

PANNOVA GROUP

STRATEGY.
EXPERTISE.
TRUST.

pannovagroup.eu

Pannova Group
7625 Pécs, Hunyadi utca 19.
Telefon: +36 72 513 631
E-mail: hello@pannovagroup.eu
Web: pannovagroup.eu

PANNOVA GROUP SZABADON HASZNOSÍTHATÓ INGATLANOK – PÉCS, SIKLÓSI ÚT

AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

A telek Pécs déli részén, belterületen található, a repülőtér felé vezető négysávos út (58-as út) mellett. A terület Pécs frekventált, gyorsan fejlődő része, mind az autópálya, mind a belváros könnyen megközelíthető. Környezetében lakóházak, bevásárlóközpontok (JYSK, Tesco) is találhatóak, valamint egy rohamosan fejlődő lakóövezet is felértékeli az elhelyezkedését. A repülőtér és a telek közt helyezkedik el a Pécs Déli Ipari és Technológiai Park, a telektől 4 km távolságra.

Telekméret: 71 645 m^2
Helyrajzi számok: 23812/17 és 23812/22

MEGKÖZELÍTHETŐSÉG

A terület az M60-as autópályától mindösszesen 3 km-re, a pogányi repülőtértől pedig 5 km-re található, a repülőtér felé vezető négysávos út (58-as út) mellett. Az érintett terület a város déli részén helyezkedik el, minden főbb közlekedési csomóponthoz közel található, megközelíthetősége, elérhetősége kiváló.

Közúti kapcsolata megoldott. Északi, keleti és nyugati oldalról közutakkal, míg a déli oldalról közforgalom számára megnyitott magánúttal van határolva. A telek a nyugati oldalt kivéve, minden oldalról feltárható, bejárók kiépíthetőek.

A telek megközelíthető a Postagalamb utcáról a JYSK Áruház területén (23812/16. hrsz.) keresztül bejegyzett szolgalmi jog alapján is.

KÖZMŰELLÁTOTTSÁG

A telken jelenleg nincsenek közmű csatlakozási pontok kiépítve, de az összes közmű megtalálható a teleken. Tehát a csatlakozási pontok, a hasznosítás függvényében, gyorsan és költséghatékonyan kialakíthatóak.

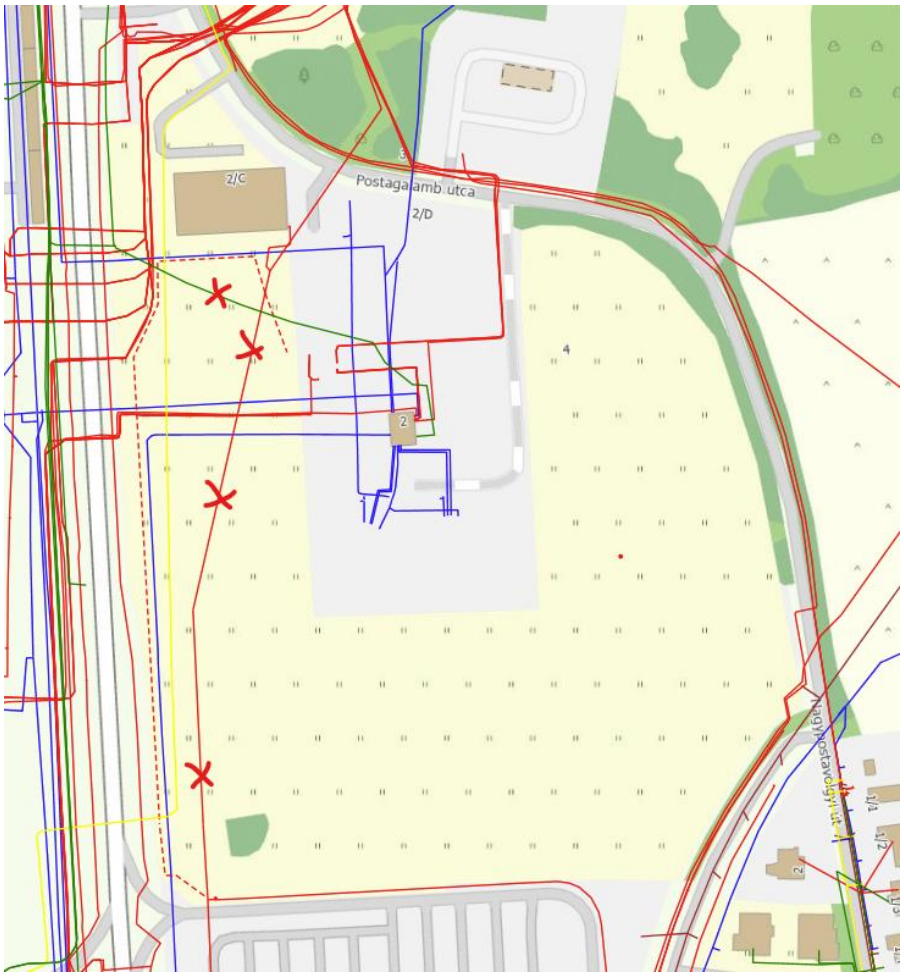
Közműtérkép szerint a telek nyugati oldalán észak-déli irányban áthalad egy EON KÖF légvezeték, aminek kiváltása már megtörtént földkábelre, csak a közműtérképen nem történt még meg az átvezetés.

