

Önkormányzati Bérletés Építési Lehetőségek

Főépítési gondolatbresztő

Először tisztázni kell, hogy mi a beruházás célja, s az alapján lehet alkalmas területet keresni. Ezzel kapcsolatban javasalom az alábbi kérdéseket megvitatni.

<p>1. Mit akar az Önkormányzat építeni?</p>	<p>VGO osztályvezető tájékoztatása szerint: <u>8-10 lakás építése merült eddig fel, 35-50 m²/ lakás</u> több lakásos társasház (?)</p>
<p>2. Kinek épülnének a lakások</p>	<p>Alacsony jövedelműeknek <u>közepes jövedelműeknek</u> családosoknak egyedülállóknak pároknak fiataloknak idősebbeknek</p>
<p>3. Ki finanszírozza az építkezéseket?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Önkormányzat a beruházó • Az Önkormányzat a telket adja, befektető építkezik, Önk. tulajdonos lesz, osztoznak a hasznon, • Önk. telket ad, magán emberek finanszírozzák „szövetkezet” • egyéb
<p>4. Hol legyen?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Forgalmas helyen, jó tömegközlekedés,</u> • csendes zöldövezet, jó közúti kapcsolat, • közeli infrastruktúra (óvi, bölcsi, iskola 1000 méteren belül), • közeli infrastruktúra -szórakozás, kereskedelem • <u>közeli infrastruktúra nem szükséges, mobil lakók, ingáznak dolgozni,</u>
<p>5. Milyen telek legyen?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>több lakás építésére alkalmas (csak vt övezet, vagy KÉSZ módosítás)</u> • több egymás melletti telek • üres • minimum . .m²
<p>6. Parkoló igény</p>	<ul style="list-style-type: none"> • OTÉK felmentés, csak kerékpár • OTÉK szerint • lakásonként 1,5

Potenciális Önk. területek

Hrsz.	Cím	Telek terület m ²	Megnevezés	építési övezet	építési lehetőség	Megjegyzés
171190/55	Berkenye sétány	11659	építési terület	Kt-Zk-1	KÉSZ módosítás, problémás, most nem építhető be, parkolóház, zöldtető, penthausok	Napsugár játszótér, kutyafuttató, (parkoló+út)
171921	Ősz u. 17.	465	beépítetlen terület	Lk-1/K2	45% beép: 209 m ² , szt szerint:326 m ² , legfeljebb 2 lakás -eltérés KÉSZ módosítás	közösségi kert
172392	Kossuth Lajos u. 63.	340	beépítetlen terület	Vt-H/Lk2	65% beép: 204 m ² , szt szerint:425 m ² , földszinten nem lehet lakás	nem hasznosított
174894	Nagykőrösi út 81.	510	beépítetlen terület	Lke-1/K1	30% beép: 153 m ² , szt szerint:357 m ² , max 2 lakás	nem hasznosított
177116	Székelyhid u. 5-7., Klapka u. 50., Török Fl. u. 156.	1442	beépítetlen terület	Lk-1/K2	45% beép: 648,9 m ² , szt (0,7) szerint:1009,4 m ² , max: 7 lakás	Átlók Galéria mögötti terület
178152/1	Helsinki út 97., Alsóteleki u. 1.	526	beépítetlen terület	Lk-1/K2	45% beép:237 m ² , szt szerint (0,7):368,2 m ² , max 2 lakás	nem hasznosított
181016/2	Mátyás király tér	2212	beépítetlen terület	Lke-1/AE3	45% beép: 995 m ² , szt szerint (1,2): 2654, 4 m ² , nevelési intézmény, KÉSZ módosítás szükséges a lakásépítéshez 7,5 m ép. m.	Földhasználati joggal terhelt
177338	Munkásház utca 1.	315	régi pékség	Lke-1/K1	30% beép: 94,5 m ² , szt szerint (0,7): 220 m ² , max 2 lakás, 6,5 m ép. m.	
173359	Peterdy u.5.	563	7 lakás van rajta	Lke-1/K1	30% beép: 168,9 m ² , szt szerint (0,7): 394,1 m ² , 2 lakás, 6,5 m ép. m.	
	Ady Endre utca ESMTK pálya					

alkalmas beépítésre

érdemes lenne átminősíteni

a területeken, környezetében területrehabilitáció megoldható lenne

További javaslatunk: (nem önk. tulajdonú területen is lehetne)

- Egyéb alulhasznosított területek
- Mediterrántól délre (Vt övezet)
- Ady Endre ESMTK pálya
- Vágóhíd 6-16. (Fonal kikészítő gyár volt)
- Papírgyár régi telke

2022. 04. 26.

Javaslati lehetőség a Jókai utca mellett



összeállította: Főépítési iroda
Bognár Ildikó, R. Takács Eszter főépítész