

Beruházásra előkészített építési telek

10 lakásos engedélyezési tervekkel
Kivételes beépítési övezetben!

XVI. kerület, Árpádföld – Ostoros út 77.

/Ostoros út és Alsómalom utca sarok/



Kapcsolattartó:

Magyar László

+3630-9999-073

Rendkívüli és egyedülálló ajánlat BERUHÁZÓK részére!

A 16. kerület utolsó olyan CS1-es övezeti besorolású telkét kínáljuk, melyen csoportházas beépítés valósítható meg. Egyéb övezetekben a maximális lakásszám 3 vagy 4 lakás! A telket egy exkluzív 10 lakásos épület építési engedélyvel adjuk át, melyet a 16. kerület szigorú tervtanácsa is kiválóan tartott. 6db 43m²-es, 2db 71m²-es és 2db 76m²-es lakásból áll a beépítési lehetőségeket maximálisan kihasználó tervdokumentáció. A szabályozás még nem kötelezte a mélygarázs építését, így a parkolás felszínen elhelyezett, mely jelentősen csökkenti a beruházás költségeit. A 881m²-es ingatlan az Ostoros út és az Alsómalom utca sarkán lévő összközműves saroktelek, mely teljesen körbekerített, víz, villany be van vezetve, gáz a telekhatáron, csatorna a telek előtt. A telek üres, a növényzet el van távolítva, építéshez elő van készítve. Szomszédok hozzájárultak az építkezéshez.

Infrastruktúra és környezet:

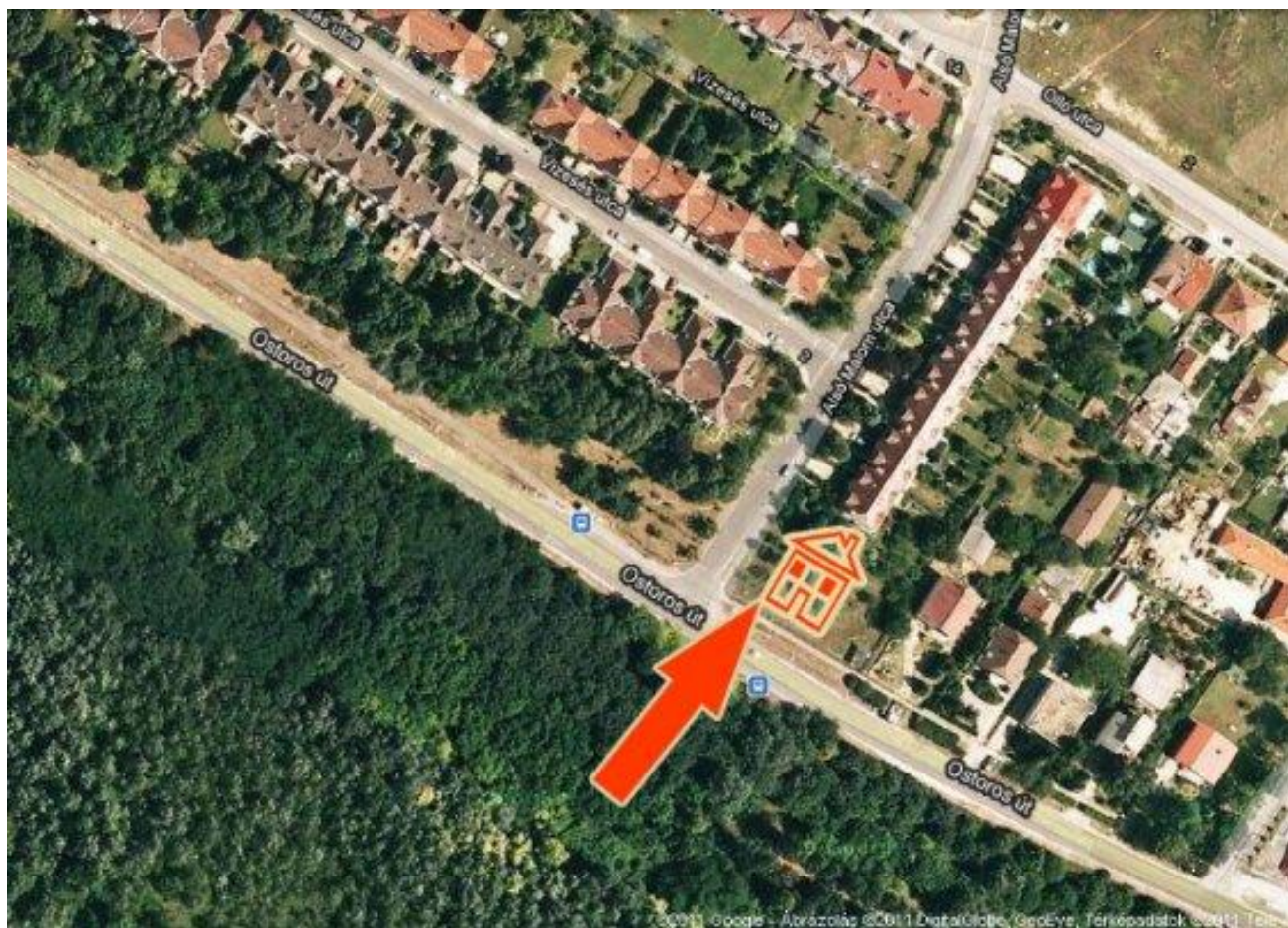
A térképre nézve látható, hogy a telek infrastruktúrája remek. Közvetlen buszmegálló, közeli hév megálló, mellyel az Örs Vezér tere pillanatok alatt elérhető és könnyen megközelíthető az új M0 szakasz.