Ugyanez igaz az ugyanazon részen keresztülhaladó Telekom távközlési kábelre, annak kiváltása is megtörtént. A telek nyugati részén beépítésre került egy üres védőcső amelynek távoli vége egy

Pannova Group
7625 Pécs, Hunyadi utca 19.
Telefon: +36 72 513 631
E-mail: hello@pannovagroup.eu
Web: pannovagroup.eu

közeli Telekom aknában végződik, így a Telekom optikai hálózatra kötés jelentősebb földmunka nélkül biztosítható.

Közműtérkép – jelenlegi állapot:



INGATLAN NYILVÁNTARTÁSI ADATOK, ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

A terület két helyrajzi számból áll:

Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület
23812/17	kivett 2 egyéb épület, udvar	**70 000 m²**
23812/22	kivett út	**1 645 m²**

Pannova Group
7625 Pécs, Hunyadi utca 19.
Telefon: +36 72 513 631
E-mail: hello@pannovagroup.eu
Web: pannovagroup.eu

A településközpont vegyes területen (Vt 1876(S)), — ahol a szabályozási terv az övezetben kizárólagosan elhelyezhető funkciót felirattal nem jelöl, — az országos előírásokban meghatározott rendeltetésű épületek helyezhetőek el.

A zóna területén jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra:

Paraméter	**Előírás**
Minimum telekméret	**2 500 m²**
Legnagyobb beépíthetőség	**60%**
Megengedett épületmagasság	**12,5–15,5 m**
Minimális zöldfelület	**20%**

SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK
A területre vonatkozó sajátos előírások:

16. Siklósi út – Nagypostavölgyi út, Siklósi út – Árnyas út (S) közötti területre vonatkozó sajátos előírások,

67/A. §

(1) Településközpont vegyes és intézményi vegyes területeken a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek határától mért **50,0 m-es távolságon belül nem helyezhető el**

– üzemanyagtöltő állomás
– autómosó
– használatjármű kereskedés

(2) A **Vt-195X(S)** jelű övezetben a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) **90%-át telken belül** kell elhelyezni, a fennmaradó **10%**-ot a telekhatártól mért, legfeljebb **50 m-en belüli** más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával alakíthatók ki.

