

MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

1. módosítás

Az üzletet tartalmazó 227/3 hrsz-ú és a hozzá hasonló helyzetű telkek lakóterületből településközpont vegyes területbe sorolása

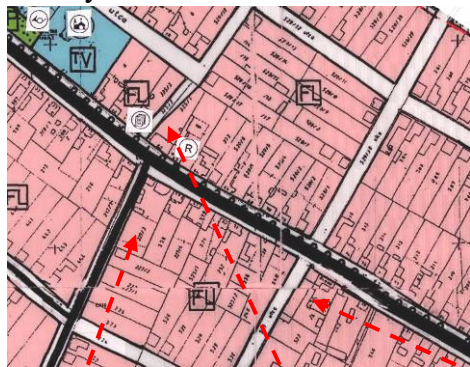
Falusias lakóterületen a beépítettség max 30% lehet az országos érvényű előírások szerint, településközpont vegyes területen a beépítettség max 80% lehet. A már meglévő üzlet fejlesztése érdekében a kezdeményezte telektulajdonos a területfelhasználás lakóterületről településközpont vegyes területre változtatását.

A változás a hasonló helyzetű, vagyis közintézményt tartalmazó saroktelkekre a 325/1 és a 542/1-2 hrsz-ú telkekre is.

Településszerkezeti változtatás

Településszerkezeti terv (T-2) részlete

Érvényes

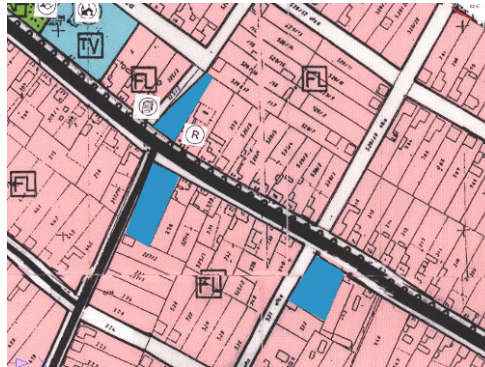


227/3 hrsz

325/1 hrsz

542/1-2 hrsz

Módosított



Szabályozás változása

13/2000. (IX.13.) k.t. sz. rendelet

11.§ (1) A településközponti vegyes terület a szorosan vett közsgközponti beépítés területe.

Elhelyezhető:

- a) szolgálati lakás
- b) igazgatási épület
- c) kereskedelmi, szolgáltató, művelődési vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- e) sportépítmény
- f) kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- g) legfeljebb 2 lakásos lakóépület kizárólag a TV-2* építési övezetben

(2) A településközponti vegyes terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:

- a) TV-1 jelű intézményi építési övezet
- b) TV-2 jelű ellátási építési övezet
- c) TV-2* jelű építési övezet

.....
(4) Településközponti vegyes terület egyes építési övezeteire vonatkozó előírások

a) TV-1 jelű intézményi övezetben:

- aa) kialakítható telkek szélessége: közbenső: min 18,0m
sarok: min 20,0m.
hossza: kialakult helyzet szerint
területe: min 900m²

ab) beépítés módja: szabadonállóan min 5-es előkerttel
oldalhatáron állóan utcavonalra

ac) beépítettség : max 50%

1ad) építménymagasság: max 7,5m, a hátsókertbe legfeljebb 3,0 m-es
homlokzatmagasságú , max 6,0 m-es gerincmagasságú épület elhelyezhető

ae) A 131 hrsz-ú telken kizárólag igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális
közösségi vagy művelődési épület helyezhető el

af) A teljes közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig
ideiglenesen közműpótlóként zárt gyűjtőmedence megengedett

ag) zöldfelület min 30%

ah) –

ai) TV-1* jelű építési övezetre az aa), ad), af) és az alábbiak vonatkoznak:

aia) beépítés módja: oldalhatáron álló előkert nélkül

aib) beépítettség: max 80%

aic) zöldfelület: min 10%

SZ-2 Szabályozási terv részlete:

Hatályos szabályozás



Módosított szabályozás



2. módosítás

Bartók Béla utcai 0135/153 hrsz-ú telek térségében a szabályozás felülvizsgálata és a kialakult területhasználat figyelembevétele

Bartók Béla utcában közterületen megvalósított aknás hídmérleg építési telekhez tartozása, a közlekedési terület gazdasági területbe sorolása érdekében kezdeményezték a településrendezési eszközök módosítását.

