

2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

A hatályban lévő településrendezési eszközök

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

76/2007.(VII.23.) ökt. határozattal jóváhagyott

Településszerkezeti leírás

Módosító határozatok

51/2012.ökt. határozat

58/2013.ökt. határozat

70/2016. önk. határozat

Tervek (módosításokkal egységes szerkezetben)

Településszerkezeti terv	m=1:16 000	T-1
--------------------------	------------	------------

Belterület szerkezeti terve	m=1: 4 000	T-2
-----------------------------	------------	------------

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Helyi építési szabályzat (HÉSZ) 12/1999.(XII.11.) ökt. rendelet módosításokkal egységes szerkezetben

Szabályozási tervek (HÉSZ mellékletei)

- | | | |
|--|-----------|-------------------------------|
| 1. Belterület szabályozási terve | m=1:2 000 | SZ-1 |
| 2. Ifjúság utca szabályozási terve | m=1:2 000 | SZ-1a |
| 3. Igazgatási terület szabályozási terve | m=1:8 000 | SZ-2 (szelvényezésben) |
| 4. M44 gyorsforgalmi út környezete | m=1:6 000 | SZ-3 |

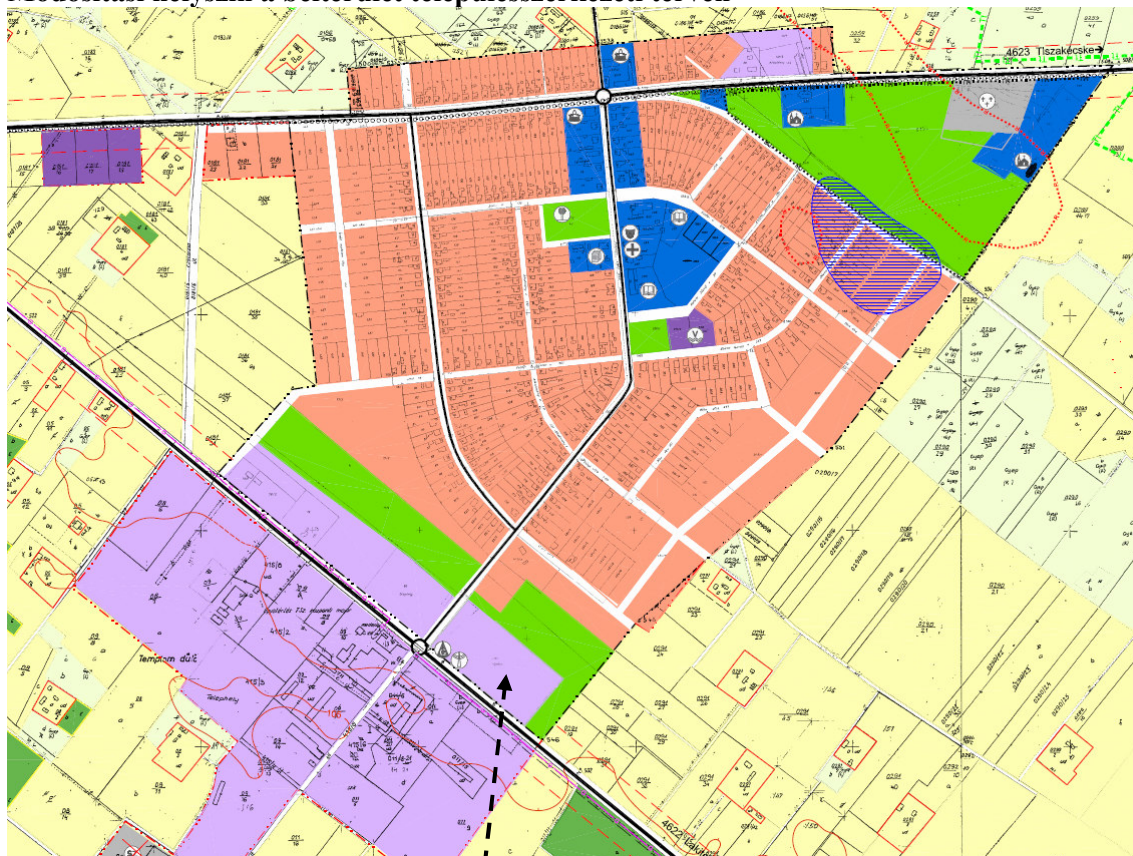
HÉSZ függelékei

1. számú függelék: Belterület helyi védettségű épülete
2. számú függelék: Helyi védettségű tanyák és külterületi iskolák
3. számú függelék: Homlokzatszámítási minták

1. HELYZETFELTÁRÁS

A módosítással érintett helyszín a belterület déli bevezetésében található.