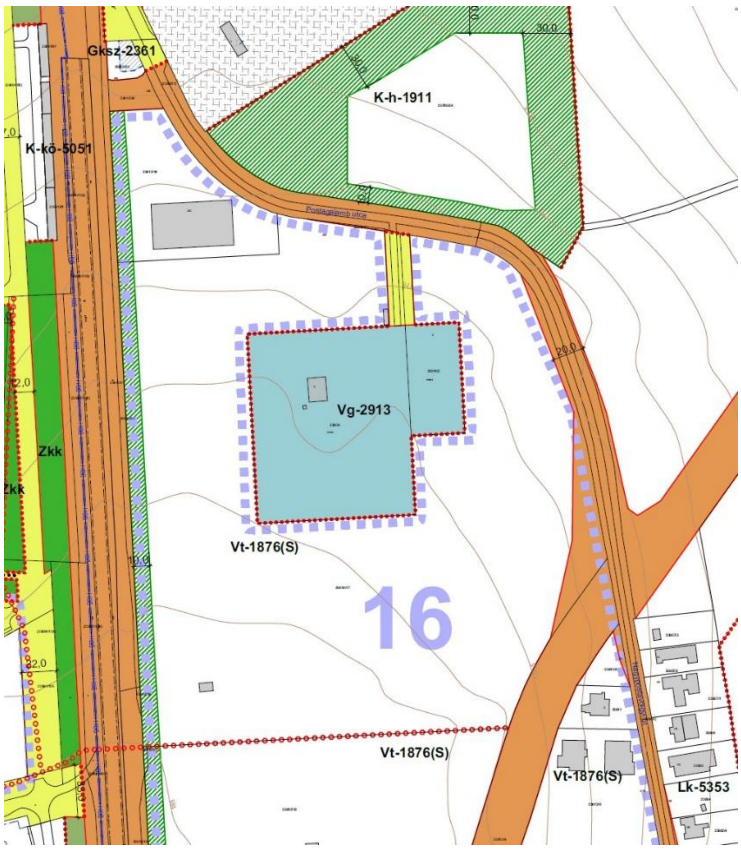
Pannova Group
7625 Pécs, Hunyadi utca 19.
Telefon: +36 72 513 631
E-mail: hello@pannovagroup.eu
Web: pannovagroup.eu

Magyarázat: SZTM – szintterületi mutató, (.) – saroktelekre vonatkozó érték, ÉM – épületmagasság

Beépítési módok: SZT – szabadonálló telepszerű, SZÁ – szabadonálló általános, O – oldalhatáron álló, Z – zártsorú, ZK – zártsorú keretes, I – ikres

Vt	Övezeti kódja	Sajátos előírások kódja	beépítési mód	telek			terepszint feletti	megengedett legnagyobb szinterületi mutató (SZTM)	zöldfelület legkisebb mértéke (saroktelek)	ÉM			Előkert	telkenkénti ~~lakások~~ rendeltetések száma	
				legkisebb kialakítható területe	legkisebb kialakítható szélessége	legkisebb kialakítható mélysége	megengedett legnagyobb beépítettsége (saroktelek)			min.	max.			Rt.	max.
											utcafronton	többsőben	oldal vagy hátsóhatáron különálló épületen él		
27	1876	(S)	SZT	2500	35		60	3	20	12,5	15,5				

Szabályozási tervrészlet, amely mutatja az adott ingatlan övezeti besorolását, beépítési lehetőségeit és közlekedési kapcsolatait:



Pannova Group
7625 Pécs, Hunyadi utca 19.
Telefon: +36 72 513 631
E-mail: hello@pannovagroup.eu
Web: pannovagroup.eu

