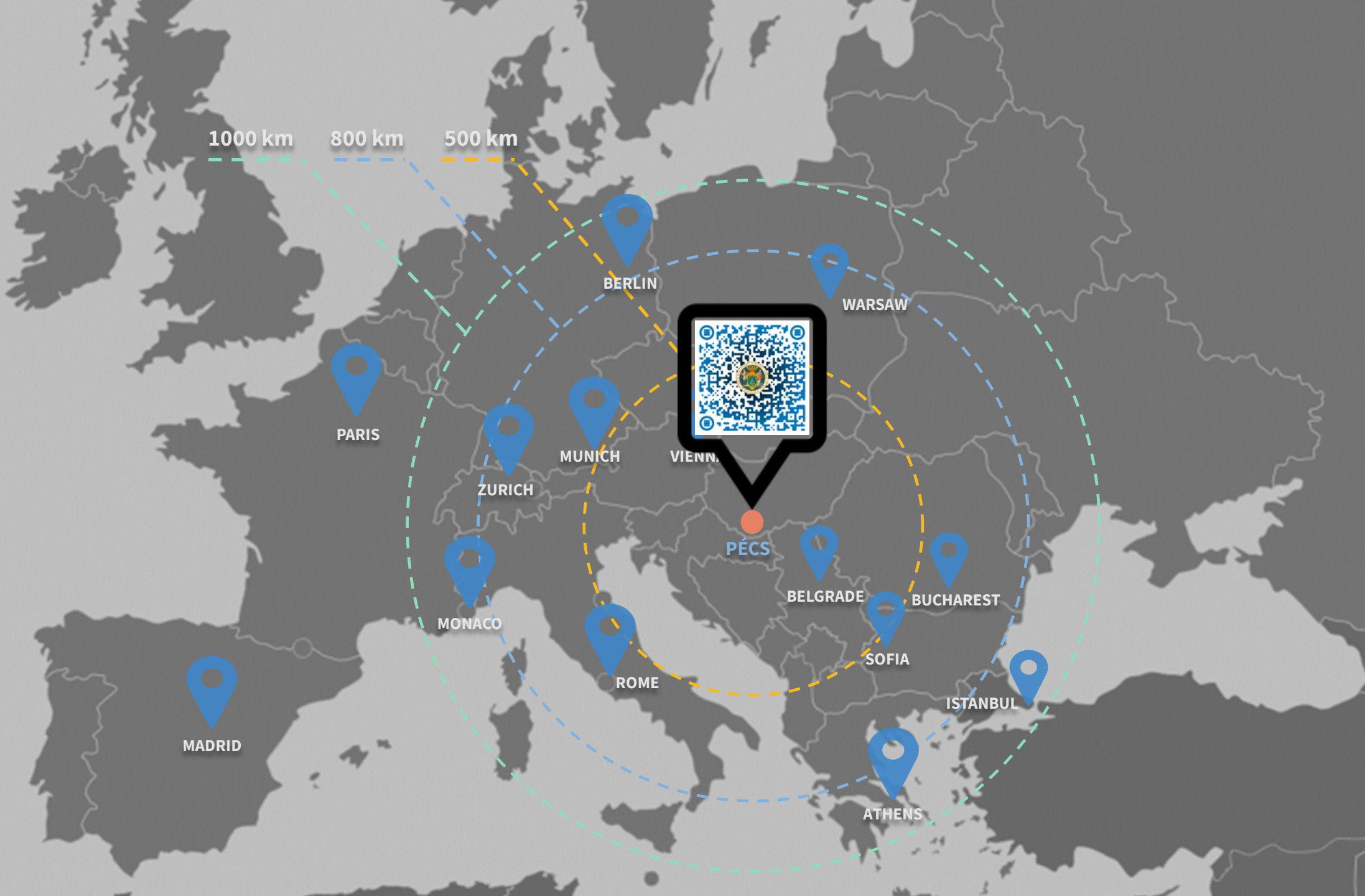




Zöldmezős ajánlati dokumentáció

2023. Szeptember





PÉCS ELHELYEZKEDÉSE

Ingatlan

Zöldmezős terület



PÉCS, EDISON ÚT,
HELYRAJZI SZÁM: 41171/4.



Átnézeti ortofotó

Az ingatlan alapadatai

Tárgyi ingatlan Pécs belvárosától Dél-Keletre a Hőerőmű mellett helyezkedik el, az Edison utcában. Az ingatlan gépjárművel könnyen megközelíthető, szilárd aszfaltos útburkolattal rendelkező területen található. Természeti környezete kiépített, jó infrastruktúrával rendelkezik. A környezetében ipari, kereskedelmi üzemek, cégek találhatók. Pécs centrumától 5 km. Az ingatlan tulajdonosa a Pécsi Vagyonhasznosító Zrt.

