

Kérelem

Kérelem tárgya:

Településrendezési terv módosítás

Tárgyi ingatlan pontos címe:

8700 Marcali, Belterület HRSZ.: 2614/1

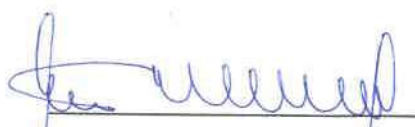
Tulajdonosok:

Märli Noémi, Märli Anton

Kérelem leírása:

A tárgyban megjelölt ingatlanon családiház építését tervezzük saját lakhatás céljából. Az épület és környezetének bemutatása a 314/2012. (XI. 8.) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet alapján készül és a kérelemmel egyidejűleg begyűjtásra kerül. Ennek megfelelően a helyi szabályzásban megjelölt telek besorolását Ktt1-ről (Különleges turisztikai terület, telek terület: min.: 4500m², beépítés módja: szabadonálló, telek beépítettsége: max.: 30%, épületmagasság max.:10,5m) a telepítési tanulmánytervben bemutatott családiház építését megengedő lakó (Kertvárosias lakóterület LKE) vagy vegyes (Településközpont vegyes terület: Vt) funkcióval ellátott besorolásra szeretnénk módosíttatni. A településrendezési terv módosításának költségeit átvállaljuk.

Marcali, 2021. 08. 04.



Märli Noémi
Tulajdonos



Märli Anton
Tulajdonos

1. számú melléklet: tulajdoni lap
2. számú melléklet: térképmásolat

HIVATALOS LEVÉL

Tárgya: településrendezési terv módosítás kérelme

Címzett: Horváth Rita, Marcali Főépítész

Tisztelt Hölgységem!

A mellékletekben csatoljuk ingatlanunkra (8700 Marcali, Hrsz.:2614/1) kért település rendezési terv módosítására vonatkozó iratanyagot. Az alábbi tartalommal:

1. Kérelem
2. 1.számú melléklet – tulajdoni lap 1
3. 1.számú melléklet – tulajdoni lap 2
4. 2.számú melléklet – térképmásolat
5. Telepítési tanulmányterv
6. É-01 Beépítési terv – átnézeti helyszínrajz
7. É-02 Beépítési terv – helyszínrajz
8. Vázlat

Marcali, 2021. 08. 04.

Üdvözlettel:



Márli Noémi
Tulajdonos



Márli Anton
Tulajdonos

Somogy Megyei Kormányhivatal

Marcali Szechenyi u. 44.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:1350611/6/2021

2021.08.04

MARCALI

Szektor : 61

Belterület 2614/1 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv	kat.jöv k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	----------------------------------	-------------------

. Kivett beépítetlen terület

0

6884

0.00

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 35582/2/2013.07.26

bejegyző határozat, érkezési idő: 32076/142/2004/2003.11.07

törölő határozat: 35582/2/2013.07.26

jogcím: tulajdonközösség megszüntetése

jogállás: tulajdonos

név : Fábosné Siffer Krisztina Erzsébet

sz.név: Siffer Krisztina Erzsébet

szül. : 1969

a.név : Mikola Anna

cím : 8700 MARCALI Rákóczi utca 30.

2. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 35582/2/2013.07.26

bejegyző határozat, érkezési idő: 32076/142/2004/2003.11.07

törölő határozat: 35582/2/2013.07.26

jogcím: tulajdonközösség megszüntetése

jogállás: tulajdonos

név : Fábos Tibor

sz.név: Fábos Tibor

szül. : 1959

a.név : Jankovics Gizella

cím : 8700 MARCALI Rákóczi utca 30.

3. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 35582/2/2013.07.26

jogcím: adásvétel

utalás: II /1-2.

jogállás: tulajdonos

név : Márli Noémi

sz.név: Mika Noémi

szül. : 1974

a.név : Farkas Margit Dóra

cím : 8700 MARCALI Noszlopy utca 159.

Folytatás a következő lapon

Somogy Megyei Kormányhivatal

Marcali,Széchenyi u. 44.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:1350611/6/2021

2021.08.04

MARCALI

Szektor : 61

Belterület 2614/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 35582/2/2013.07.26

jogcím: adásvétel

utalás: II /1-2.

jogállás: tulajdonos

név : Márli Anton

szül. : 1954

a.név : Tiefau Borbála

cím : 8700 MARCALI Nosszopoly Gáspár utca 159.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32076/142/2004/2003.11.07

Önálló szöveges bejegyzés a 2614 hrsz megosztásával keletkezett.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 32076/142/2004/2003.11.07

eredeti határozat: 1407/1981.04.02

Vízvezetéki szolgalmi jog

Eredeti határozatszám: 1407/1981.04.02.

jogosult:

név: DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS VIZMŰ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 11226002

cím : 8600 SIÓFOK Tanácsház utca 7

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 38023/2005.10.05

törölő határozat: 35422/2013.07.17

Jelzálogjog 7 000 000 FT, azaz hétmillió FT kölcsön és járulékai erejéig.

