

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZATA 1/2

BEÉPÍTETT TERÜLETEK:

MEGLÉVŐ:	TERVEZETT:	NAGYTÁVLAT:	
			NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET /TELEPSZERŰ-REKONSTRUKCIÓ/
			KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
			KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET /KORSZERŐ/
			KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET
			FALUSIAS LAKÓTERÜLET
			TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
			KÖZPONTI VEGYES TERÜLET
			KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
			IPARI - GAZDASÁGI TERÜLET
			ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
			HÉTVÉGI HÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
			KÜLÖNLEGES TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

			ZÖLDTERÜLET, KÖZPARK
			KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
			VASÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
			VÍZI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
			VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
			MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET, GYEP
			ERDŐTERÜLET, FÁSÍTÁS /VÉDELMI CÉLÚ/
			ERDŐTERÜLET /EÜ., SZOCIÁLIS, TURISZTIKAI CÉLÚ/
			ERDŐTERÜLET /GAZDASÁGI CÉLÚ/
			KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
			ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
			TANYÁS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
			GYALOGÚT
			BÁNYÁSZATTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

	ADÓ-, VEVŐTORONY, ÁTJÁTSZÓ ÁLLOMÁS
	IGAZGATÁSI KÖZPONT (PL. HIVATAL, BÍRÓSÁG)
	OKTATÁSI KÖZPONT (PL. ÓVODA, ISKOLA)
	MŐVELŐDÉSI KÖZPONT (PL. SZÍNHÁZ, KÖNYVTÁR)
	EGYHÁZI KÖZPONT
	EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT
	KÓRHÁZ
	KERESKEDELMI KÖZPONT
	KIRÁNDULÓ KÖZPONT
	SPORT KÖZPONT
	SZABADIDŐ KÖZPONT
	STRAND
	KEMPING
	TEMETŐ
	KIS- ÉS SPORTHAJÓ KIKÖTŐ
	AUTÓBUSZ PÁLYAUDVAR
	VASÚTÁLLOMÁS
	HAJÓÁLLOMÁS (HAJÓ-, KOMPKIKÖTŐ)
	VÍZMŰ
	VÍZTÁROZÓ (PL. VÍZTORONY, MEDENCE)
	VÍZMŰKUTAK
	SZENNYVÍZTISZTÍTÓMŰ
	KOMMUNÁLIS SZILÁRDHULLADÉK-LERAKÓ ÉS -KEZELŐHELY

	GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS
	KÖRZETI GÁZNYOMÁS SZABÁLYOZÓ
	ENDRŐD II. GÁZÁLLOMÁS
	VILLAMOS ÁLLOMÁS
	TRANSZFORMÁTORÁLLOMÁS
	FŰTŐMŰ (TERMÁL)
	CSAPADÉKVÍZ ÁTEMELŐ
	CSAPADÉKVÍZ TÁROZÓ
	TERMÁLKÚT
	SZENNYVÍZÁTEMELŐ
	HELYI VÉDETTSÉGŰ KUNHALOM

— Tt (H) 18 Tt — HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA

(T) 88 (T) 85 VÉDELEMRE JAVASOLT EGYEDI TÁJÉRTÉK

(K) HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT KUNHALOM

(O) OLAJKÚT

(I) ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ

(141) RÉGÉSZETI PONTOK

(O) JELENTŐSEBB TERVEZETT FASOR

--- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA

--- BELTERÜLET HATÁRA

--- KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA

— T — T — ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

— H — H — H — HELYREHOZATALI KÖTELEZETTSÉGŰ TERÜLET HATÁRA

--- OLAJBÁNYÁSZ TERÜLET HATÁRA

— +++ — +++ — TÖLTÉS

— — v — — v — — FELSZÍN ALATTI VÍZVÉDELMI TERÜLET HATÁRA




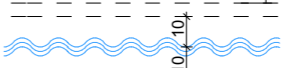


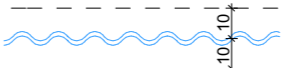










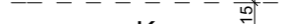















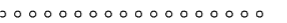


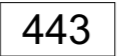

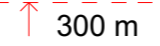


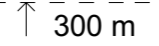




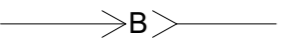
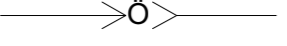


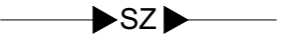

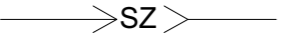
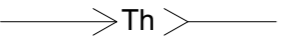
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZATA 2/2