Cím: Pécs, Edison út
Helyrajzi szám: 441171/4.

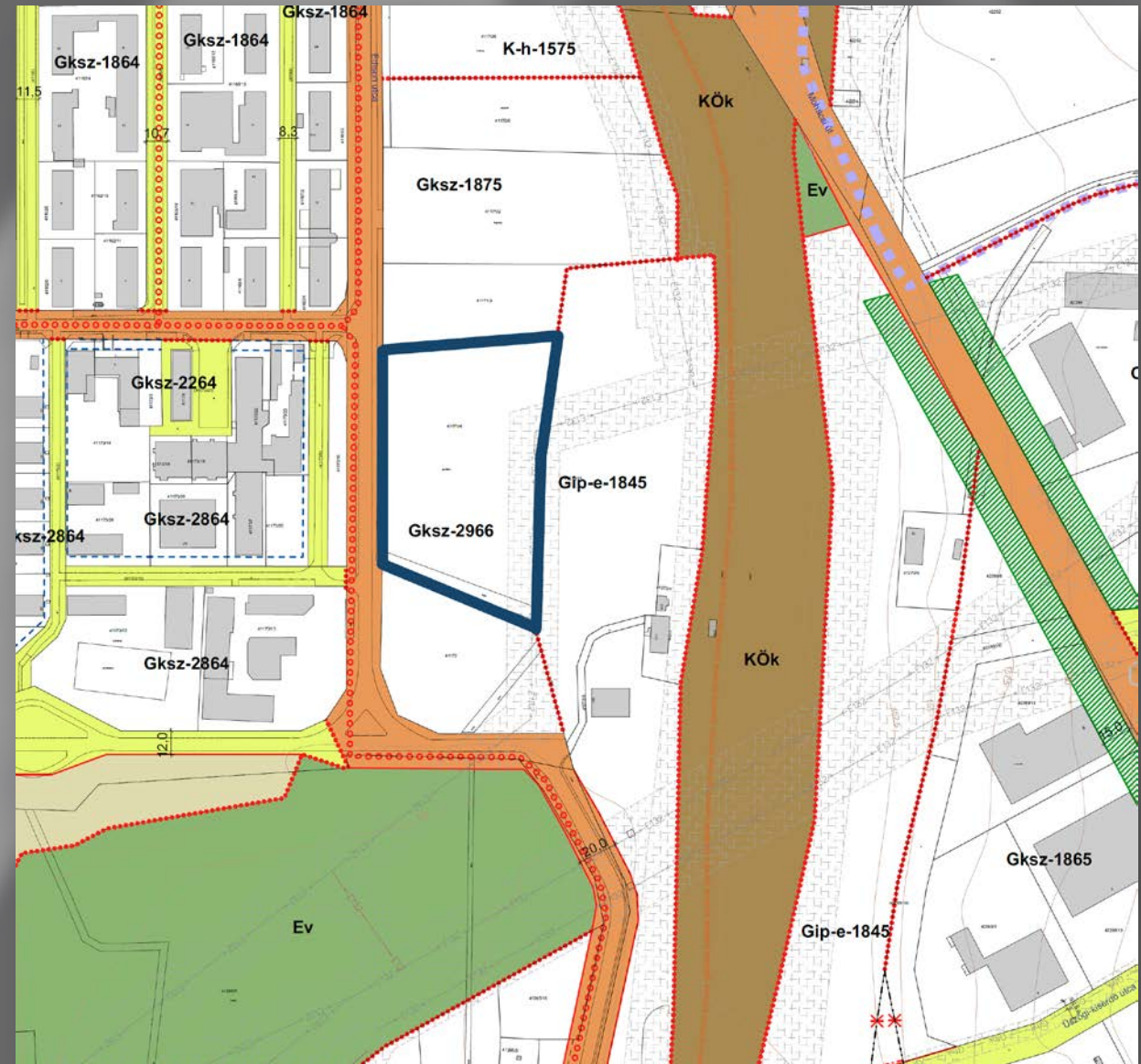
Telek területe: 10 750 m² (1,0 ha)
Építési övezet besorolása: Gksz-2966
Beépítési mód: szabadonálló telepszerű
Max. beépíthetőség: 50 %
Min. zöldfelület: 30 %
Max. épületmagasság: 12,5-15,5 m
Min. kialakítható terület: 4000 m²

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület (Gksz)

(1) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
2. igazgatási, egyéb irodaépület,
3. parkolóház, üzemanyagtöltő,
4. sport rendeltetésű építmény,
5. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
6. egyéb közösségi szórakoztató épület,
7. szálláshely szolgáltató, vendéglátó épület.

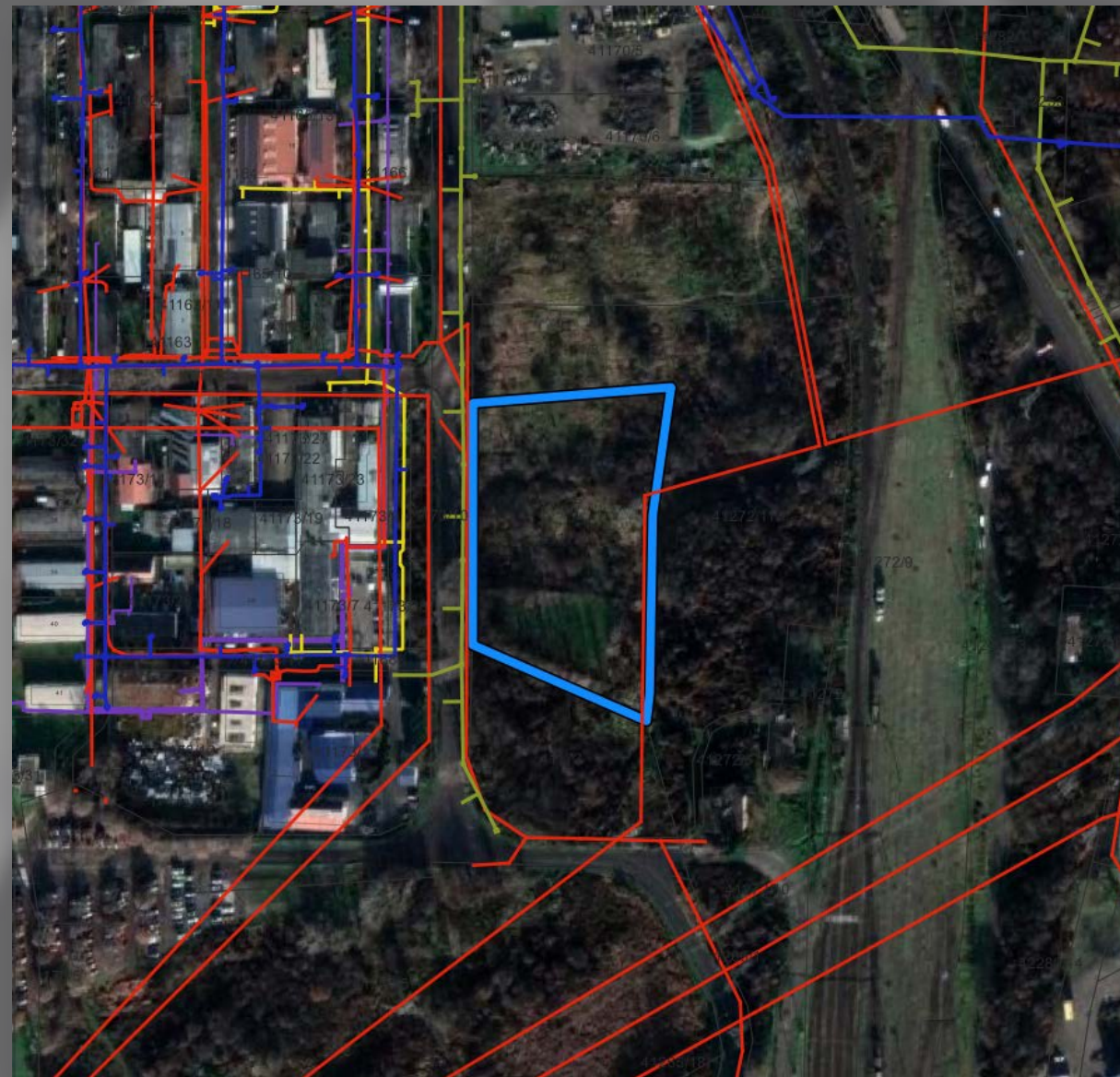
Az építési övezetben a beépíthető terület 20%-ánál nem nagyobb alapterületen technológiai épület, sajátos épület magassága a megadott legnagyobb épületmagasság értékét meghaladhatja, legfeljebb a megengedett épületmagasság másfélszereséig az egyéb ágazati jogszabályok figyelembevételével.



Közművesítettség

Jelmagyarázat:

VÍZVEZETÉK	
ELEKTROMOS VEZETÉK	
GÁZVEZETÉK	
SZENNYVÍZ	
TÁVHŐ	



ON-SITE PHOTOS