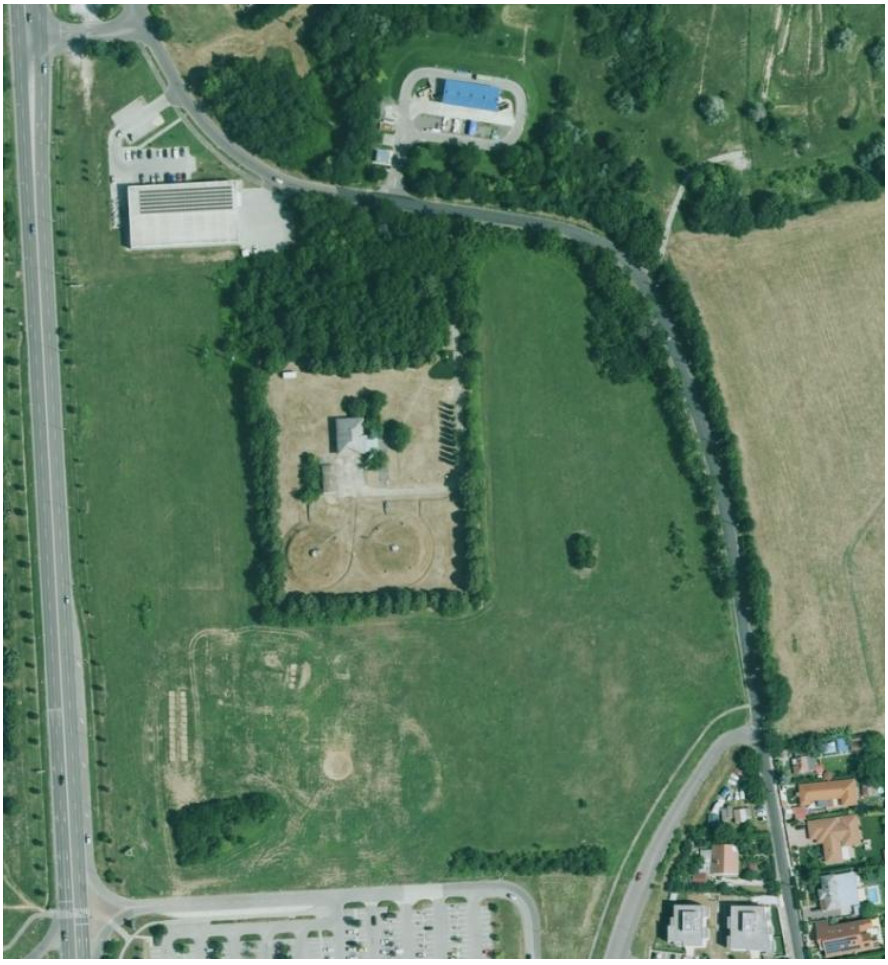
1. sz. melléklet - KÉPEK, TÉRKÉPVÁZLATOK