Képv.:Kéthely és Vidéke Takarékszövetkezet Marcali /lakáscélú/.

jogosult:

név: KÉTHELY ÉS VIDÉKE TAKARÉKSZÖVETKEZET törzsszám: 10117073

cím : 8700 MARCALI Rákóczi utca 16.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 38024/2005.10.05

törölő határozat: 35422/2013.07.17

Jelzálogjog 5 000 000 FT, azaz ötmillió FT kölcsön és járulékai erejéig.

Képv.:Kéthely és Vidéke Takarékszövetkezet Marcali /lakáscélú/.

jogosult:

név: KÉTHELY ÉS VIDÉKE TAKARÉKSZÖVETKEZET törzsszám: 10117073

cím : 8700 MARCALI Rákóczi utca 16.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2021.08.04 10:04:27

Helyrajzi szám: MARCALI belterület 2614/1

Megrendelés szám: 1350719/6/2021

Méretarány: 1 : 1000



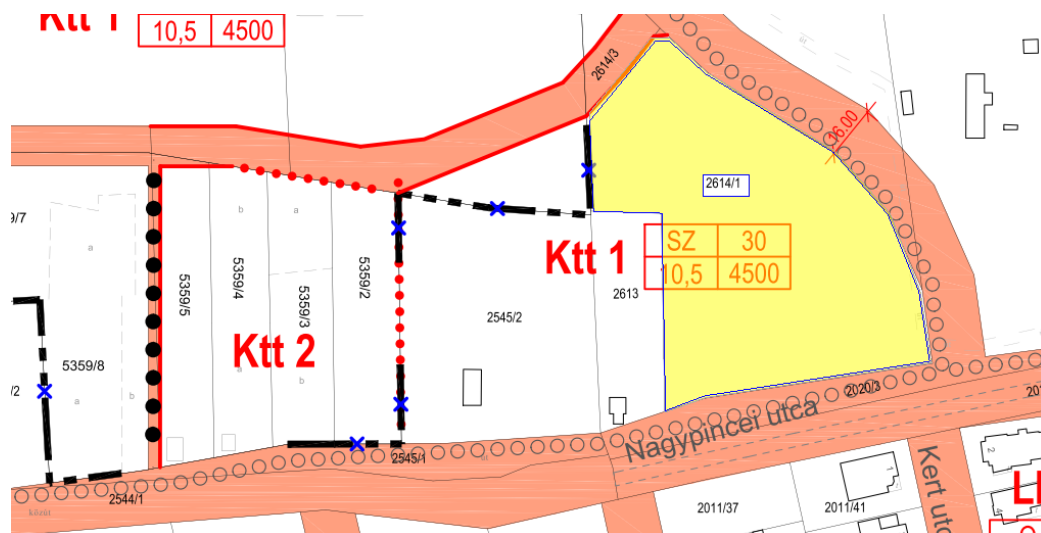
A térképmásolat méretek levételére nem használható!

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

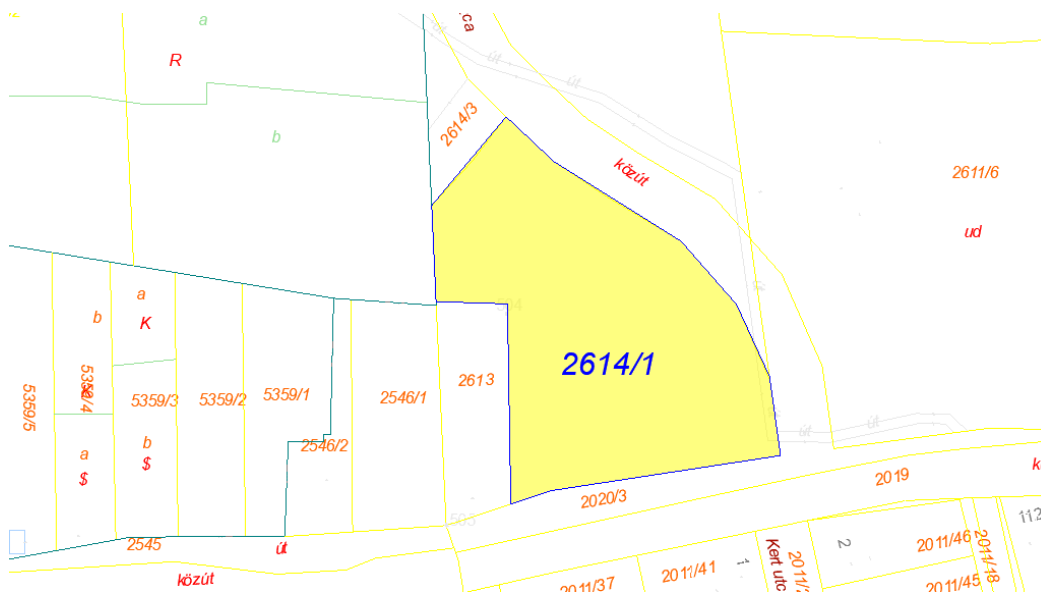
(314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján)