TERVEZETT

MEGLÉVŐ

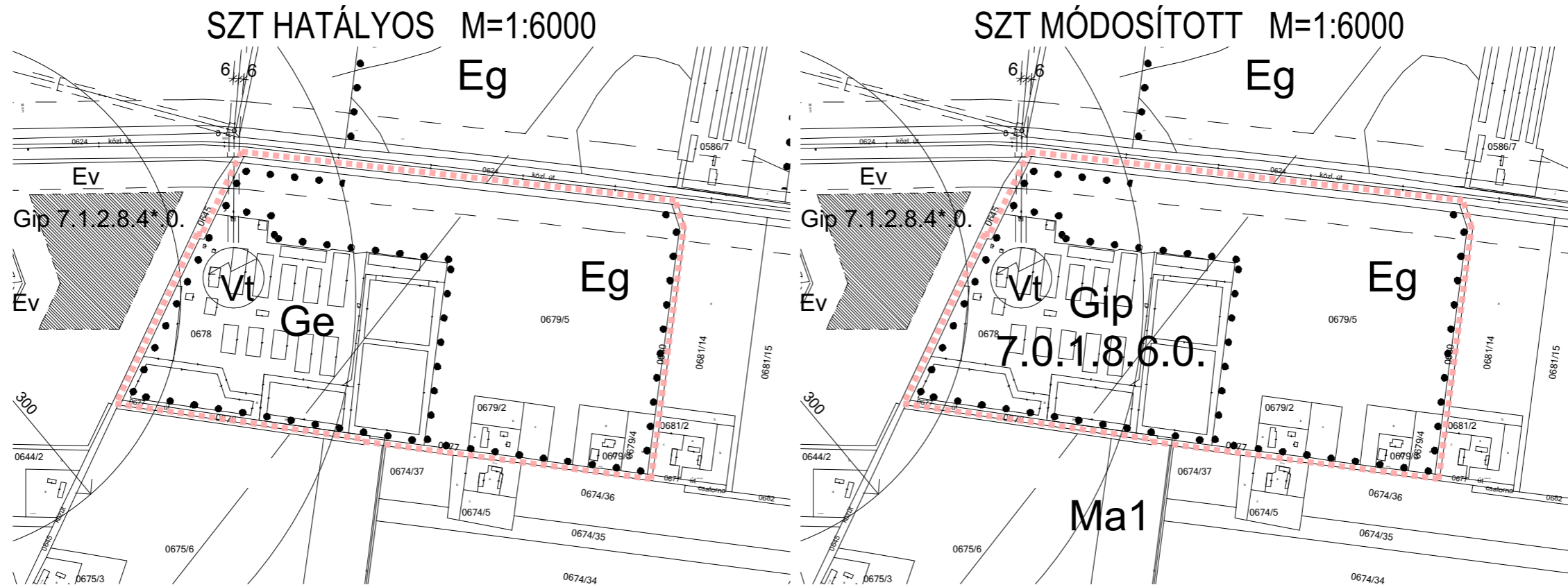
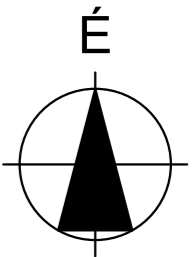
TERVEZETT

MEGLÉVŐ

		KÁBEL-TV FEJÁLLOMÁS	(20 m) 	FAKADÓVIZES TERÜLET (SZÉLESSÉG)
		ÜZEMANYAGTÖLTŐ ÁLLOMÁS		I. RENDŰ ÁRVÍZVÉDELMI VÉDVONAL
		FONTOSABB SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT		II. RENDŰ ÁRVÍZVÉDELMI VÉDVONAL
		SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZÉDÉS		GÁZ ALAPVEZETÉK (<6 bar)
		JELENTŐS KÖZHASZNÚ PARKOLÓHELY		NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK (6-20 bar)
	 	TÁVKÖZLŐ GERINCKÁBEL, PRIMERKÁBEL (ELÉRÉSI TÖRZSHÁLÓZAT)		NAGY NYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK (>20 bar)
		AUTÓPÁLYA, GYORSFORGALMI ÚT		KONDEZÁTUM VEZETÉK
		FŐÚT (I.-II. RENDŐ)		TERMÁL TÁVFŰTŐ VEZETÉK
		ORSZÁGOS MELLÉKÚT (ÖSSZEKÖTŐÚT, BEKÖTŐÚT)		VILLAMOS GERINCHÁLÓZAT (20kV)
		TELEPÜLÉSI FŐÚT (I.-II. RENDŰ)		VILLAMOS GERINCKÁBEL (20kV)
		TELEPÜLÉSI MELLÉKÚT (GYŰJTŐÚT), KÜLTERÜLETI BEKÖTŐÚT		VILLAMOS FŐELOSZTÓ HÁLÓZAT (120 kV)
		KERÉKPÁRÚT		VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT (400 kV)
		GYALOGOS SÉTÁNY		VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐSÁV HATÁRA
	 	KÖZLEKEDÉSI ÚT SZÁMA		
		HÍD, FELÜLJÁRÓ		
		VADÁTJÁRÓ		
				