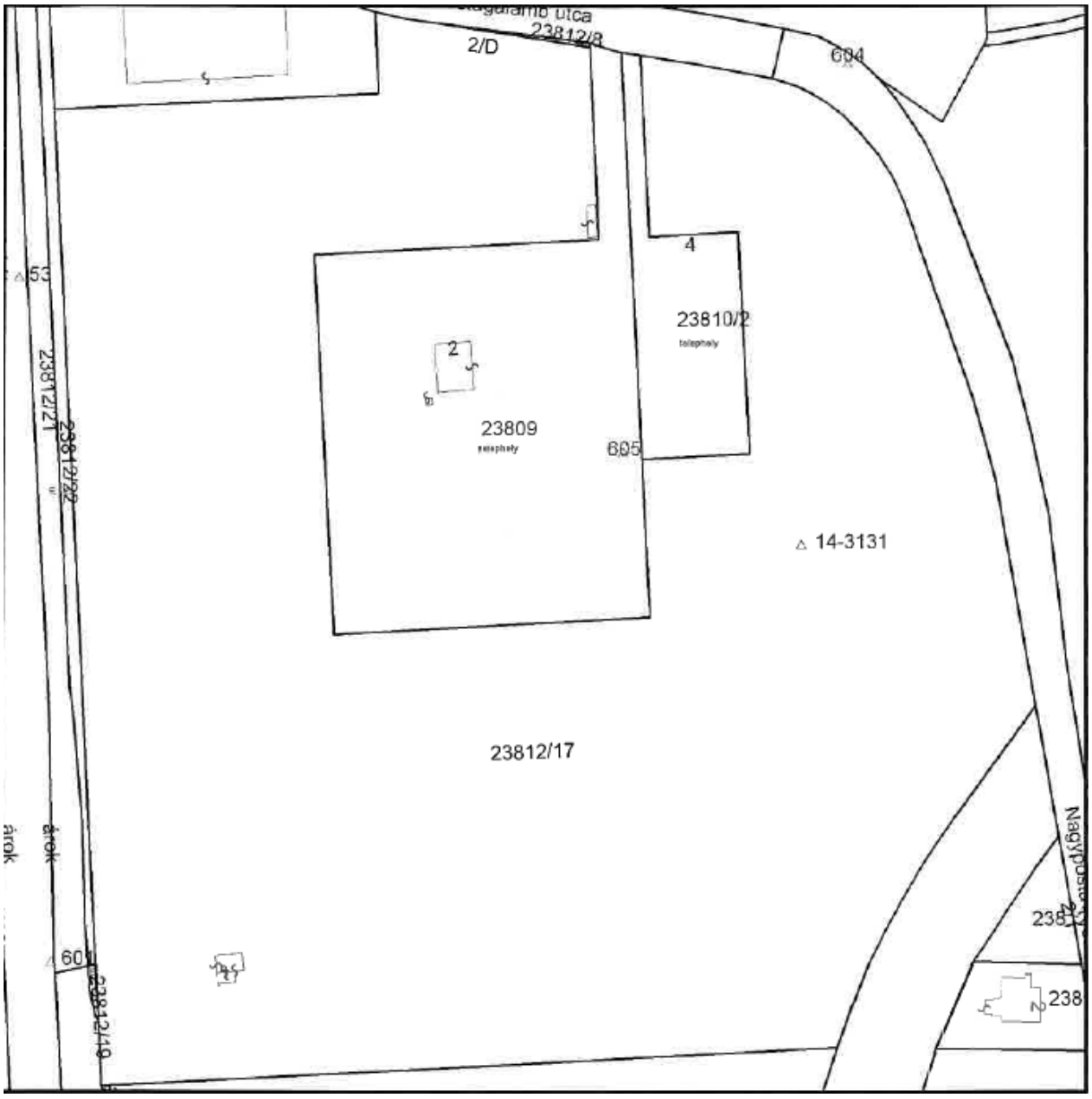


Pannova Group
7625 Pécs, Hunyadi utca 19.
Telefon: +36 72 513 631
E-mail: hello@pannovagroup.eu
Web: pannovagroup.eu