Az ingatlant az Ostoros út választja el a Szilas-patak erdejétől, illetve az Alsómalom utca másik oldalán parkosított zöldfelület van, mely a Felsőmalom utcától egy hatalmas gondozott parkban végződik a Budapesti útig bezárólag.

A XVI. kerület integrált városfejlesztési stratégiájában kiemelt beruházás a Szilas patak rehabilitációja, mely az ingatlannal szemben lévő erdő és a hozzá tartozó zöldterület fejlesztését és rekreációs sáv létrehozását tervezi.

Amennyiben ritkaságot, kivételes lehetőséget és alkalmi vételt keres, úgy megtalálta, ugyanis a pesti kerületek között elitnek számító 16. kerületben már csak itt építhet rentábilis kis lakásokat.

További információkat /mint építési engedély, teljes tervdokumentáció/ igény esetén emailben tudunk küldeni.



A telek övezeti besorolása



L 4 – XVI. /CS-1 Többlakásos, csoportházas lakóterület

- 39/A. §³ (1) Az építési övezet az intenzív kertvárosias lakóterület többlakásos csoportházzal beépített illetve beépíthető része.
- (2) Az építési övezetben telket alakítani, új épületet elhelyezni, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni szabályozási terv alapján lehet.
- (3) Az építési övezet területén a beépítés határértékeit a 12/A. sz. táblázat határozza meg.

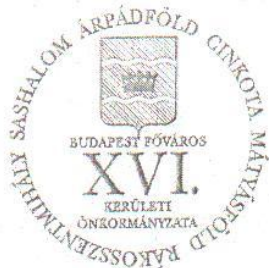
12/A. számú táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
				Legkisebb m	Legnagyobb m			
L4- XVI/ CS-1	1500	csoportos	40	3,0	7,5	35	45	1,0









BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KER. ÖNKORMÁNYZAT

POLGÁRMESTERI HIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI IRODA

JOGERŐS

2011 OKT 06. napján

4011-517

Ügyiratszám: 6/5645-18/2011

Ügyintéző: P. Máté Alice

Tárgy: Budapest, XVI. ker. Ostoros út 77. szám alatti 115601/63 hrsz.-ú ingatlanon 10 lakásos lakóépület építésének engedélyezése

H A T Á R O Z A T

Építető:

Magyar Lászlóné

kérelmére a Budapest XVI. ker. Ostoros út 77. szám alatti 115601/63 hrsz.-ú ingatlanon

cím, székhely:

1171 Budapest, Strázsahegy u. 49. szám

új, földszint + 1 emeletes (részben + 2 emeletes) tízlakásos lakóépület építésére
valamint 10 db 2,50 x 4,87 m méretű aszfalt térburkolatú parkolóhely kialakítására
az engedélyt megadom.

„Földszint 1.” jelű lakás hasznos alapterülete:	42,58 m ²
„Földszint 2.” jelű lakás hasznos alapterülete:	42,58 m ²
„Földszint 3.” jelű lakás hasznos alapterülete:	76,02 m ²
„I. emelet 4.” jelű lakás hasznos alapterülete:	76,02 m ²
„I. emelet 5.” jelű lakás hasznos alapterülete:	42,58 m ²
„I. emelet 6.” jelű lakás hasznos alapterülete:	42,58 m ²
„I. emelet 7.” jelű lakás hasznos alapterülete:	70,99 m ²
„II. emelet 8.” jelű lakás hasznos alapterülete:	70,99 m ²
„II. emelet 9.” jelű lakás hasznos alapterülete:	42,58 m ²
„II. emelet 10.” jelű lakás hasznos alapterülete:	42,58 m ²
Lakások hasznos alapterülete összesen:	549,50 m ²
Közös helyiségek hasznos alapterülete összesen:	68,24 m ²
Épület hasznos alapterülete összesen:	617,74 m ²

Ez az engedély építésügyi hatósági és egyben – az engedélybe foglalt szakhatósági előírások vonatkozásában – szakhatósági engedély is, nem mentesíti az építetőt az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

Az építési engedély az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.

Az engedély feltételei a következők:

Az ügyben közreműködött Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Észak-pesti Parancsnokság XVI.-SZ/218-1/2011 sz. szakhatósági állásfoglalásában **feltételekkel hozzájárult**, egyben a tervezett épület és a szomszédos épületek közötti tűztávolságot 4,48 méterben határozta meg.

„ 1. A kivitelezés során olyan építési célú anyagok, késztermékek és berendezések építhetők be, amelyek külön jogszabályban meghatározott megfelelőség igazolással rendelkeznek.

2. A mértékadó tűzszakasz mérete alapján számított oltóvíz-intenzitást (1200 l/min) a tárgyi épületről megközelítési útvonalon mérve 100 m-en belül kiépített tűzcsapokról kell biztosítani.

3. Az épület 100 m-es körzetén belüli tűzcsapokról levehető oltóvíz intenzitást (1200 l/min) a használatbavételi eljárás időpontjáig vízhozam-mérési jegyzőkönyvvel igazolni kell.