1.1. Az érintett terület (ingatlan) rövid bemutatása

Tárgyi ingatlan pontos címe: 8700 Marcali, Belterület HRSZ.: 2614/1



Kép 1.: jelenlegi telek besorolási blokk

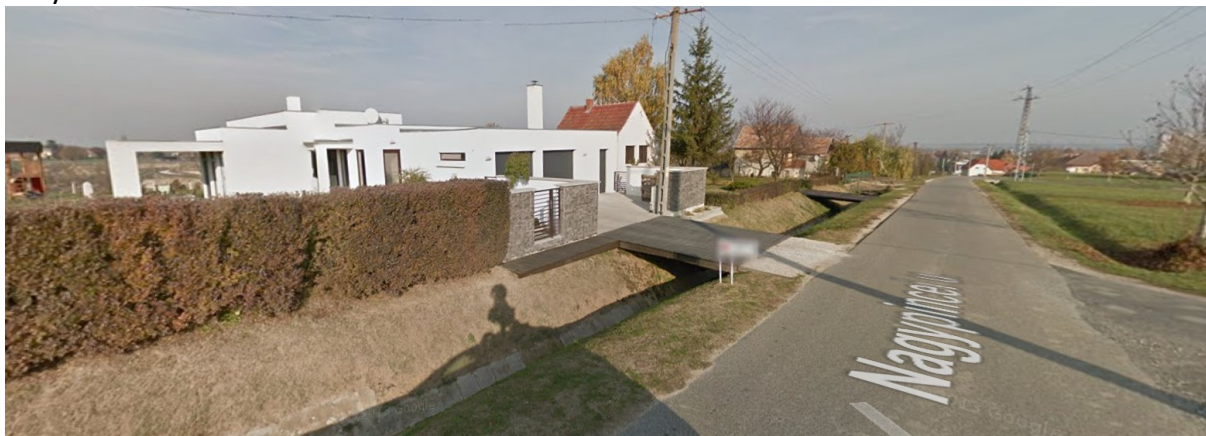


Kép 2.: helyszínrajz 2614/1

A tárgyi ingatlan Marcali belterületi részén a Nagypincéhez vezető út csendes részén helyezkedik el. A területtől rálátás nyílik a Marcali fürdőre és gyógyszállóra. A telek felső része balatoni örökpanorámával rendelkezik. Ezen adottságok kulcsfontosságú szerepet játszanak az ingatlan hasznosításában. Az ingatlan csendes természetközeli terület melyre a tulajdonos családiházak kíván építeni saját lakhatás céljából.

1.2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása - a döntéshez szükséges mélységben

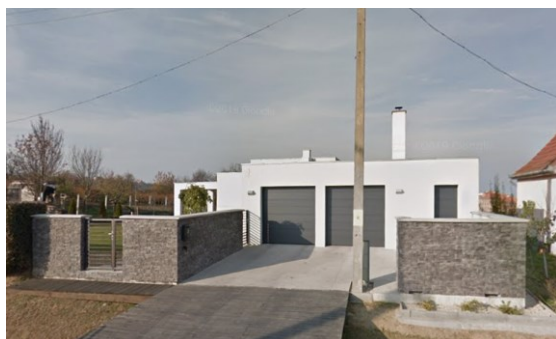
Az adott területi blokkban ktt1- és ktt2-ként jelölt területek helyezkednek el. Ennek ellenére a terület funkcionális hasznosítása máshogy alakul. A közelben új építésű nem turisztikai célt szolgáló családiház, présházak és pincék találhatóak. A tervezési terület lejtős, melyre a terepbe süllyesztve 2 szintes családiház tervezett.