Módosítási helyszín a belterület településszerkezeti tervén



415 hrsz-ú térség

Jelen módosítás a települési önkormányzat TOP-1.1.1-16 kódszámú „Ipari parkok, iparterületek fejlesztése” pályázatának helyszínét a 415/17-19 hrsz-ú telkekre és azzal közvetlenül határos gazdasági területre (415/20 hrsz) terjed ki.

A 415/9 hrsz-ú különleges beépítésre szánt területi besorolású gázszabályozó területének besorolása nem változik, csak a lehatárolása kerül pontosításra. A hatályos terv készítésének idején a földhivatali nyilvántartás nem tartalmazta a gázszabályozót, a mai nyilvántartás alapján a lehatárolás megtörténhet.

A módosításra azért van szükség, mert fent nevezett és elfogadott pályázat támogatási szerződésnek feltétele az iparterületi átsorolás. A hatályos terv szerint a 415/17-19 hrsz-ú telkek kereskedelmi szolgáltató területbe tartoznak.

Alaptérkép

Fecske utca 25.

Iktatószám: 1/2953/2017

Iványszám: 46-422-14

Méretarány: 1:2000

Vetület: EO V

NTKIRÁLY, belterület 415/18



Légifotó (Google 2017. július)

Kossuth u. (települési bekötőút)



4622. jelű országos közút (Lakitelki út)

415/18 hrsz

Fotó



(Google 2011.)

Települési bekötőút (Kossuth u. felől)

A módosítással érintett terület jelenleg beépítést nem tartalmaz.

A pályázati helyszín (415/17-19 hrsz) önkormányzati tulajdonban van. A 415/20 hrsz-ú telek magántulajdon.