		BELVÍZELVEZETŐ CSATORNA (VAGY KÉT FUNKCIÓS CSATORNA)		
		ÖNTÖZŐCSATORNA		
		REGIONÁLIS IVÓVÍZVEZETÉK		
		IVÓVÍZ FŐVEZETÉK		
		SZENNYVÍZFŐGYŰJTŐ CSATORNA (GRAVITÁCIÓS)		
		SZENNYVÍZFŐGYŰJTŐ CSATORNA (NYOMÓ)		
		THERMÁLVÍZ LEÜRÍTŐ CSATORNA		

A tervezési program:

3. Szarvas, külterület 0678 hrsz. alatti ingatlan övezeti besorolása "Zavaró hatású ipari terület (Gip)" övezetre módosuljon.



JELMAGYARÁZAT: a módosítással érintett terület határa

Alátámasztó munkarész:

Táj- és zöldfelületi vizsgálat:

A terület-használat értékelése

Jelenleg az állattartó telep az út felől erdőterülettel határolt, mely igen kedvező adottság.

Táji, természeti értékek

Jelentős táji, természeti érték nincs a területen.

Zöldfelület rendezési javaslat:

A tervezett módosítás zöldterületet, zöldfelületet nem érint. A zavaró hatású ipari területet a D-i és Ny-i irányból telken belüli fásítással javasolt tájba illeszteni, így ott kötelező fásítás előírása javasolt.

Közlekedés:

A tervezési terület a 4641 sz. Mezőberény - Szarvas országos mellékút külterületi szakasza mellett fekszik. A közút tervezési osztálya K.V.A. A közút építési szélessége kialakult, védőtávolsága 50-50 m. A határoló egyéb utak kialakultak, tervezési osztályuk változatlan marad K.VI.C.

Az övezeti besorolás módosítása a közlekedési kapcsolatokat nem érinti, ezért a HÉSZ-t és a rendezési terv szakági munkarészeit nem kell módosítani.

Környezetvédelem:

A tervezett övezet váltással kapcsolatban környezetvédelmi kifogás nem merül fel, a meglévő környezetvédelmi szabályozás megfelelő, és elégséges. A terület jelenlegi hasznosítása összhangban a tervezett övezeti besorolással.

Közmű (vízellátás, gázellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés vonatkozásában):

A tervezett módosítás által érintett területen a közművekre vonatkozó szabályozás módosítására, vagy új szabályok megalkotására nincs szükség.

Energiaellátás:

Az elektromos energiaellátó hálózatot nem érinti.

Távközlés:

Hírközlési szempontból az övezeti átsorolás nem jelent változást.

A tervezett megoldás leírása és indoklása

A szóban forgó állattartási telep ingatlana a jelenlegi szabályozási tervben tévedésből Ge egyéb gazdasági-ipari övezetbe van besorolva. Már a jelenlegi HÉSZ is az állattartó telepeket Gip, zavaró hatású ipari terület övezetbe sorolná be (13.§). Az OTÉK 20. §-a sem az egyéb ipari kategóriába sorolja az állattartó telepeket. Többek között ezért is indokolt az övezetváltás

Településszerkezeti terv

A jelenleg hatályos településszerkezeti terv ipari területbe sorolja ezt a területet, így nincs szükség e terv módosítására.