Kép 3.: utcakép



Kép 4.: utcakép



Kép 5.: modern családiház



Kép 6.: pince

Tervezett épület vázlat terve csatolt melléklet alapján:

- É-03 Vázlat terv

1.3. Beépítési terv csatolt melléklet alapján:

- É-01 Átnézeti helyszínrajz
- É-02 Átnézeti helyszínrajz

1.4. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása

A módosítás folyamán elérendő cél a telek besorolásának módosítása, hogy családház lakóingatlan megengedett legyen a szóban forgó ingatlanon. A helyi szabályzásban megjelölt telek besorolását Ktt1-ről (Különleges turisztikai terület, telek terület: min.: 4500m², beépítés módja: szabadonálló, telek beépítettsége: max.: 30%, épületmagasság max.:10,5m) a telepítési tanulmánytervben bemutatott családház építését megengedő lakó (Kertvárosias lakóterület LKE) vagy vegyes (Településközpont vegyes terület: Vt) funkcióval ellátott besorolásra kerüljön át.

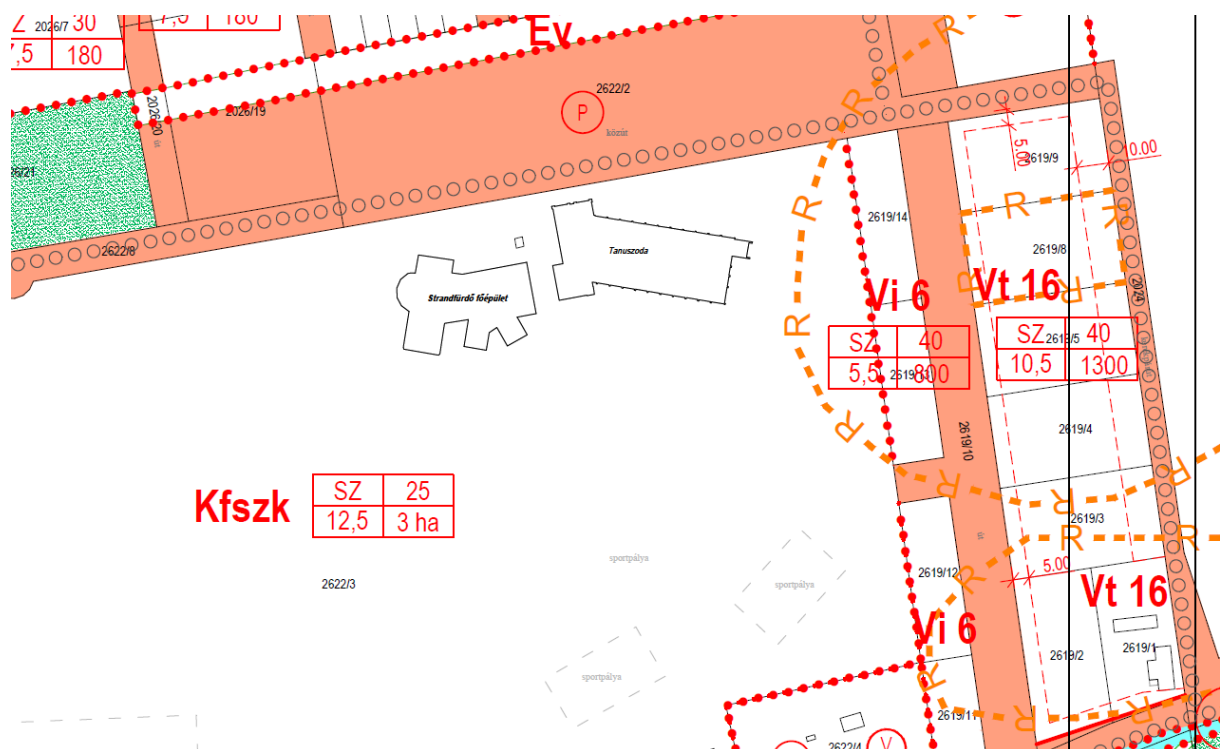
1.5. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására

A telek besorolásának módosítása az alábbiak szerint:

Jelen besorolás

- Ktt1** Különleges turisztikai terület
telek terület: min.: 4500m²
beépítés módja: szabadonálló
telek beépítettsége: max.: 30%,
épületmagasság max.:10,5m

Javasolt besorolás (közelben található területekhez hasonlóan)



Vt - 16 Településközpont vegyes terület

telek terület: min.: 1300m²

beépítés módja: szabadonálló

telek beépítettsége: max.: 40%,

épületmagasság max.:10,5m

1.6. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye

Jelen módosításban igényelt változtatás új közúti megközelítés kialakítását igényli mely a tulajdonos feladata. A terület közművesített, humán infrastruktúra fejlesztést nem igényel.

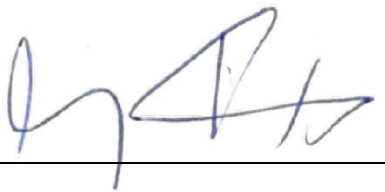
1.7. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló

A jelenlegi épületszövet megtartásával új családiház épül a tanulmányban bemutatott vázlatterv alapján. A változás az előzetesen felbecsült Ktt1-es besorolásnál magasabb vagy különösebb környezeti hatással nem jár.