A hatályos szabályozásban rögzített –általános előírások szerinti- útszélesítésre sem a Bartók utcában sem a dűlőutat érintően nincs reális lehetőség. A közműveket és a hídmérleget tartalmazó telekrész külön –kerítetlenként való szabályozása kerül a tervbe. A változtatás a településszerkezeti tervet nem érinti, új beépítésre szánt terület tekintettel arra, hogy az általános előírások szerinti kiszolgáló utakra vonatkozó telekszélesség a min 12m biztosított, nem jön létre a változtatással.

Szabályozás módosítása

Közlekedési-, és közműelhelyezési területek

21.§ (1) *A közlekedési és közműelhelyezési területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek építményeinek elhelyezésére szolgálnak.*

(2) *Területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.*

(3) *A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:*

- KÖ-1 jelű országos mellékutak övezete*
- KÖ-2 jelű belterületi gyűjtőutak övezete*
- KÖ-3 jelű belterületi lakóutak*
- KÖ-4 jelű belterületi vegyes forgalmú út*
- KÖ-5 jelű külterületi főbb utak övezete*

Közlekedési -, és közműelhelyezési területek általános előírásai

(4) *Közlekedési területen belül műtárgyakat, közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az útfelületek láthatóságát ne akadályozzák.*

(5) *Közlekedési terület kialakításakor zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben a fasor távlati pótlási -bővítési lehetőségeinek megtartásával lehetséges.*

(6) *Belterületi szakaszon légvezeték csak az egyik oldalon helyezhető el.*

Közlekedési-, és közműelhelyezési területek részletes övezeti előírásai

(7) a) *KÖ-1 jelű országos mellékutak övezetébe tartozik:*

- 5405 jelű Soltvadkert-Kiskunmajsa-Szeged összekötőút 30m-es ill. a kialakult szabályozási szélességgel kerékpárúttal*
- 5411 jelű Kiskunmajsa-Kistelek-Ópusztaszer összekötőút*

b) *KÖ-2 jelű belterületi gyűjtőutak övezetébe a 18m-es ill. a kialakult szabályozási szélességgel a települési gyűjtőutak tartoznak:*

- Arany J. utca.*
- Móra F. utca.*
- Korona utca*

Katona József utca

Kölcsey utca

Rákóczi utca

c) KÖ-3 jelű övezetébe belterület min ~~18~~**12**m, ill a kialakult helyzet szerinti szabályozási szélességgel meglévő és tervezett lakóutcái tartoznak.

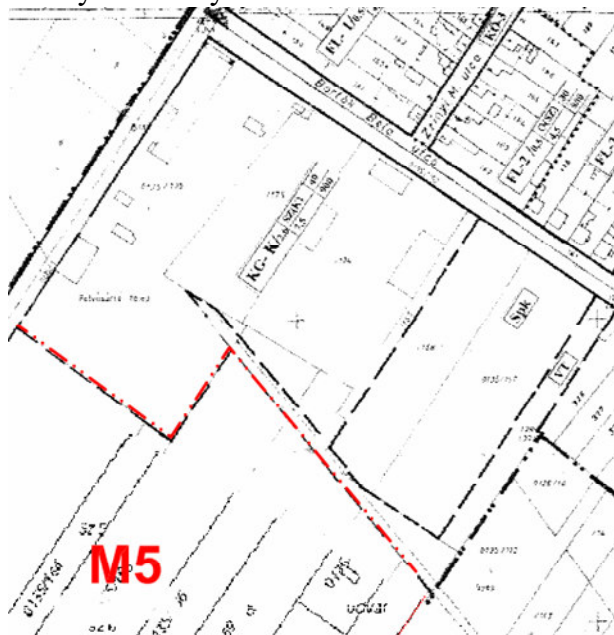
d) KÖ-4 jelű övezetbe **SZ-1** szabályozási terven jelölt ~~min 10 m-es szabályozási szélességgel~~ a hálózati jelentőségű dűlőutak tartoznak:

da) szilárd burkolattal kiépítendő

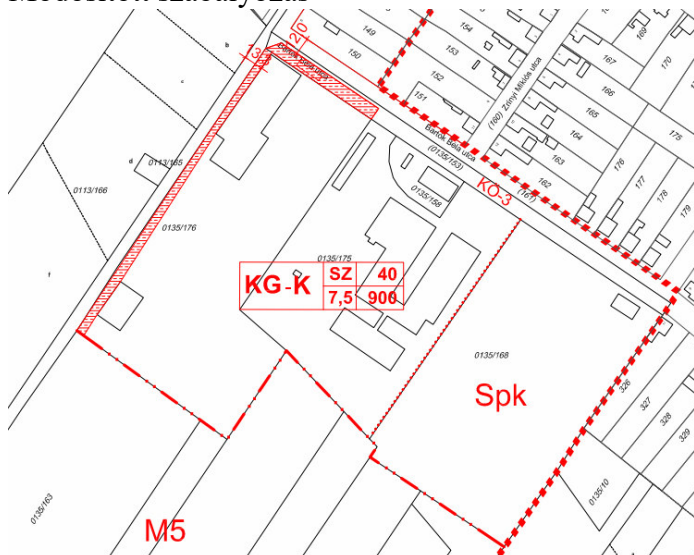
db) szabályozási szélességükön belül vízelvezető ill. szikkasztó szikkasztó árok vagy fasor alakítandó

SZ-2 Szabályozási terv részlete:

Hatályos szabályozás



Módosított szabályozás



3. módosítás

Mezőgazdasági terület helyén beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a 029/12 hrsz-ú térségben

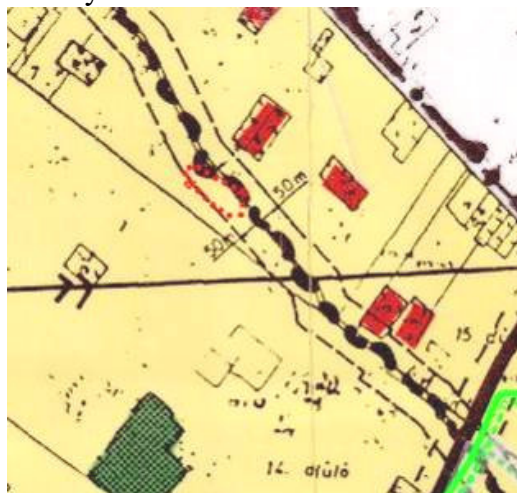
Telektulajdonosoknak a mezőgazdasági területbe tartozó telkükre vonatkozó érvényes építési engedéllyel rendelkező beépítésük fejlesztése érdekében kezdeményezték a módosítást, amely során oktatási, rekreációs és szabadidős tevékenységet szolgáló csarnok (Airbus-350 szimulátor) elhelyezésére lenne lehetőség a 029/12 hrsz, 029/13 hrsz, 029/14 hrsz és 029/135 hrsz vonatkozásában.

A biológiai aktivitás változatlanágának biztosításával és a tervezett új beépítésre szánt terület 25%-ának megfelelő védelmi erdő kijelölésének feltételével kerül sor a módosításra.