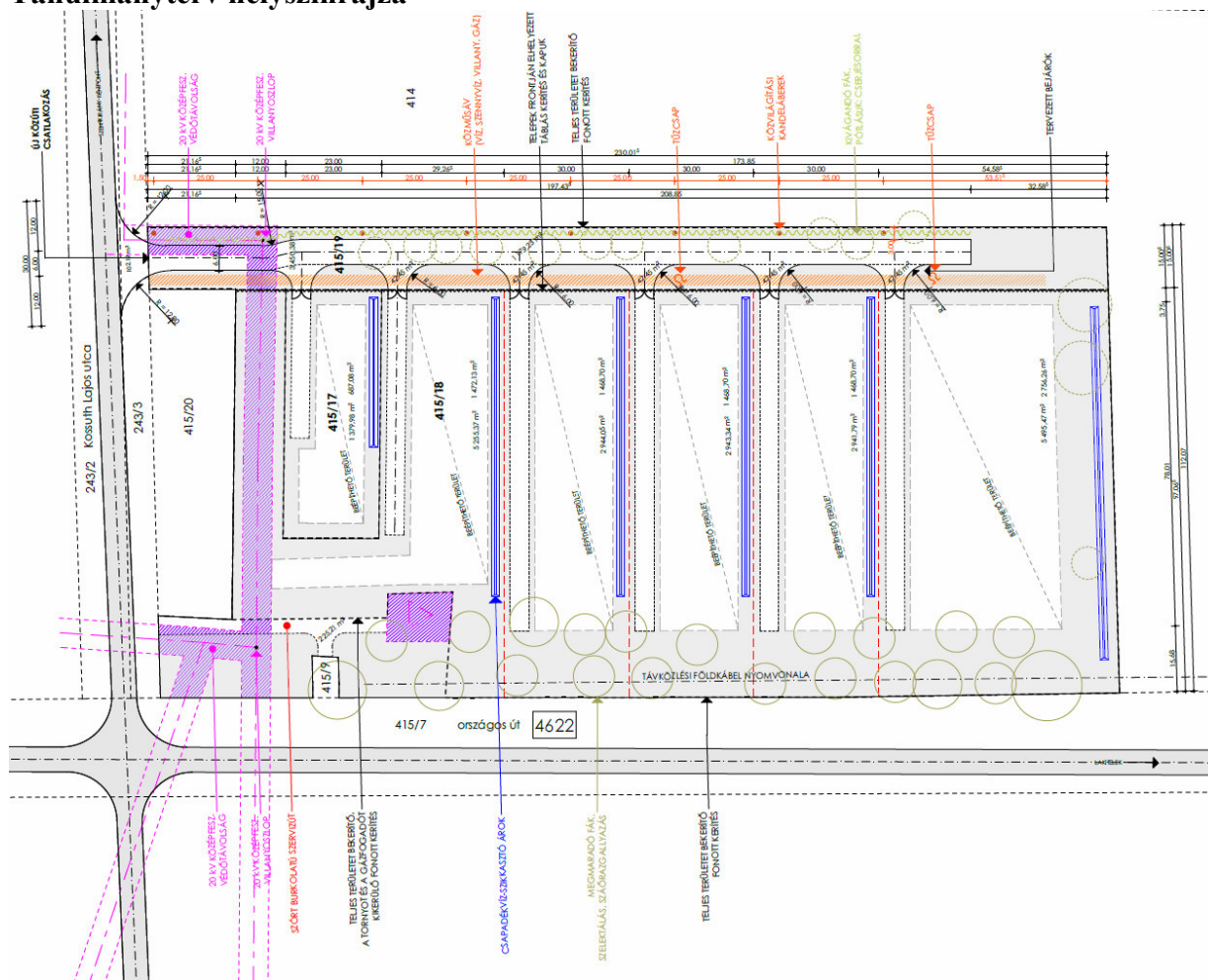
A 415/18 hrsz-ú telken adótorony áll, amivel távlatban is számolni kell. A többi telek beépítetlen. A 415/19 hrsz-ú telek: út, kialakítására a hatályos kereskedelmi szolgáltató területi építési szabályok lehetőséget teremtettek.

A gazdasági területi környezetben lévő terület a környezetével nincs konfliktusban. Jelen módosítás csak a kiemelt fejlesztési területre vonatkozik.

