telekméretének megváltoztatásával az épület minden szabályozásnak meg fog felelni. (Vt-4 30% beépítés, 12,5m építménymagasság, 5.000 m² telek) A HÉSZ módosítása szükséges. Műemléki környezet!</p> <p>A terület a város sport területe, a főútca mellett helyezkedik el. A szemközti területen lakóházak állnak. A városközpont és az oktatási intézmények közelsége, a jó tömegközlekedési kapcsolat, a települési utak megfelelő állapota lehetővé teszi a jó megközelíthetőséget, de vasúti átjáró létesítése, áthelyezése megfontolandó.</p> <p>Talaj felszínén 0,7-1,6m vastag alapozásra alkalmatlan feltöltés található, az altalaj iszapos, illetve agyagos szerkezetű. A mértékadó talajvíz a terepszint alatt 2,0 m mélységben található.</p>			
ÉRTÉKELÉS		MEGFELELŐ	AKADÁLYOK
			NEM JAVASOLT

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



Szabályozási terv

TELEK

Nyíregyházi Járási Hivatal
4401 Nyíregyháza
Báthori u. 13.

Szelvénytípus: 89-332-3

TISZAVASVÁRI, belterület 2573

Térké

Iktatószám

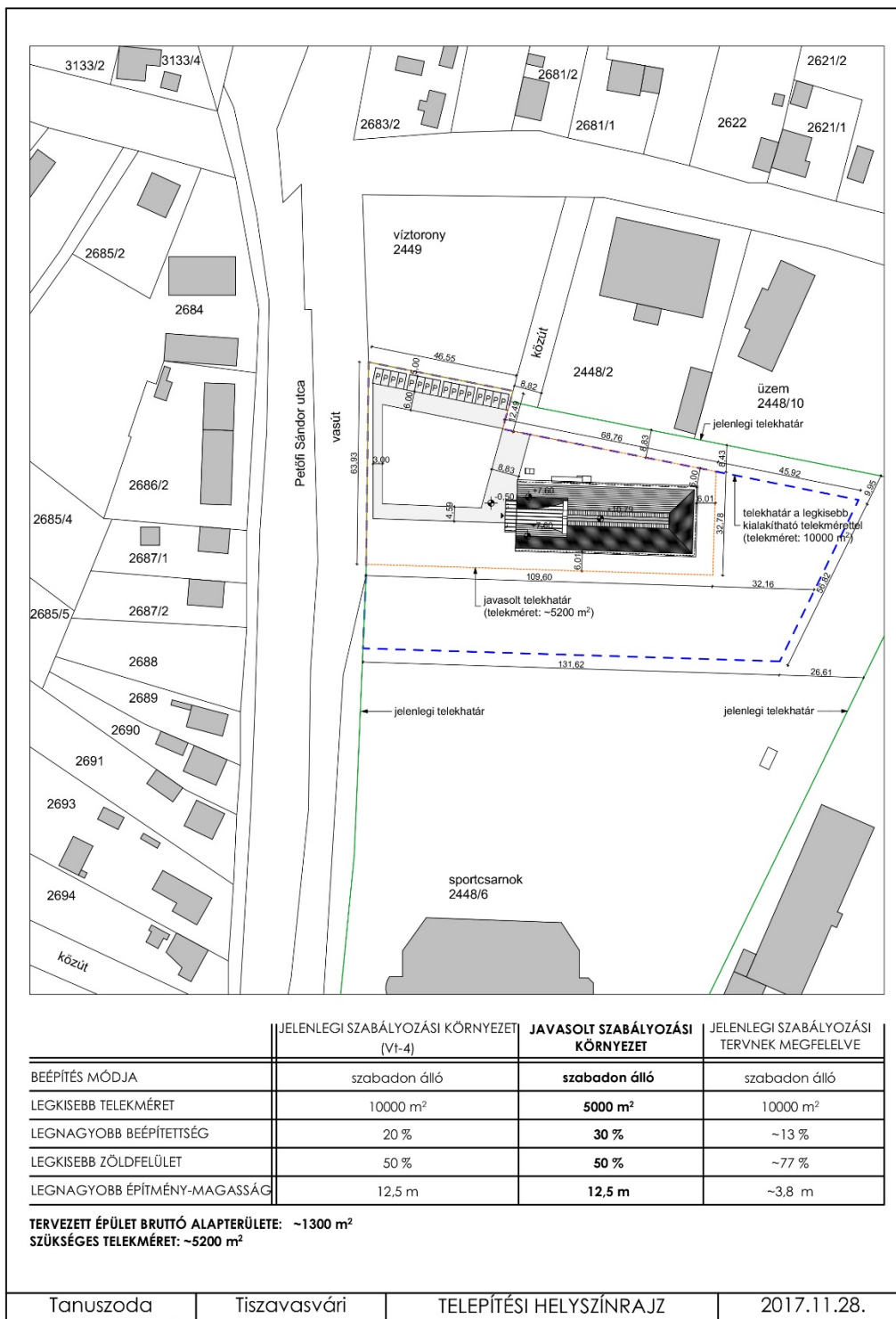
Méret



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

4401 Nyíregyháza, 2016. február 18.

TELEPÍTÉS



TISZAVASVÁRI	Petőfi utca HRSZ: 2448/6	TANUSZODA	43
---------------------	-----------------------------	------------------	-----------

SWOT ELEMZÉS

TELEPÜLÉS STRUKTÚRA	
ERŐSSÉG	GYENGESÉG
<ul style="list-style-type: none"> - Beágyazhatóság a településszerkezetbe - Fejlesztési terület - Parkosított útszakasz 	<ul style="list-style-type: none"> - Szomszédos fejlesztés nem ismert - Hátsókerti rész felhagyott, rendezetlen - Gyalogos megközelítés problémás
LEHETŐSÉG	VESZÉLY
<ul style="list-style-type: none"> - Kapcsolódás a sporttelephez 	<ul style="list-style-type: none"> - Körülményes megközelíthetőség

SZABÁLYOZÁSI KÖRNYEZET	
ERŐSSÉG	GYENGESÉG
<ul style="list-style-type: none"> - Készülő szabályozás megfelelő paramétereket biztosít 	<ul style="list-style-type: none"> - Jelenlegi szabályzat szerint túl nagy telket kell kialakítani az épületnek
LEHETŐSÉG	VESZÉLY
<ul style="list-style-type: none"> - 	<ul style="list-style-type: none"> -

MŰSZAKI KÖRNYEZET	
ERŐSSÉG	GYENGESÉG