Szabályozási terv

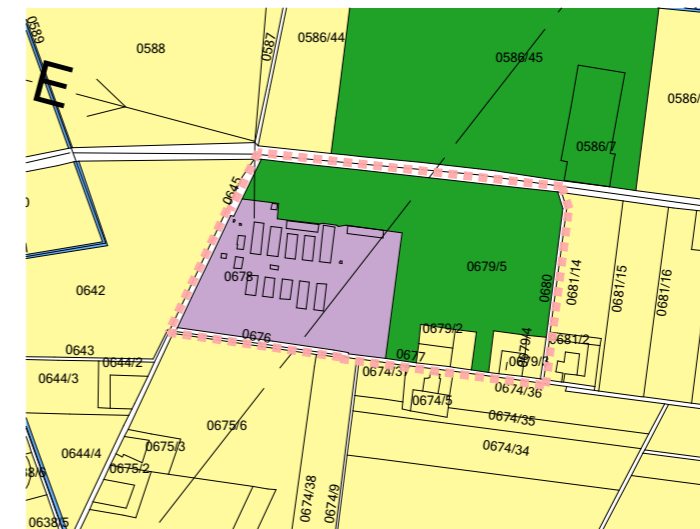
A szabályozási tervben az állattartó telep megváltozik a terület besorolása, az egyéb ipari övezetből, zavaró hatású ipari övezet lesz. Az új övezetre vonatkozó részletes előírások: -Gip, zavaró hatású ipari övezet, 7-egyéb építészeti karakterű, 0-kialakult szabályozási kategóriájú, 1-telepszerű beépítés, 8-min. 1000M2, 6-50% max beépíthetőség és 35% min. zöldfelület, 0-az építménymagasságot az építési hatóság határozza meg, azaz röviden: Gip 7. 0. 1. 8. 6. 0.

Helyi Építési Szabályzat

A HÉSZ-ben új szabályok bevezetésére nincs szükség. A módosított, új övezetek szabályai jól körbeírtak a szabályzatban.



TSZT HATÁLYOS M=1:12500



megrendelő :
Szarvas Város Önkormányzata
Szarvas, Szabadság u. 25-27.

létesítmény :
Szarvas Város
településrendezési eszközeinek
három témában és két területen
történi módosítása
2016

rajz megnevezése :
a külterület 0678 hrsz. alatti
ingatlan Gip övezetbe sorolása

tervező :
Nemes Roland
okl.építész-mérnök
Gyula, Cinka Panna u. 26.
TT1 04-0098

munkatárs :
Leelőssy Zoltán
okl.építész-mérnök
Sarkad, Deák F. u. 1/A
É3 04-0177

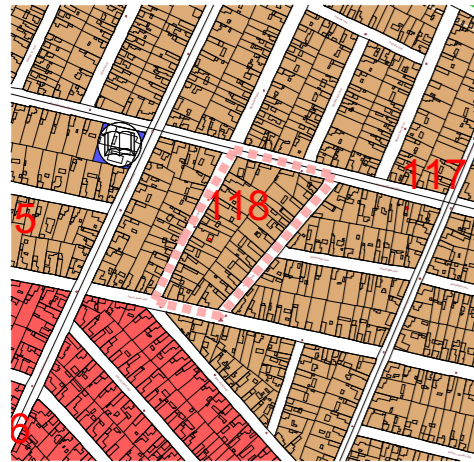
tervfajta: településrendezési
méretarány : 1:6000, 1:12500
dátum : 2016.11.11.
rajzjel : **TrT-1**

ALAPTÉRKÉP M=1:6000

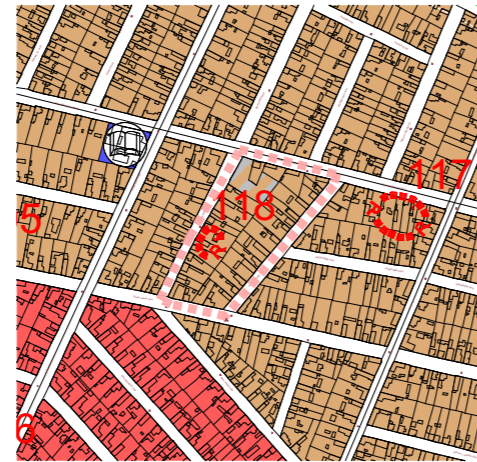
A tervezési program:

4. Szarvas, belterület 1762/2 hrsz-ú ingatlan területfelhasználása "Különleges intézményi terület (Ki)" övezetre módosuljon.

TSZT HATÁLYOS M=1:12500



TSZT MÓDOSÍTOTT M=1:12500



JELMAGYARÁZAT:

- meglévő falusias lakóterület
- tervezett különleges terület
- a régészeti terület (lelőhely) határa

SZT HATÁLYOS M=1:6000

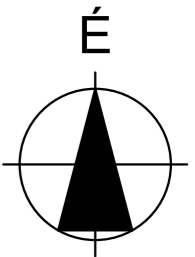


SZT MÓDOSÍTOTT M=1:6000



JELMAGYARÁZAT:

- a módosítással érintett terület határa
- a régészeti terület (lelőhely) határa



Alátámasztó munkarész:

Táj- és zöldfelületi vizsgálat:

A terület-használat értékelése

Jelenleg a terület a falusias lakóterületbe tartozik.