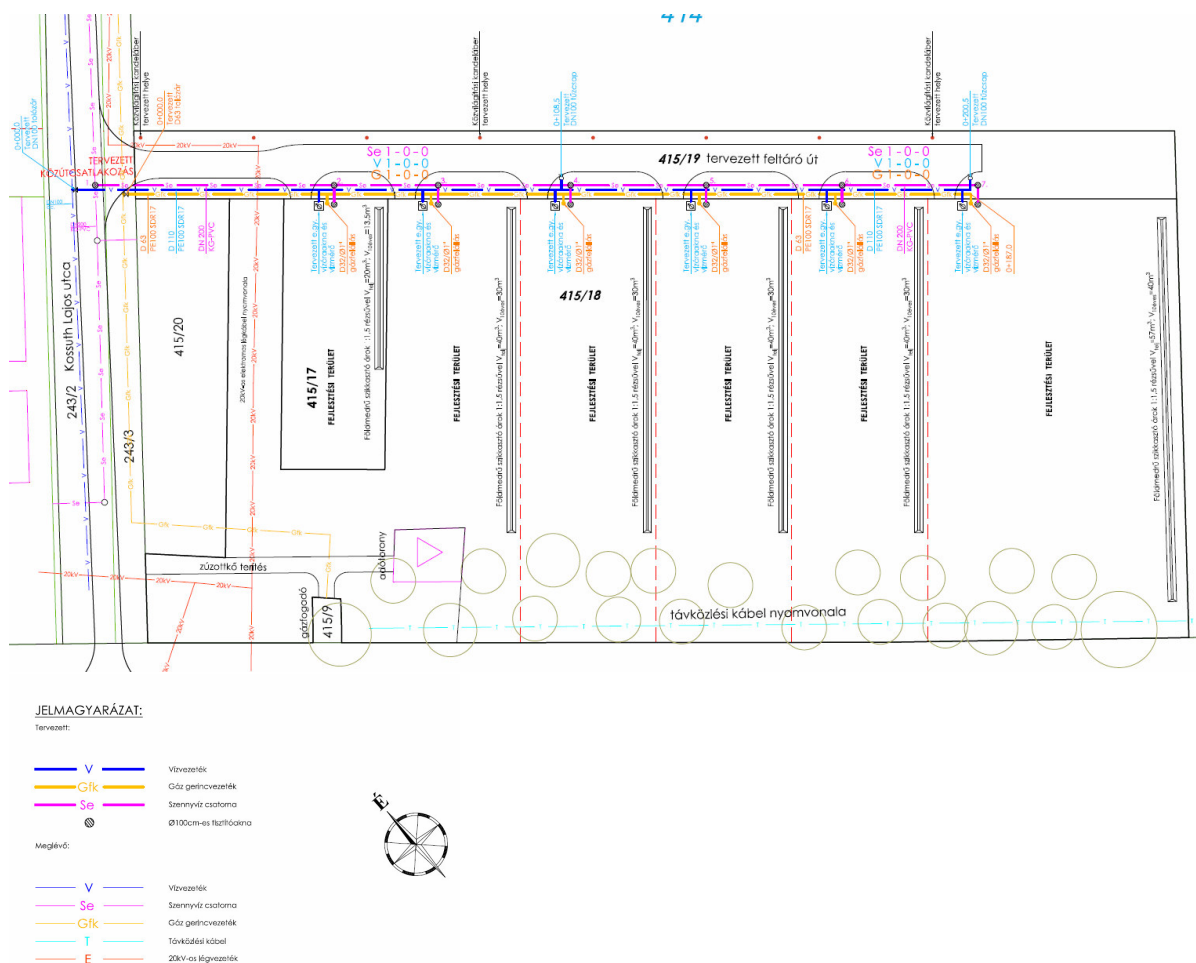
A településrendezési eszközök felülvizsgálatával a teljes térség (Lakitelki út, Kossuth utca, Arany János u. és belterületi határ közötti terület) egészének területfelhasználási és szabályozási tervi felülvizsgálata indokolt. Az erre vonatkozó döntés előterjesztésére jelen módosítás jóváhagyásával egyidejűleg sor kerül.

A módosítással érintett terület beépítésére (tervező: Priskin építész tervező iroda Kft) és közművesítésére (tervező: GÉM -Gépész, Építő, Mélyépítő Szolgáltató és Kereskedelmi Kft Szeles Géza) tervek készültek.

Tanulmányterv helyszínrajza



Közművesítés



2. HELYZETILEMZŐ MUNKARÉSZ (A módosítással érintett területre)

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ (A módosítással érintett területre)

A módosítással a mai kereskedelmi szolgáltató terület KG-1 jelű építési övezetébe tartozó terület egyéb ipari területbe kerül. Ezáltal a környezeti határértékek változnak. A megengedőbb érték ellenére a értékek a területhez legközelebbi lakóterületre előírt környezeti normák megkövetelése változatlanul fennáll.

A 4622. jelű országos közúti kapcsolata eddig sem volt a területnek, a módosítást követően sem lehet.