<ul style="list-style-type: none"> - Sík terep - Infrastruktúrával ellátott terület 	<ul style="list-style-type: none"> - Talajvíz miatt kiemelt épület szükségessége
LEHETŐSÉG	VESZÉLY
<ul style="list-style-type: none"> - Közös parkoló behajtó kialakítása a kézilabdacsarnokkal 	<ul style="list-style-type: none"> - Magas talajvízszint

TÖBBLET FORRÁSIGÉNY (alapterv műszaki tartalomhoz, közvetlen műszaki kapcsolathoz viszonyítva)	KÖLTSÉG Netto MFt					
	1-3	3-5	5-10	10-15	15-20	20-30
ÉPÜLET						
<ul style="list-style-type: none"> - Kissé mély fekvésű talaj, valamint a talajvíz miatti kiemelés (min. 1,0 - 1,5 m) 						
KÖRNYEZET						
-						
-						
-						
-						
EGYÉB						
-						

FOTÓDOKUMENTÁCIÓ*Telek a Gépállomás utca felől**Telek a Petőfi utca felől*

TULAJDONI LAP

Page 1 of 1

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nyiregyházi Járási Hivatal
4401 Nyiregyháza Bátorfi u. 13.

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/58340/2016
2016.04.22

TISZAVASVÁRI

Szektor : 53

Belterület 2448/6 helyrajzi szám

I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:	terület	kat.t.jöv.	alvástípus
alrészlet adatai	ha m2	k.fíll	ter. kat. jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o		ha m2 k.fíll

Kivett sportcsarnok	0	3.3392	0.00
II. RÉSZ			

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 60530/1991.12.13
jogcím: 1990. évi LKV. törv. 107. § (2) bek.
jogállás: tulajdonos
név: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 4440 TISZAVASVÁRI Városháza tér 4.
törzsszám: 15732468

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 91174/2005.11.10
Önálló szöveges bejegyzés a 2443, 2448/6, 2448/10, 2448/11 helyrajzi számú ingatlanok összevonva és megosztva: 2443, 2448/6 és 2448/10 helyrajzi számú ingatlanokra.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 37928/2009.04.28
Vezetékjog
vezetékjog bejegyzés 22 kV-os közcélú légvezetékhez 3 m2 területnagyságra vonatkozik. Engedély szám LE-3376(5026)/08.
jogosult:
név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI RT. törzsszám: 10750036
cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 44.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

2016.04.22.

LÉGIFOTÓ