Táji, természeti értékek

Jelentős táji, természeti érték nincs a területen.

Zöldfelület rendezési javaslat:

Az övezeti átsorolás különleges intézményi területté, zöldterület, zöldfelületet nem érint.

Közlekedés:

A tervezési területet önkormányzati kezelésű gyűjtő és lakóutak határolják. Az utak építési szélessége kialakult, tervezési osztályuk B. V. c. C, ill. B.VI. d. C. A módosítás forgalomnövekedést nem generál, a közlekedési kapcsolatokat nem módosítja.

Az övezeti besorolás változtatásához a HÉSZ-t és a rendezési terv szakági munkarészeit nem kell módosítani.

Környezetvédelem:

Az érintett ingatlanok nem védett területek (pl. levegő, vízvédelmi stb.), semmilyen környezetvédelmi hatásterületet nem érintenek. A tervezett övezet váltással kapcsolatban környezetvédelmi kifogás nem merül fel, a meglévő környezetvédelmi szabályozás megfelelő, és elégséges. A terület jelenlegi hasznosítása összhangban a tervezett övezeti besorolással.

Közmű (vízellátás, gázellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés vonatkozásában):

A tervezett módosítás által érintett területen a közművekre vonatkozó szabályozás módosítására, vagy új szabályok megalkotására nincs szükség.

Energiaellátás:

Az elektromos energiaellátó hálózatot nem érinti.

Távközlés:

Hírközlési szempontból az övezeti átsorolás nem jelent változást.

A tervezett megoldás leírása és indoklása

A Tessedik- Klapka György- Arany János- Bacsó Béla utcák által határolt tömbben, mely lakóterület, található az 1763 hrsz.-on egy önkormányzati óvoda. A szerkezeti és a szabályozási tervben az egész tömb lakóterületként, ill. falusi lakóterületként szerepel. Ez bizonyára csak elrajzolási hiba, ill. e lakóterületben elképzelhető ilyen intézmény telepítése is (lásd.:OTÉK 14. §-t). A már meglévő óvoda Telke kibővül a 1762/2 hrsz.-ú telekkel és a 1761 hrsz telek egy részével és így az új egyesített terület funkciója, területfelhasználása különleges intézményi terület lesz

Településszerkezeti terv

A jelenleg hatályos településszerkezeti terv falusi lakóterületet tartalmaz e tömbben. Az új óvodának különleges területet határoztunk meg, mely három telekből alakult ki, a tömb észak-nyugati részén található. A területfelhasználás megváltoztatásán túl, egy módosításra nincs szükség.

Szabályozási terv

A szerkezeti tervben leszabályozott területet a szabályozási tervben az övezetválasztó jellel körülhatároltuk. Az új építési övezet paraméterei az alábbiak: -Ki különleges intézményi övezet, 6. falusias építészeti karakterű, -0. kialakult szabályozási kategória, -0. beépítési módot az építési hatóság határozza meg, -0. a legkisebb építési telket az építési hatóság határozza meg, -5. a legnagyobb beépítettség: 40%, a legkisebb zöldfelület: 45%, -4. a legnagyobb építménymagasság: 6,00m, azaz röviden: Ki 6. 0. 0. 5. 4.

Helyi Építési Szabályzat

A HÉSZ-ben új szabályok bevezetésére nincs szükség. A módosított, új övezetek szabályai jól körbeírtak a szabályzatban.

ALAPTÉRKÉP M=1:6000



megrendelő :

Szarvas Város Önkormányzata
Szarvas, Szabadság u. 25-27.

létesítmény :

Szarvas Város
településrendezési eszközeinek
három témában és két területen
történi módosítása
2016

rajz megnevezése :

a belterület 1762/2 hrsz. alatti
ingatlan Ki övezetbe sorolás

tervező :

Nemes Roland
okl.építészmérnök
Gyula, Cinka Panna u. 26.
TT1 04-0098

munkatárs :

Leelőssy Zoltán
okl.építőmérnök
Sarkad, Deák F. u. 1/A
É3 04-0177

tervfajta: településrendezési	rajzzel :
méretarány : 1:6000, 1:12500	TrT-2
dátum : 2016.11.11.	