1.8. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló

Jelen változás örökségi és környezeti érték sérüléssel nem jár.

Marcali 2021. 08. 04.

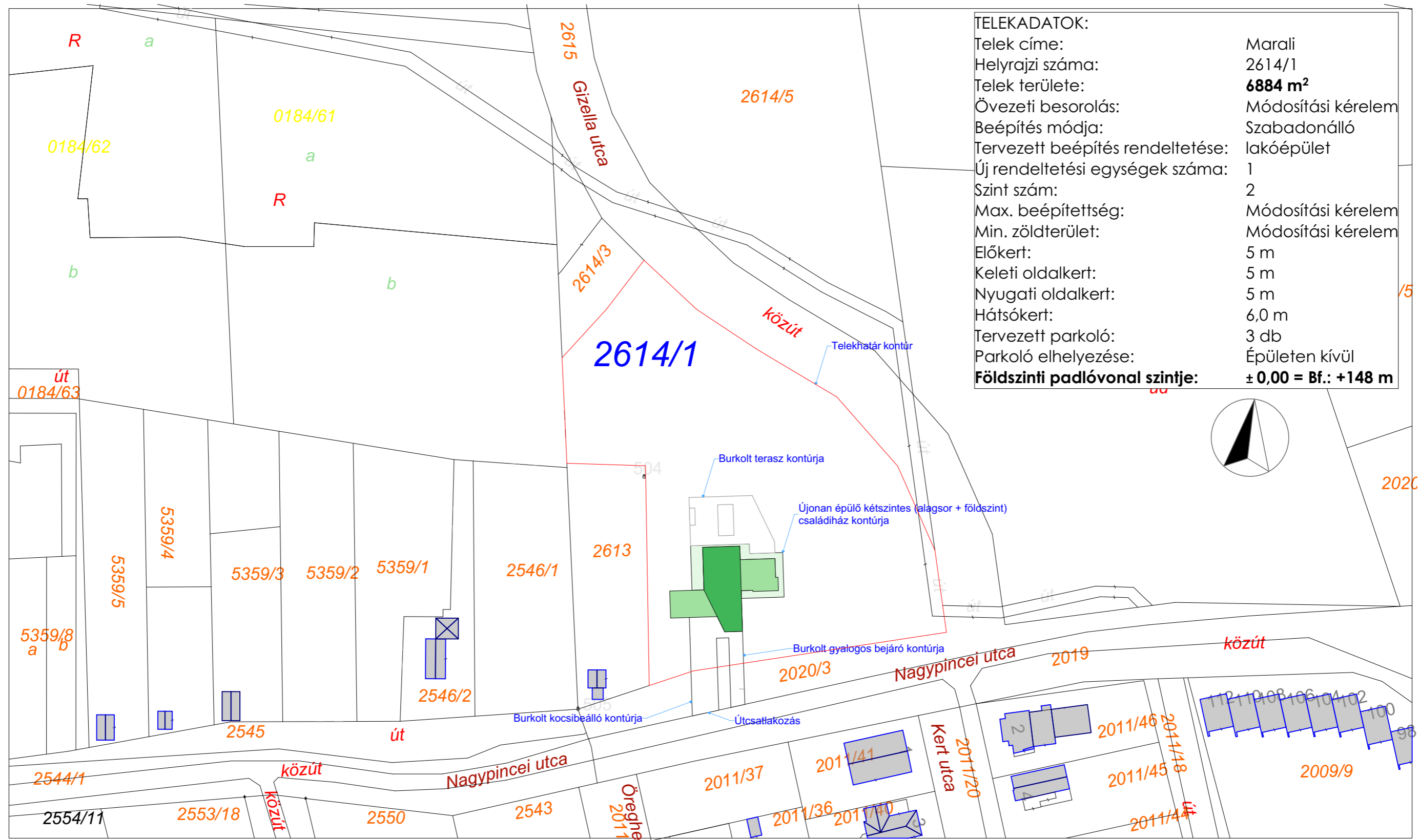


Dr. Androsics Tamás
okl. tervező építészmérnök



Jakab Zsófia
okl. építészmérnök

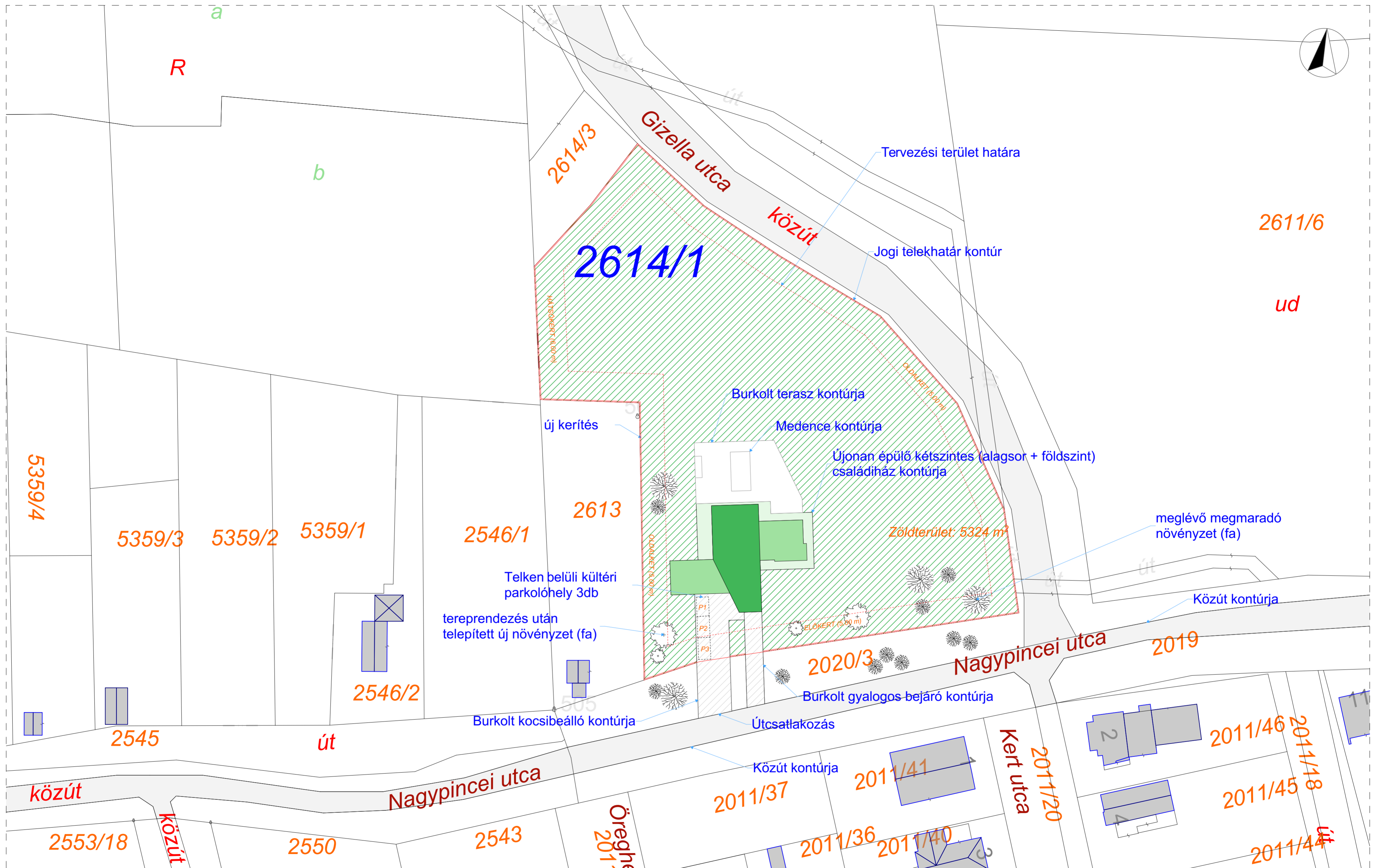
É-19-0453



TELEKADATOK:	
Telek címe:	Marali
Helyrajzi száma:	2614/1
Telek területe:	6884 m²
Övezeti besorolás:	Módosítási kérelem
Beépítés módja:	Szabadonálló
Tervezett beépítés rendeltetése:	lakóépület
Új rendeltetési egységek száma:	1
Szint szám:	2
Max. beépítettség:	Módosítási kérelem
Min. zöldterület:	Módosítási kérelem
Előkert:	5 m
Keleti oldalkert:	5 m
Nyugati oldalkert:	5 m
Hátsókert:	6,0 m
Tervezett parkoló:	3 db
Parkoló elhelyezése:	Épületen kívül
Földszinti padlóvonal szintje:	± 0,00 = Bf.: +148 m

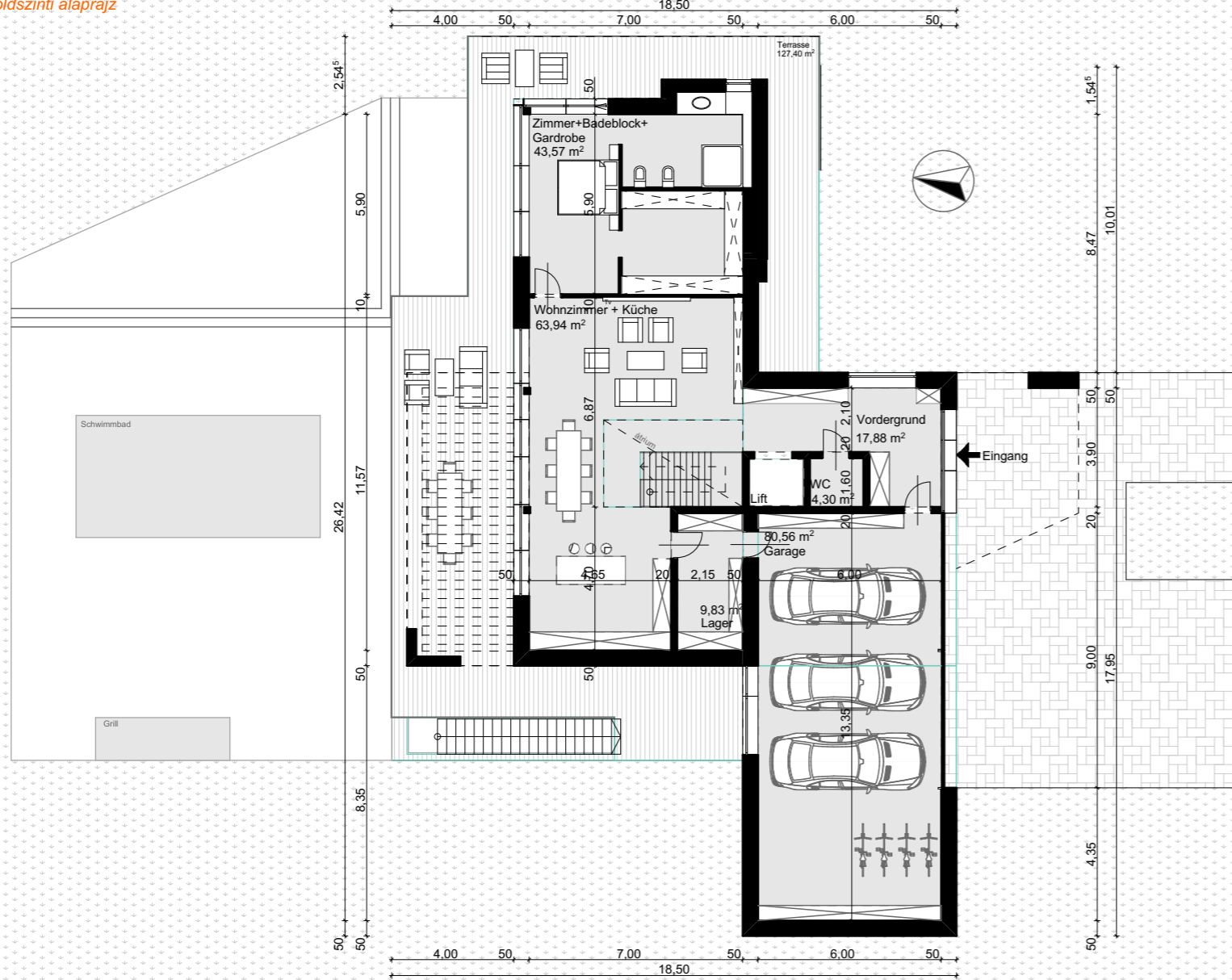


Terv: TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV 8700 Marcali, Nagypincei u. 2614/1	Hrsz.: 2614/1	Rajz: Beépítési terv - Átnézeti helyszínrajz
Megrendelő:	Márlí Noémi 8700 Marcali, Nosztópy Gáspár u. 159.	Márlí Anton 8700 Marcali, Nosztópy Gáspár u. 159.
Építész tervező:	Jakab Zsófia Okl. építészmérnök É 19-0453	Dátum: 2021. július
Építész tervező munkatárs:	Dr. Androsics Tamás Okleveles Tervező Építészmérnök	Rajzszám É-01
		Lépték: 1:1000

