



telek területe jelenleg	111 392
leszabályzott terület Orgona utca részére	1039
út a parcellák feltáráására	3 054
parcellák összes alapterülete	átminősítés nélkül 28 255
összesen levonandó	32 348

telek szanatórium számára felhasználható területe	79 044
terepszint feletti beépíthető alapterület	10% 7 904
terepszint alatt beépíthető alapterület	15% 11 857
minimális zöldfelület	70% 55 331
burkolt felület, medence, sportpálya, stb	11 857

ÉRTÉKELÉS:

- sem az eladásra kerülő parcellák területe, sem a projekt terület nem kerül átminősítésre beépítésre szánt területté
- figyelembe vett szabályozási paraméterek:
 - a beépíthető alapterület mindenhol maximum 10%
 - a beépítési magasság mindenhol maximum 8,0 m
 - zöldfelületi minimum 70%
- a beépítési magasság ~2,5 szint kialakítását teszi lehetővé terepszint felett sík terepen, ez az egyes telkek terepadottságai szerint változhat
- Parcellák beépítési paraméterek:
 - beépíthető alapterület 10 %
 - nem támogatott a 8,0 m beépítési magasság,
 - 2 terepszint feletti épületszint kialakítása javasolt
 - minimális zöldfelület 70%
- Projekt terület beépítési paraméterek:
 - beépíthető alapterület 10%
 - épületmagasság 8,0 m
 - minimális zöldfelület 70%
- a Projektépület telepítésénél fontos figyelembe venni a projekterület jelenlegi ~5,5 m terepszint különbségét
- amennyiben sor kerülne az Orgona utcai szélesítés leszabályozására, az nem történhet egyoldalúan a 02/1 terhére, ebben az esetben az Orgona utca szélesítésére leszabályzott terület mindkét oldalon egyenlő mértékben legyen kijelölve a jelenlegi közterület középvonalához képest
- amennyiben a leszabályzott terület átadásra kerül útszélesítés céljára, úgy az ne csökkentse a projekterület beépítési lehetőségét
- a Projektépületet célszerűen a terep magassági adottságaihoz illesztve javasolt elhelyezni
- javasolt az építkezés során kitermelésre kerülő talajt helyszínen tartással kezelni
- a növénytervezés során a tájjellegű növényzet telepítés és a meglévő helyi növénykultúra jellegének tudatos hasznosítása kifejezett projektcél
- kikötő létesítés lehetőségének biztosítása

