



ELŐÍRÁSOK	
Övezeti kód	Lke-410721
Beépítési mód	adottságtól függő
Előkert	min. 5 m
Hátsókert	0 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	15 %
Előírt legkisebb zöldfelületi arány	70 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m

TERVEZETT BEÉPÍTÉS PARAMÉTEREI	
Telek területe:	1673 m <sup>2</sup>
Beépítési mód:	szabadonálló
Telek beépített területe:	250,60 m <sup>2</sup>
Beépítési mutató:	14,98 % < 15 %
Szilárd burkolatú felületek:	218,32 m <sup>2</sup>
Egyéb (betonelemes rézsú, kavics):	29,19 m <sup>2</sup>
Zöldfelület:	1174,89 m <sup>2</sup>
Zöldfelületi mutató:	70,22 %
Építménymagasság:	4,27 m < 4,5 m
Utcai (északi) homlokzatmagasság:	4,21 m < 4,5 m
Magastető hajlásszöge:	35°
Tervi ±0,00 szint Balti-tenger feletti magassága:	254,31 mBf

100 méteren belül (Darázs dűlő 72/3 hrsz. ingatlan előtt)  
található tűzcsap kapacitása: 900/perc, 4,7 bar

01. LAKÁS	
Hasznos alapterület földszinten:	137,33 m <sup>2</sup>
(Beépítetlen tetőtér:	64,97 m <sup>2</sup> )
<b>Hasznos alapterület összesen:</b>	<b>137,33 m<sup>2</sup></b>
Pergola:	17,26 m <sup>2</sup>

  

02. LAKÁS	
Hasznos alapterület földszinten:	60,54 m <sup>2</sup>
Hasznos alapterület tetőtérben:	31,33 m <sup>2</sup>
<b>Hasznos alapterület összesen:</b>	<b>91,87 m<sup>2</sup></b>
Fedetlen terasz:	15,50 m <sup>2</sup>
Pergola:	17,26 m <sup>2</sup>

**HELYI RENDELETEK:**

PÉCS MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE,  
PÉCS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK  
MÉGÁLLAPÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ 46/2009.(XII.21.) RENDELETE  
33/2021.(IX.21.), 2021. évi 30. számú módosítás  
Hatályos: 2021. szeptember 22-től.

Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
5/2019. (I.29.) önk. rendelete Pécs Megyei Jogú Város településképi  
védelméről és a helyi építészeti-műszaki Irtványok működtetéséről,  
32/2021. (IX.24.) módosítás  
Hatályos: 2021. szeptember 25-től.

Tervező elérhetősége:	<b>Helyszínrajz</b>	<b>E00_m01</b>
+36 30 829 40 45 cs.tolthcsaba@gmail.com	Terv típusa: Egyszerű bejelentési dokumentáció	M=1:200
Dátum: 2022. március 7., hétfő	Új egytáras lakóépület terve 300m <sup>2</sup> -t meg nem haladó összes hasznos alapterülettel	Építési helyszín: 7634 Pécs, Darázs dűlő 64/2 51181/1 hrsz.
	Tervező: <b>Tóth Csaba É 02-1487</b> 7636 Pécs, Malomvölgyi út 15.	Építette: <b>Kovács Sándor Gábor</b> 7635 Pécs, Templom köz 20.