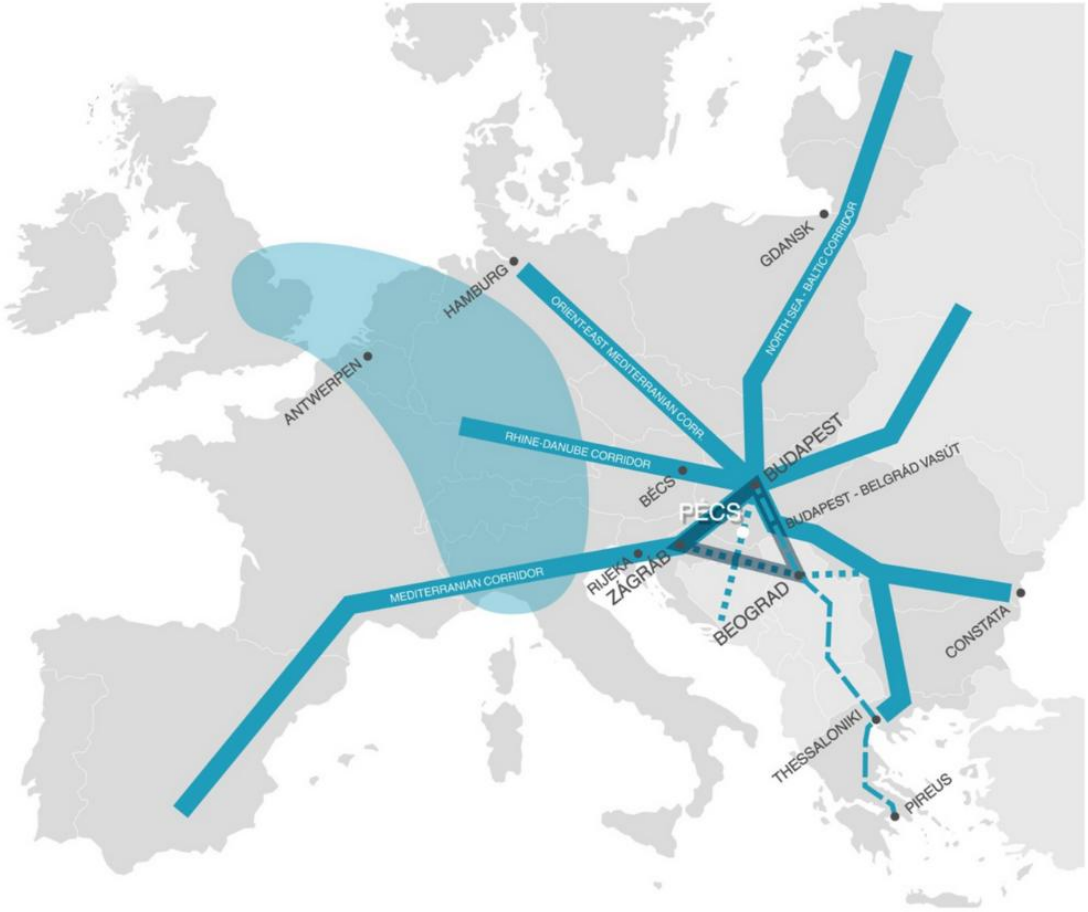


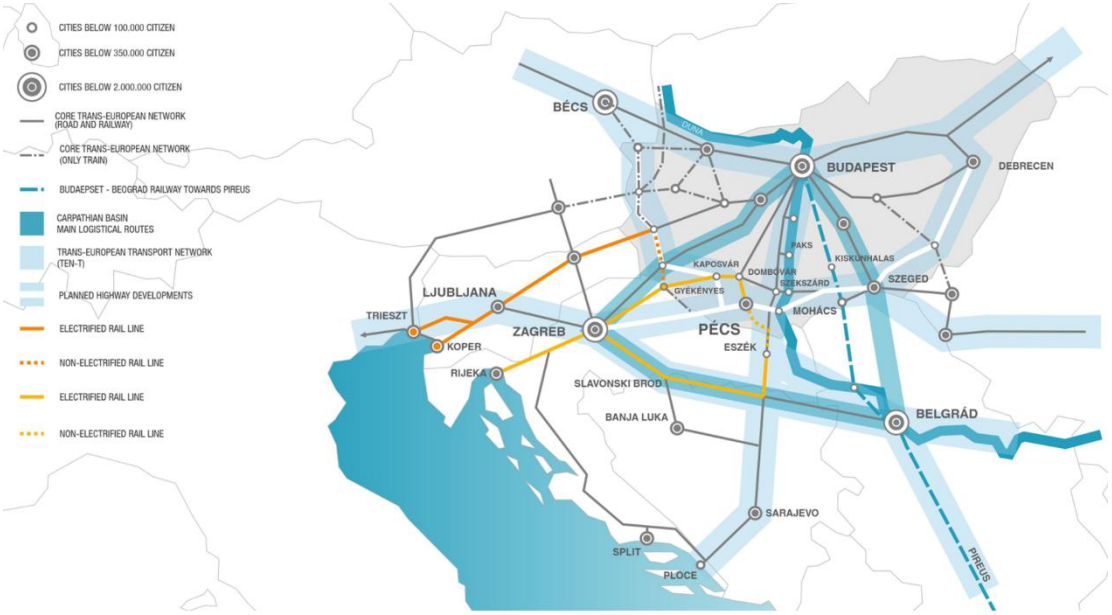


Pannova Group
7625 Pécs, Hunyadi utca 19.
Telefon: +36 72 513 631
E-mail: hello@pannovagroup.eu
Web: pannovagroup.eu



Pannova Group
7625 Pécs, Hunyadi utca 19.
Telefon: +36 72 513 631
E-mail: hello@pannovagroup.eu
Web: pannovagroup.eu





Ingatlanfejlesztés - komplex üzleti tanácsadással és back office szolgáltatásokkal

Az Ön partnere a magyar ipari és kereskedelmi ingatlanpiacon