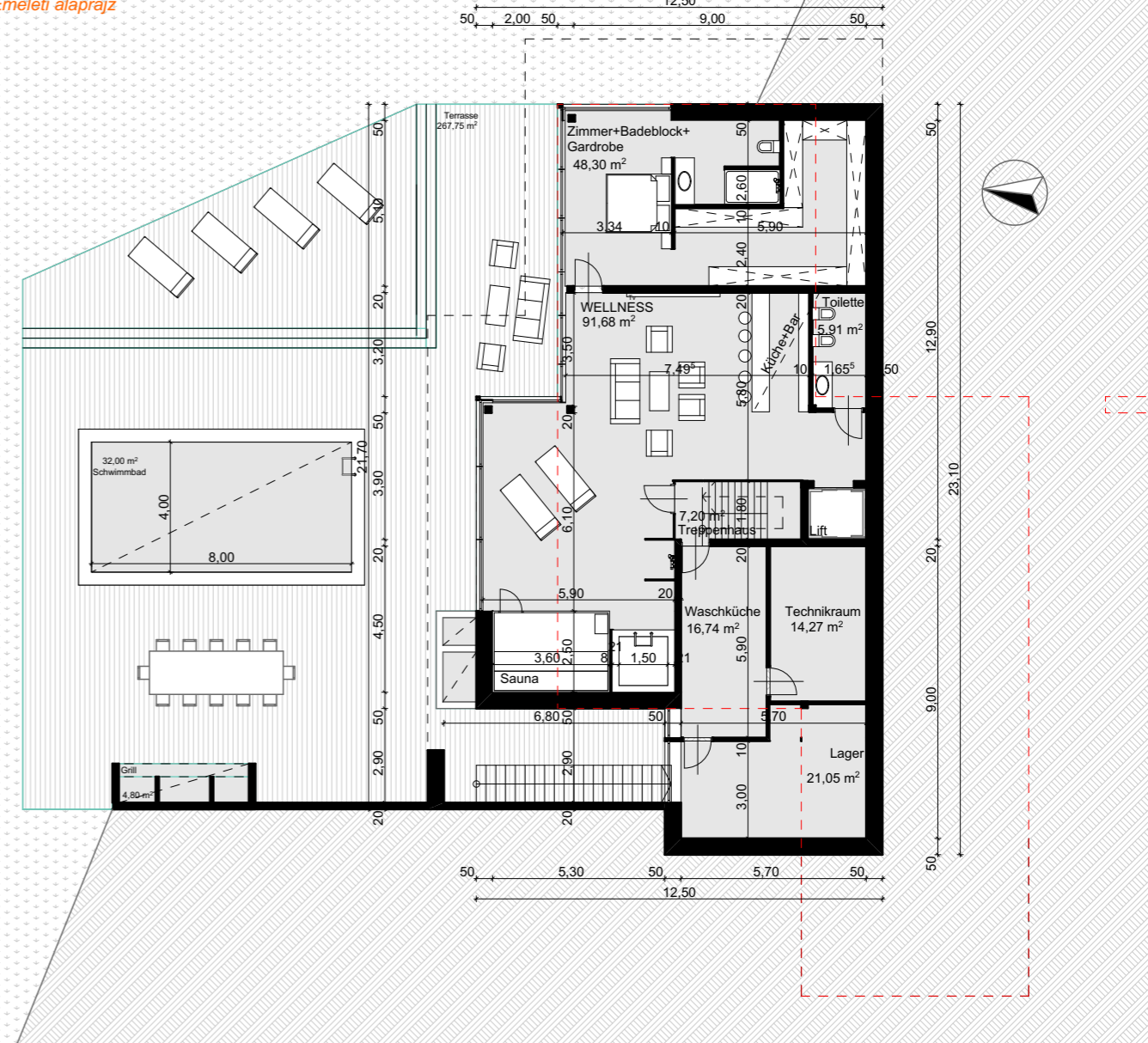


Terv: TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV 8700 Marcali, Nagypincei u. 2614/1		Hrsz.: 2614/1	Rajz: Beépítési terv - Helyszínrajz
Megrendelő:	Márlí Noémi <small>8700 Marcali, Nagypincei Gáspár u. 159.</small>	Márlí Anton <small>8700 Marcali, Nagypincei Gáspár u. 159.</small>	Lépték: 1:500
Építész tervező:	Jakab Zsófia <small>OK. Építésmérnök É 19-0453</small>		Dátum: 2021. július
Építész tervező munkatárs:	Dr. Androsics Tamás <small>Okleveles Tervező Építésmérnök</small>		Rajzszám É-02

Földszinti alaprajz



Emeleti alaprajz



Déli oldal



Északi oldal



Észak-nyugati oldal

Terv: TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV 8700 Marcali, Nagypincei u. 2614/1		Hrsz.: 2614/1	Rajz: Vázlatterv
Megrendelő:	Márlí Noémi 8700 Marcali, Nosztópy Gáspár u. 159.	Márlí Anton 8700 Marcali, Nosztópy Gáspár u. 159.	Lépték: 1:200
Építész tervező:	Jakab Zsófia Okl. építészmérnök É 19-0453		Dátum: 2021. július
Építész tervező munkatárs:	Dr. Androsics Tamás Okleveles Tervező Építészmérnök		Rajzszám É-03