Településszerkezeti változtatás

Településszerkezeti terv (T-1) részlete

Érvényes



Módosított



Szabályozás változása

13/2000. (IX.13.) k.t. sz. rendelet

Területfelhasználás

6.§ (1) *Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:*

1. *Lakóterület -Falusias lakóterület*
2. *Vegyes terület -Településközponti vegyes terület*
3. *Gazdasági terület*
 - 3.1. *Kereskedelmi szolgáltató terület*
 - 3.2. *Ipari terület*
 - 3.3. *Általános gazdasági terület*
4. *Különleges terület*
 - 4.1. *Sportterület*
 - 4.2. *Temető*
 - 4.3. *-*
 - 4.4. *Hulladéklerakók*
 - 4.5. *Humán szolgáltatás és szabadidős terület (Hk jelű)*
 - 4.6. *Többfunkciós terület*

Különleges területek

15.§ Csólyospálos különleges területei az alábbiak:

1. Sportterület (Spk jelű)
2. Temető (Tk jelű)
3. -
5. Hulladéklerakók (Szk jelű)
6. Humán szolgáltatás és szabadidős terület (Hk jelű)
7. **Többfunkciós terület**

19/A.§ (1) **Többfunkciós terület Tbk jellel a szabályozási terven lehatárolt.**

(2) **Elhelyezhetők az alábbi tevékenységi célú építmények:**

- a) **rekreációs és szabadidős**
- b) **sport**
- c) **oktatási-képzési célú építmények**

(3) **Beépítés módja: szabadonálló**

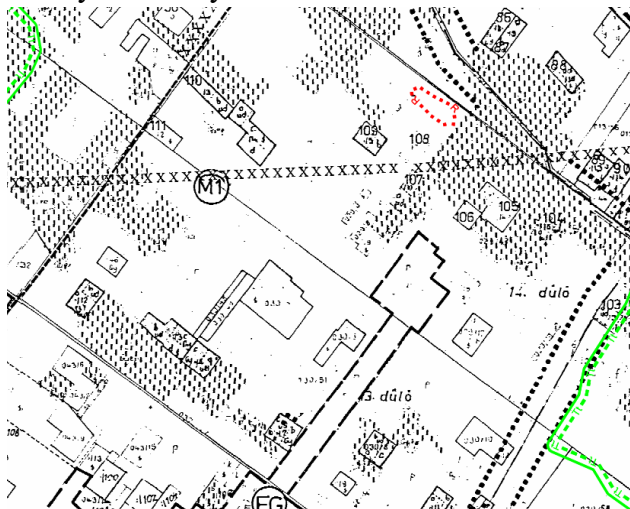
(4) **Építménymagasság: max 7,5m**

(5) **Beépítettség: max 40%**

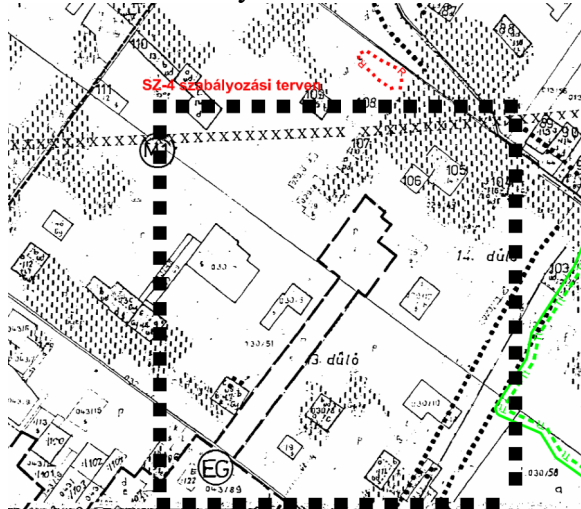
(6) **Zöldfelület: min 40%**

SZ-1 Szabályozási terv részlete:

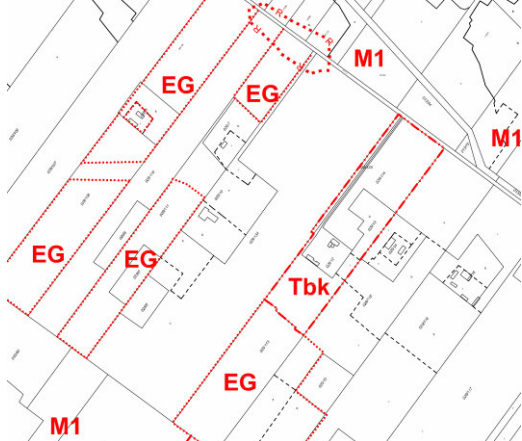
Hatályos szabályozás



Módosított szabályozás



Újonnan bevezetett SZ-4 szabályozási terv részlete



4. módosítás

Módosítások ismertetése

Mezőgazdasági és erdőterület helyén beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a 030/89 hrsz-ú térségben

Tes Vet Kft, mint a 030/89 hrsz-ú telken lévő telephely működtetője további mezőgazdasági üzemi beruházás (10db egyenként 1400 m² –es baromfi istálló) érdekében kezdeményezte a módosítást.

A biológiai aktivitás változatlanóságának biztosításával és a tervezett új beépítésre szánt terület 25%-ának megfelelő erdő kijelölésének feltételével kerül sor a módosításra.

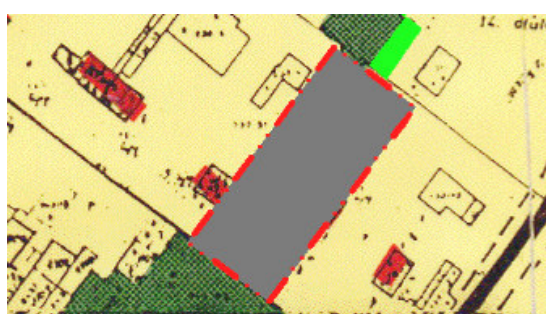
Településszerkezeti változtatás

Településszerkezeti terv (T-1) részlete

Érvényes



Módosított



Szabályozás változása 13/2000. (IX.13.) k.t. sz. rendelet

Különleges területek

15.§ Csólyospálos különleges területei az alábbiak:

1. Sportterület (Spk jelű)
2. Temető (Tk jelű)
3. -
5. Hulladéklerakók (Szk jelű)
6. Humán szolgáltatás és szabadidős terület (Hk jelű)
7. Többfunkciós terület (Tbk jelű)
8. Mezőgazdasági üzemi terület (Mgk jelű)

.....

19/B.§ (1) Mezőgazdasági üzemi terület (Mgk) a szabályozási terven lehatárolt

(2) Elhelyezhető:

- a) szolgálati lakás, szociális épület
- b) iroda
- c) üzemanyagtöltő
- d) mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület, beleértve a nagy létszámú állattartás építményeit is.

(3) Kialakítható telek: min 2000m²

(4) Beépítés módja: szabadon álló, előkert, hátsókert: 5m

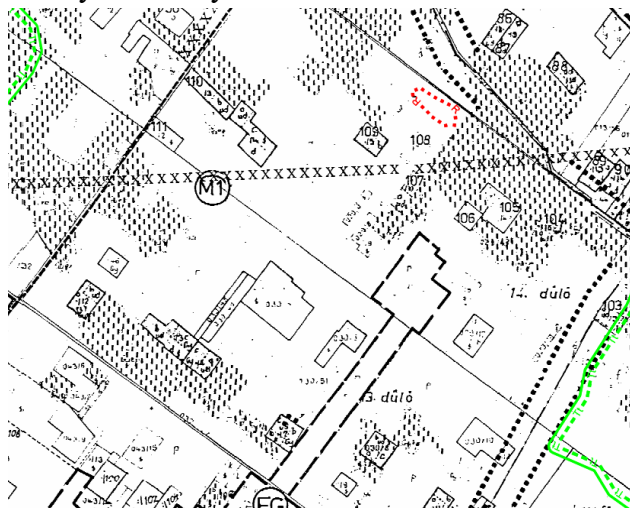
(5) Beépítettség: max 40%

(6) Építménymagasság max 7,5m, toronyszerű műtárgy, tároló esetén max 30m.

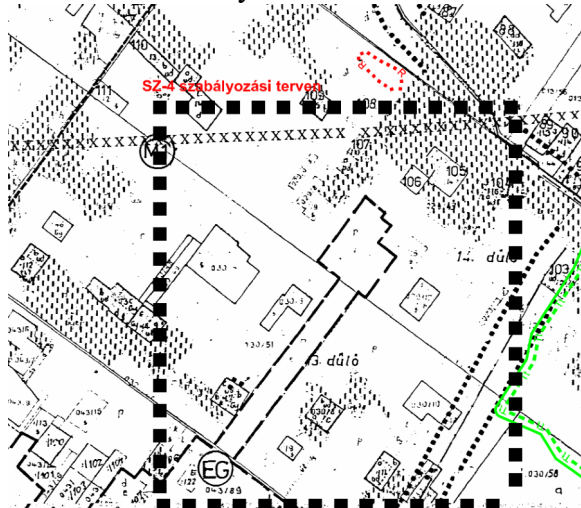
(7) Zöldfelület: min 40%

SZ-1 Szabályozási terv részlete:

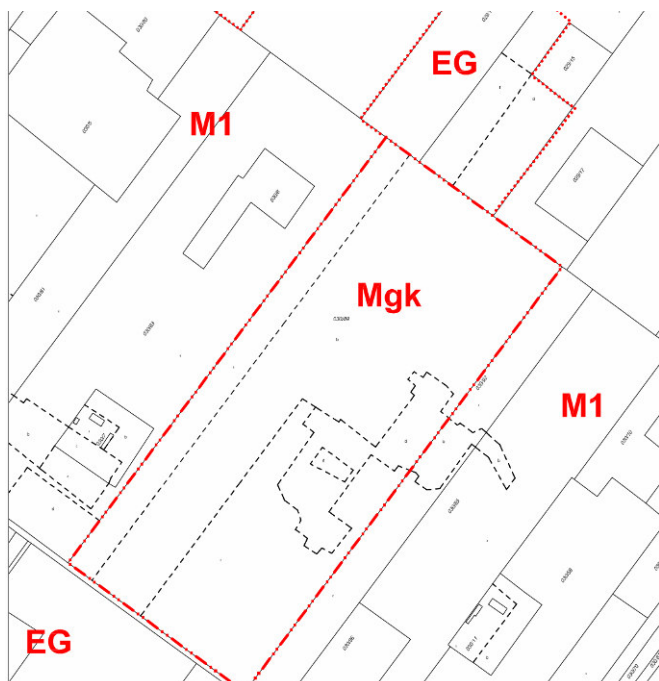
Hatályos szabályozás



Módosított szabályozás



Újronnan bevezetett SZ-4 szabályozási terv részlete



5. módosítás

Tervezett kerékpárút érdekében szükséges kiigazító jellegű módosítás

Az önkormányzat megbízásából a 5405. sz. Soltvadkert-Szeged összekötőút 39+453,41-40+3071,75 km szelvényei között az úttal párhuzamos kerékpárút tervei elkészültek. A tervezett kerékpárút szakasz a már kiépített kerékpárúthoz csatlakozik a Petőfi utca kereszteződésében és északi irányban a külterületi 068/30 hrsz-ú telekig tart.

A tervezett út településrendezési tervi bevezetését a külterületi szakaszon szükséges területigénybevétel indokolja. Az Arany János utcától északra a tervezett kerékpárút kerített telkeket nem érint, de nyilvántartott telekhatároktól beljebb vannak a kerítések. A kerékpárút jogszerű megépítéshez biztosítani kell a területet. A meglévő kerítések vonalára kell tenni a jogi határt is, ehhez útlejegyzésre van szükség, ami csak a szabályozási terv kiigazítását követően lehetséges.

Településszerkezeti terv a kerékpárutat tartalmazza, a kiegészítés csak a szabályozást érinti a következők szerint:

Kiegészítés SZ-2 szabályozási terv kiegészítő lapjára kerül a következők szerint:

