



Témafelelős: Wittek Krisztina főépítész,
Iktatószám: E-3089-37/2011.

**Tárgy: Szentes Város rendezési terveinek módosítása
(3. ütem)**

Mellékletek:

1. Helyi építési szabályzat módosításáról szóló rendelet-tervezet a tervlap-mellékletekkel
2. Állami főépítész záróvéleménye

**Szentes Város Önkormányzat
Képviselő-testülete**

Szentes

Tisztelt Képviselő-testület!

Szentes Város 2009. február 20-án 18/2009. (II.20.) sz. Kt. határozattal módosította a város településszerkezeti tervét, valamint a 5/2009. (III.9.) sz. rendelettel jóváhagyta szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát. Ezt követően születtek városfejlesztési döntések, érkeztek módosítási kérelmek. Ezért a Város 2009 végén megbízta az EUROIL Kft-t a módosítás elkészítésével. A módosítások egyeztetési tervdokumentációját a Képviselő-testület 10/2010. kt. határozattal alkalmasnak találta az egyeztetési eljárás lefolytatására.

Az 1. ütemben 3 szentesi terület módosítását hagyták jóvá 184/2010. (VIII. 12.) határozattal és 20/2010. (VIII. 27) rendelettel, míg a 2. ütemben 14 szentesi terület módosítását hagyták jóvá 7/2011. (I.21.) határozattal és 1/2011. (II.04.) rendelettel.

Az előterjesztés tárgyát képző 3. ütem 14 helyszínen módosítja a rendezési terveket, valamint a Helyi Építési Szabályzat néhány előírását.

(A számozás az ütemek kialakulása miatt nem folyamatos.)

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész záróvéleményét 2. sz. mellékletként csatolom. A záróvéleményben két észrevételt fogalmaz meg a főépítész, amik szerint átdolgoztam a rendelet-tervezetet:

1. A reklámtáblákra vonatkozó rendelkezést a rendelettervezetből töröltem. Ezt más helyi rendeletben célszerű megfogalmazni.
2. A beültetési kötelezettséget a rendelettervezetből töröltem.

A 3. ütem szerkezeti és szabályozási terveket érintő módosításai:

0160 hrsz-ú út menti halásztanyák (2. sz. módosítás) – szerkezeti és szabályozási tervet érintő módosítás

Rajzsám: 2C

A 0160 hrsz-ú közterületi út menti üdülőterület közé ékelődő 0179/3, 0179/6 hrsz-ú mezőgazdasági területbe sorolt udvarainak üdülőházas üdülőterületbe sorolása, egységes üdülőterület karakterének kialakítása érdekében.

Kertvárosi lakótelep (7-8. sz. módosítás) - szabályozási tervet érintő módosítás

Rajzsám: 7-8C

A Kertvárosi lakótelep területfelhasználásának módosítása kertvárosi lakóterületről kisvárosi lakóterületre, a szerkezeti terv és szabályozási terv összhangjának megteremtése érdekében.

MÁV járműjavító (12. sz. módosítás) – szerkezeti és szabályozási tervet érintő módosítás

Rajzsám: 12C

A MÁV járműjavító telepének telkét a jelenlegi közlekedési területről ipari gazdasági területre módosuljon a tényleges területhasználatnak megfelelően.

Óbester lakótelep (14. sz. módosítás) – szerkezeti és szabályozási tervet érintő módosítás

Rajzsám: 14C

Az Óbester lakótelep eredetileg honvédségi szolgálati lakásnak adtak helyet, mára magántulajdonba kerültek. Az ingatlanok jelenlegi különleges honvédségi területfelhasználása kisvárosias lakóterületre módosuljon a jelenlegi területhasználatnak megfelelően.

Ipartelepi út és Szarvasi út csomópontjánál lévő ipari és gazdasági terület (17. sz. módosítás) – szerkezeti és szabályozási tervet érintő módosítás

Rajzsám: 17C

A terület telkeinek területfelhasználási egységeinek módosítása szükséges a jelenlegi tevékenységükhöz illeszkedő övezetnek megfelelően. A 3965/4, 3965/6, 3968, 3969/1, 3969/3, 3970, 3975/3 hrsz-ú telkek területfelhasználása ipariról kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre, a 3976/2 hrsz-ú állattartó telep területfelhasználása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területről ipari gazdasági területre módosuljon. A 3975/4 és 3975/11 hrsz-ú ingatlanon álló téglaegető kemencét és lakóépületet a Kulturális Örökség védelmi Hivatal nyilvántartásba vette, az eddigi helyileg védett épületek jelölése műemléki védettségre módosuljon.

Alsópárti lovarda és Hulladéklerakó, fémgyűjtő telep (22; 35. sz. módosítás) - szabályozási tervet érintő módosítás

Rajzsám: 22,35C

Alsópárti udvaron (7172/1 és 7172/3 hrsz-ú telkek) lovardát kívánnak létrehozni. A jelenlegi mezőgazdasági területfelhasználás falusias lakóterületre módosuljon.

A 01398/19 hrsz-ú telken fémgyűjtő hulladéklerakót kívánnak kialakítani. A jelenlegi mezőgazdasági területfelhasználás különleges hulladékkezelő területfelhasználásra módosuljon.

Téglagyári út 40. (27. sz. módosítás) - szabályozási tervet érintő módosítás

Rajzsám: 40C

A területen tervezett fejlesztések miatt szükséges a 4236/6-4236/8, 4230/1, 4230/7, 4230/4, 4228, 4227/1, 4227/2, 4226, 4225, 4223, 4224/1 hrsz-ú telkek területfelhasználása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területről ipari gazdasági területre módosuljon.

Sós-dűlő menti majorság (31. sz. módosítás) - szabályozási tervet érintő módosítás

Rajzsám: 31C

A majorként működő terület jelenlegi mezőgazdasági területfelhasználása állattartó gazdasági-ipari területfelhasználásra módosuljon.

Külső-dónáti állattartó telep (32. sz. módosítás) - szabályozási tervet érintő módosítás

Rajzsám: 32C

Az állattartó telep fejlesztése érdekében a 01241/11 hrsz-ú udvar, általános mezőgazdasági területfelhasználásról állattartó gazdasági-ipari területfelhasználásra módosuljon.

Fejlesztésre tervezett 45123 sz. külterületi út (33. sz. módosítás)– szerkezeti és szabályozási tervet érintő módosítás

Rajzsám: 33C

A meglévő út távlatban tervezett gyűjtőútként ne kerüljön jelölésre.

4521 sz. mellékút melletti üvegházás terület (37. sz. módosítás) – szerkezeti és szabályozási tervet érintő módosítás

A bihari sor folytatásaként, a 01361 hrsz-ú út menti gazdasági terület területfelhasználása üvegházás területfelhasználásra módosuljon. A vasút menti gazdasági terület erdőterületre módosuljon, a vasút menti különleges terület területfelhasználása gazdasági területre módosuljon.

Dankó Pista utca környezete (44. sz. módosítás) – szerkezeti és szabályozási tervet érintő módosítás

A Dankó Pista utca és környékének területfelhasználása kertvárosi lakóterületről falusias lakóterületre módosuljon.

Majorság fejlesztés a Kórógy főcsatorna mentén (46. sz. módosítás) – szerkezeti és szabályozási tervet érintő módosítás

Megfelelő műszaki infrastruktúrával ellátott, részben jelenleg is majorságként használt terület területfelhasználása általános mezőgazdasági területről gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területre módosuljon. A csatorna melletti gyümölcsösök területfelhasználása általános mezőgazdasági területről kertes mezőgazdasági területre módosuljon.

A 3. ütem csak szabályozási terveket érintő módosítása:

Bereki szennyvíztisztító – szerkezeti és szabályozási tervet érintő módosítás

A Berek városrészben található 7188, 7189, 7190/7, 7190/8, 7190/9 hrsz-ú ingatlanokon lévő szennyvíztisztítóra vonatkozó belterületi övezeti kód A szabályozási tervlapon a V3-ról V4-re módosuljon.

A 3. ütem Szentes Város Helyi Építési Szabályzatát érintő módosításai:

A jóváhagyás óta, a használat során felmerülő észrevételek és javaslatok miatt szükséges a Helyi Építési Szabályzat módosítása is:

- a. Gip – Á2 övezet, mely az állattartó telepekre vonatkozik, új építési övezet kerüljön meghatározásra. Az övezetben az épületek elhelyezése során az anyaghasználatra, illeszkedésre, tájba illesztésre vonatkozó szabályokat kelljen figyelembe venni.

- b. M1-B övezetben - jellemzően gyeper, rét, legelő művelési ágba tartozó övezetben végezhető funkciók egészüljenek ki a halászat és haltenyésztés funkcióval.
- c. Az épített értékek védelmére vonatkozóan a műemléki épületek listája a 3. sz. mellékletből kerüljön a 10. sz. függelékbe. A karakteres utcaképek valamint az egyedi épületek kerüljenek mellékletből a függelékek közé.
- d. Az épített értékek védelmére vonatkozó előírás egészüljön ki a védett településszerkezet, védett épület, védett utcakép területén létesítendő kerítésre, mely szerint ebben az esetben építési engedély csak a főépítész bevonásával történjen

- A teljes tervi anyag megtalálható és véleményezhető volt a város honlapján.
- **A teljes tervi anyag megtekinthető papír alapon a Hivatal Műszaki Osztályán.**

Ezek alapján a következő határozatot és rendelet-tervezetet terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

...../2011. (V.20.)

Tárgy: Szentés Város településrendezési terveinek módosításához.

Melléklet: 13 db. tervlap

HATÁROZATI JAVASLAT

Szentés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szentés Város Településszerkezeti Tervéről szóló 266/2007. (XII.14.) Kt. határozattal jóváhagyott 18/2009. (II. 20.), 184/2010. (VIII.12.), 7/2011. (I.21.) Kt. határozatokkal módosított településszerkezeti tervet az alábbi területeken módosítja:

1. 0160 hrsz-ú út menti halásztanyák a 2C rajzszámú tervlap szerint:
A 0179/3, 0179/6 hrsz-ú telkek területfelhasználása a beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területől beépítésre szánt üdülőházas üdülőterületre változik.
2. Kertvárosi lakótelep rendezése a 7-8C rajzszámú tervlap szerint:
A 8298, 8303, 8323, 8322, 8320, 8319, 8317 hrsz-ú telkek területfelhasználása kertvárosi lakóterületől kisvárosias lakóterületre változik.
3. MÁV járműjavító a 12C rajzszámú tervlap szerint:
A 4499, 4418/6 hrsz-ú telkek területfelhasználása különleges közlekedési területől ipari gazdasági területre változik.
A 4418/8 hrsz-ú telek területfelhasználása kertvárosi lakóterületől ipari gazdasági területre változik.
4. Óbester lakótelep a 14C rajzszámú tervlap szerint:
A 8287/3-8287/9 hrsz-ú telkek területfelhasználása különleges honvédségi területől kisvárosias lakóterületre változik.
5. Ipartelepi út és Szarvasi út csomópontjánál lévő ipar és gazdasági terület a 17C rajzszámú tervlap szerint:

A 3965/4, 3965/6, 3968, 3969/1, 3969/3, 3975/3, 3975/1, 3970 hrsz-ú telkek területfelhasználása ipari gazdasági területről kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre változik.

A 3976/2 hrsz-ú telek területfelhasználása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területről ipari gazdasági területre változik.

A 3975/4 hrsz-ú telek és a 3975/11 hrsz-ú telek egy részének területfelhasználása ipari gazdasági területről különleges zöldfelületi intézményi területre változik.

6. Alsópárti lovarda és Hulladéklerakó, fémgyűjtő telep a 22,35C rajzszámú tervlap szerint:

A 01398/19 hrsz-ú telek egy részének területfelhasználása beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területről beépítésre szánt különleges hulladékkezelő területre változik.

A 7172/1, 7172/3 hrsz-ú telkek területfelhasználása beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területről beépítésre szánt falusias lakóterületre változik.

7. Téglagyári út 40. a 27C rajzszámú tervlap szerint:

A 4236/6-4236/8, 4230/1, 4230/7, 4230/4, 4228, 4227/1, 4227/2, 4226, 4225, 4223, 4224/1 hrsz-ú telek területfelhasználása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területről ipari gazdasági területre változik.

8. Sós-dűlő menti majorság a 31C rajzszámú tervlap szerint:

A 092/110, 092/111, 074/35, 074/34 hrsz-ú telkek területfelhasználása beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területről beépítésre szánt ipari-állattartó gazdasági területre változik.

A 074/13-074/16 hrsz-ú telkek egy részének területfelhasználása általános mezőgazdasági területről védelmi erdőterületre változik.

9. Külső-dónáti állattartó telep a 32C rajzszámú tervlap szerint:

A 01241/11 hrsz-ú telek területfelhasználása beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területről beépítésre szánt ipari-állattartó gazdasági területre változik.

10. Fejlesztésre tervezett 45123 sz. külterületi út a 33C rajzszámú tervlap szerint:

A 45123 sz. külterületi út lekerül a szerkezeti tervről.

11. 4521 sz. mellékút melletti üvegházhas terület a 37C rajzszámú tervlap szerint:

A 01403/23-01403/48, 01363/62-01363/64, 01363/68-01363/72, 01363/45, 01363/46-01363/57, 01363/59, 01363/89, 01363/90, 01363/92-01363/95, 01363/2, 01363/28, 01363/31, 01363/32, 01363/61 hrsz-ú telkek területfelhasználása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területről üvegházhas mezőgazdasági területre változik.

A 4410, 4411/1, 4411/2, 4413/4, 4413/5, 4413/6, 4413/7, 4412 hrsz-ú telkek területfelhasználása különleges területről kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre változik.

A 01359/17 hrsz-ú telek területfelhasználása beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területről beépítésre nem szánt védelmi erdőterületre változik.

12. Dankó Pista utca környezete a 44C rajzszámú tervlap szerint:

A 6506-6534, 6536-6556, 6558-6584 hrsz-ú telkek területfelhasználása kertvárosias lakóterületről falusias lakóterületre változik.

13. Majorság fejlesztés a Kórógy főcsatorna mentén a 46 C rajzszámú tervlap szerint:

A 01255/4 hrsz-ú telek és a 01263/13 hrsz-ú telek egy részének területfelhasználása beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területről beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre változik.

A 01263/14, 01263/5-01263/10 hrsz-ú telkek és a 01263/13 hrsz-ú telek egy részének területfelhasználása általános mezőgazdasági területről kertes mezőgazdasági területre változik. A 01263/3 hrsz-ú telek területfelhasználása általános mezőgazdasági területről különleges bánya területre módosul.

Határidő: folyamatos

Felelős: Főépítész

A határozatról értesítést kap:

1. Szentes Város Polgármestere
2. Polgármesteri Hivatal Jegyzői Irodája
3. Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály
4. Szentes Város Főépítésze
5. EUROIL Kft. 1113 Budapest, Bartók Béla út 79.

Szentes 2011. május 10.

Wittek Krisztina
városi főépítész

Felső rét

Kurca

Lúdte

T fej

SZENTES RENDEZÉSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

2010. OKTÓBER

MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06



EUROIL
Co. Ltd

JELMAGYARÁZAT:



Tervezési terület határa

RAJZSZÁM:

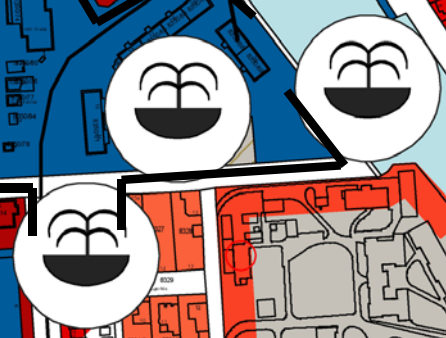
2.C

MÉRETARÁNY:

M=1:5 000

ktanya

Hősök erdeje



SZENTES RENDEZÉSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

2010. OKTÓBER

MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06



EUROIL
Co. Ltd

JELMAGYARÁZAT:



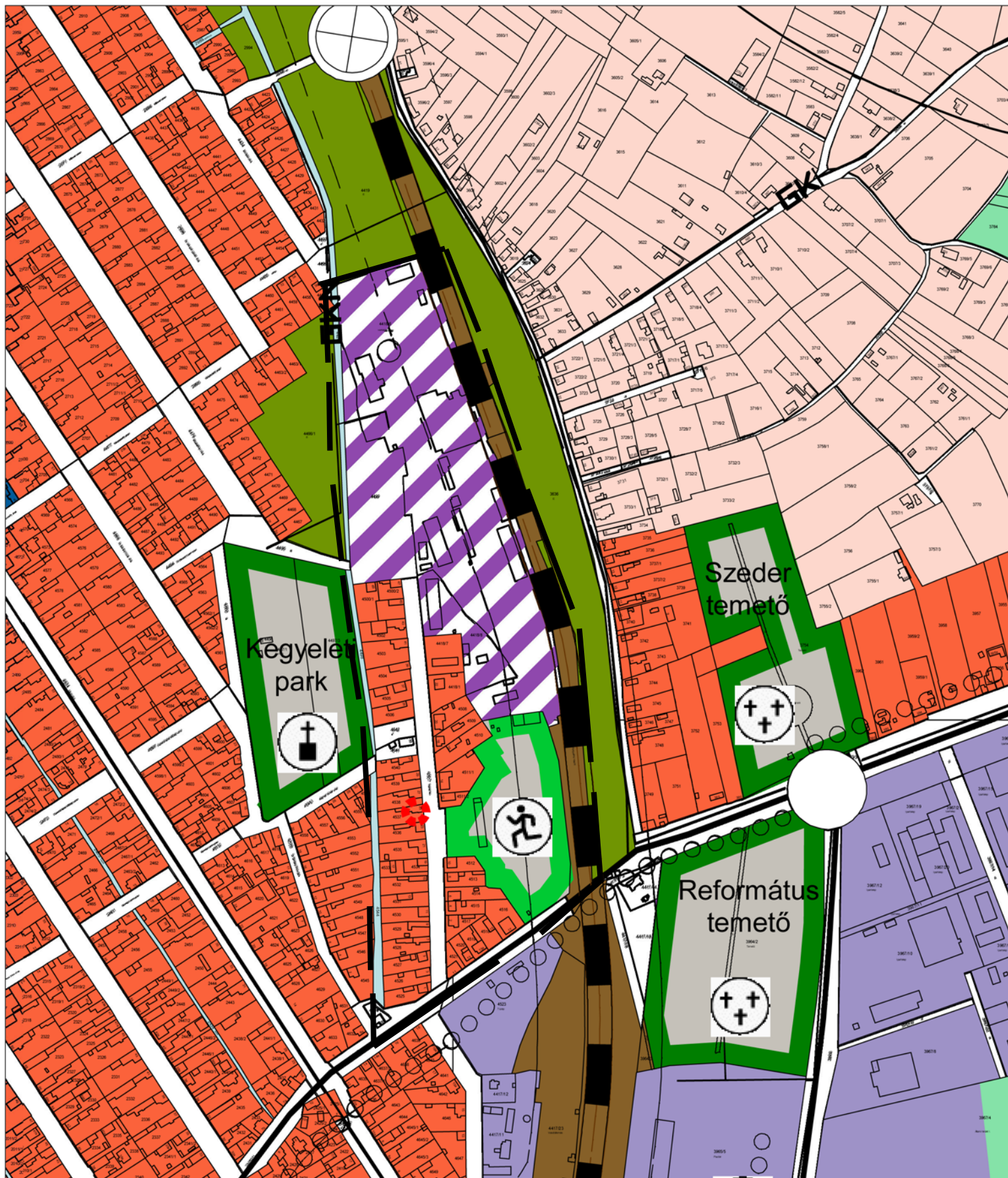
Tervezési terület határa

RAJZSZÁM:

7-8.C

MÉRETARÁNY:

M=1:5 000



**SZENTES RENDEZÉSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

2011 MÁJUS

MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV

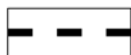
FELELŐS TERVEZŐ:

BERCELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06



EUROIL
Co. Ltd

JELMAGYARÁZAT:



Tervezési terület határa

RAJZSZÁM:

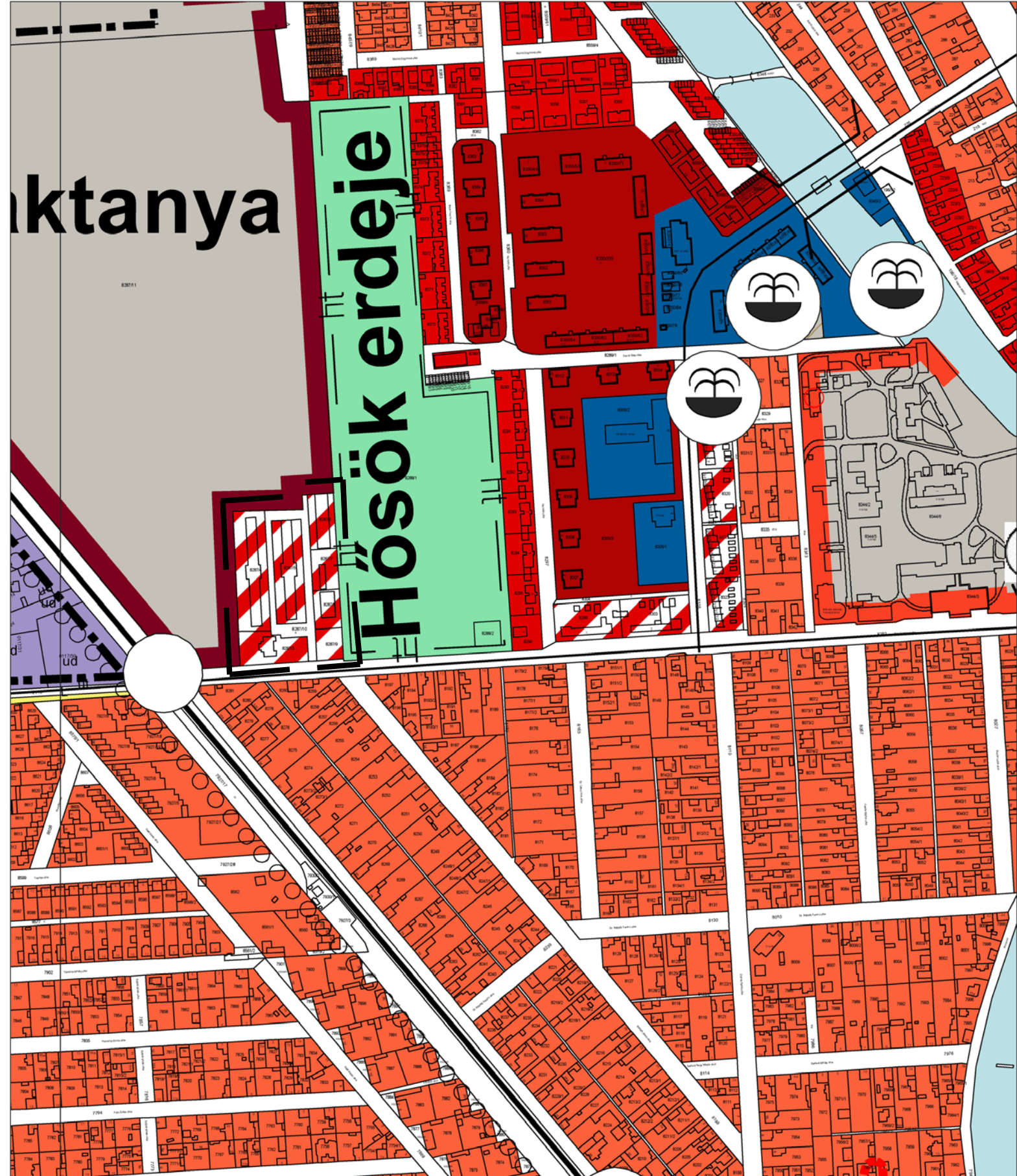
12.C

MÉRETARÁNY:

M=1:5 000

ktanya

Hősök erdeje



SZENTES RENDEZÉSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

2010. OKTÓBER

MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV

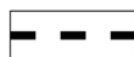
FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06



EUROIL
Co. Ltd

JELMAGYARÁZAT:



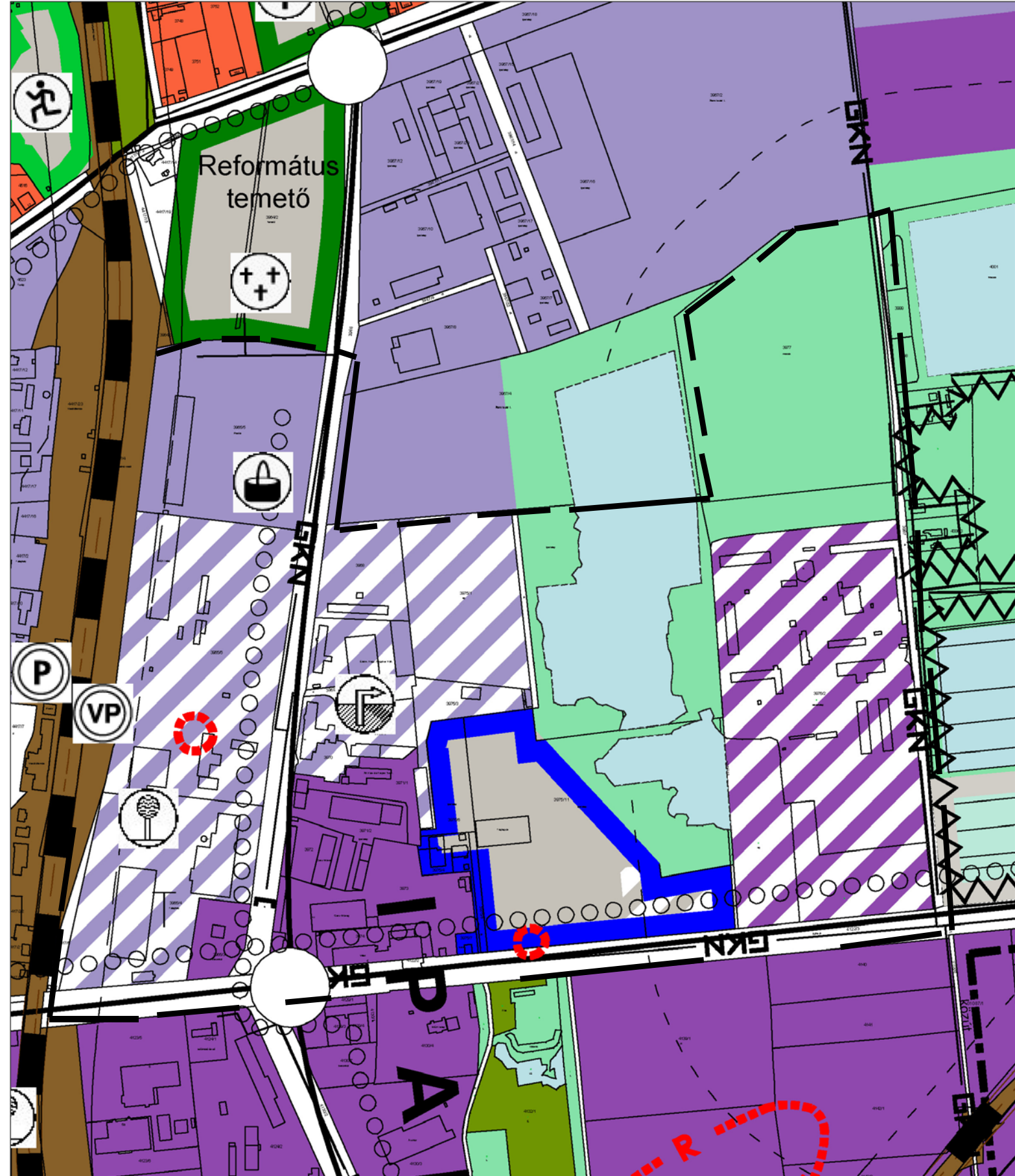
Tervezési terület határa

RAJZSZÁM:

14.C

MÉRETARÁNY:

M=1:5 000



SZENTES RENDEZÉSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

2011 FEBRUÁR

MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06



EUROIL
Co. Ltd

JELMAGYARÁZAT:



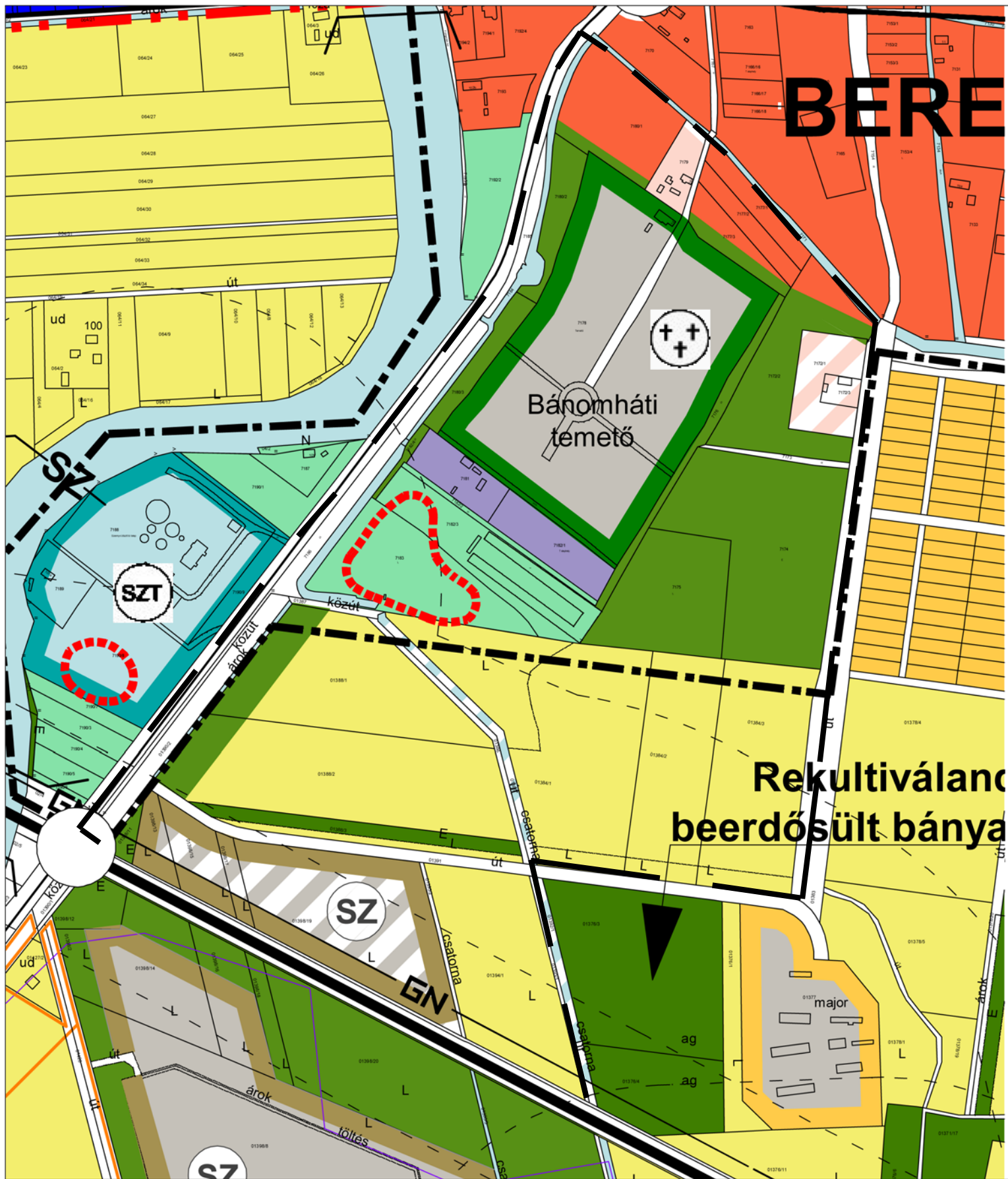
Tervezési terület határa

RAJZSZÁM:

17.C

MÉRETARÁNY:

M=1:5 000



**SZENTES RENDEZÉSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

2011 MÁJUS

MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06



EUROIL
Co. Ltd

JELMAGYARÁZAT:



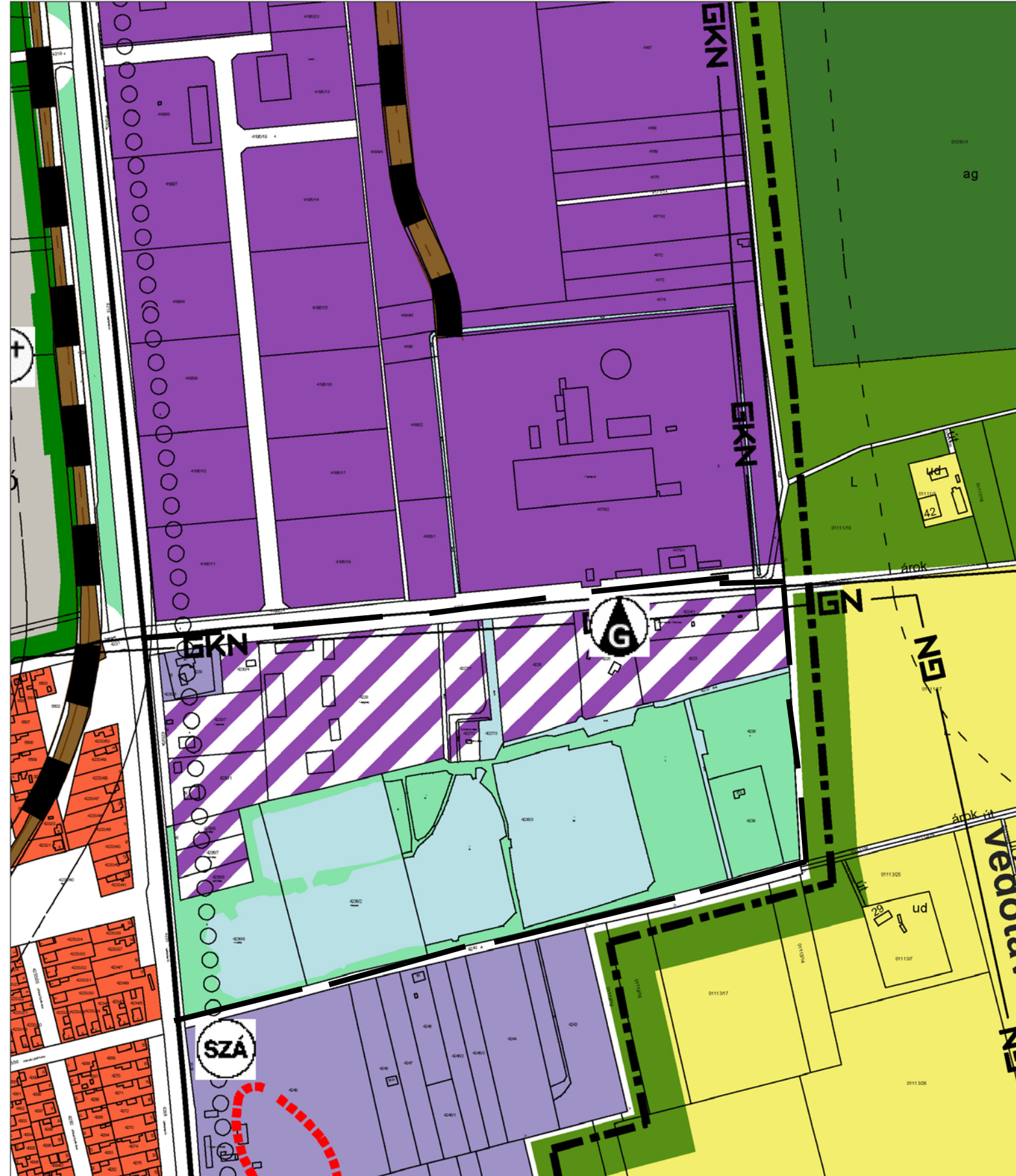
Tervezési terület határa

RAJZSZÁM:

22-35.C

MÉRETARÁNY:

M=1:5 000



**SZENTES RENDEZÉSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

2011 FEBRUÁR

MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06



EUROIL
Co. Ltd

JELMAGYARÁZAT:



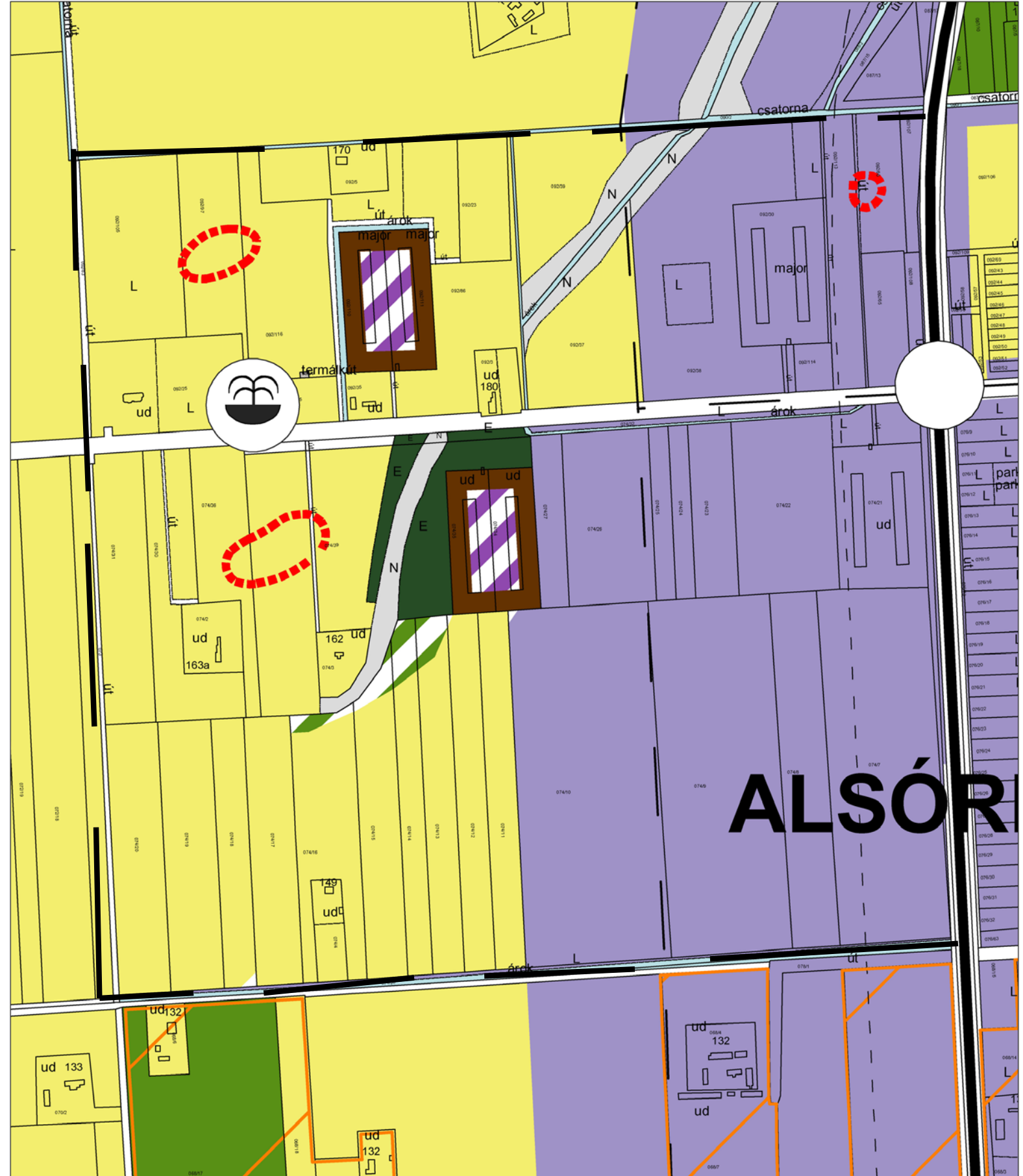
Tervezési terület határa

RAJZSZÁM:

27.C

MÉRETARÁNY:

M=1:5 000



SZENTES RENDEZÉSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

2010. OKTÓBER

MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06



EUROIL
Co. Ltd

JELMAGYARÁZAT:



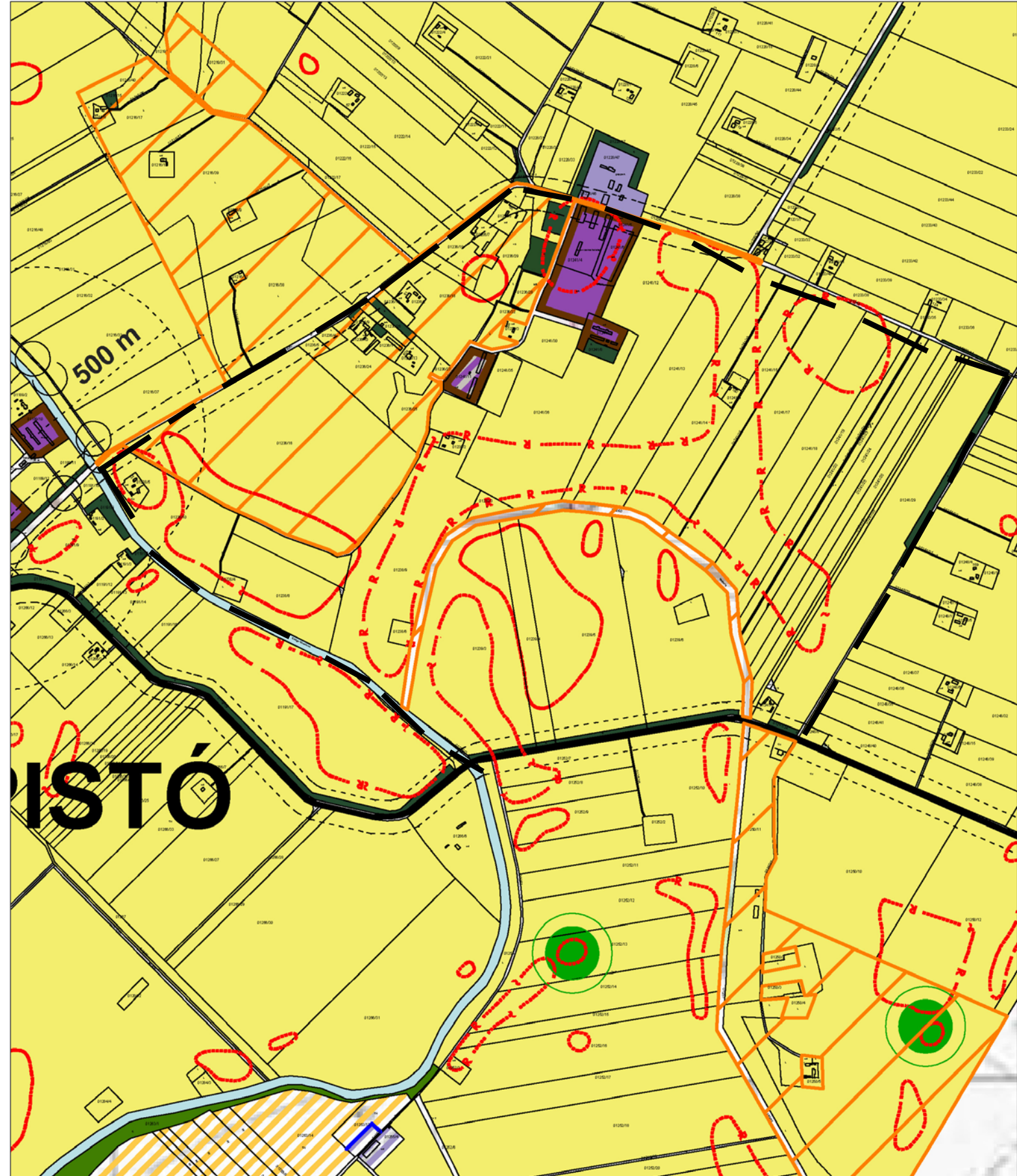
Tervezési terület határa

RAJZSZÁM:

31.C

MÉRETARÁNY:

M=1:5 000



**SZENTES RENDEZÉSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

2011 FEBRUÁR

MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06



EUROIL
Co. Ltd

JELMAGYARÁZAT:



Tervezési terület határa

RAJZSZÁM:

32.C

MÉRETARÁNY:

M=1:15 000



**SZENTES RENDEZÉSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

2011 FEBRUÁR

MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV

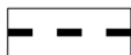
FELELŐS TERVEZŐ:

BERCELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06



EUROIL
Co. Ltd

JELMAGYARÁZAT:



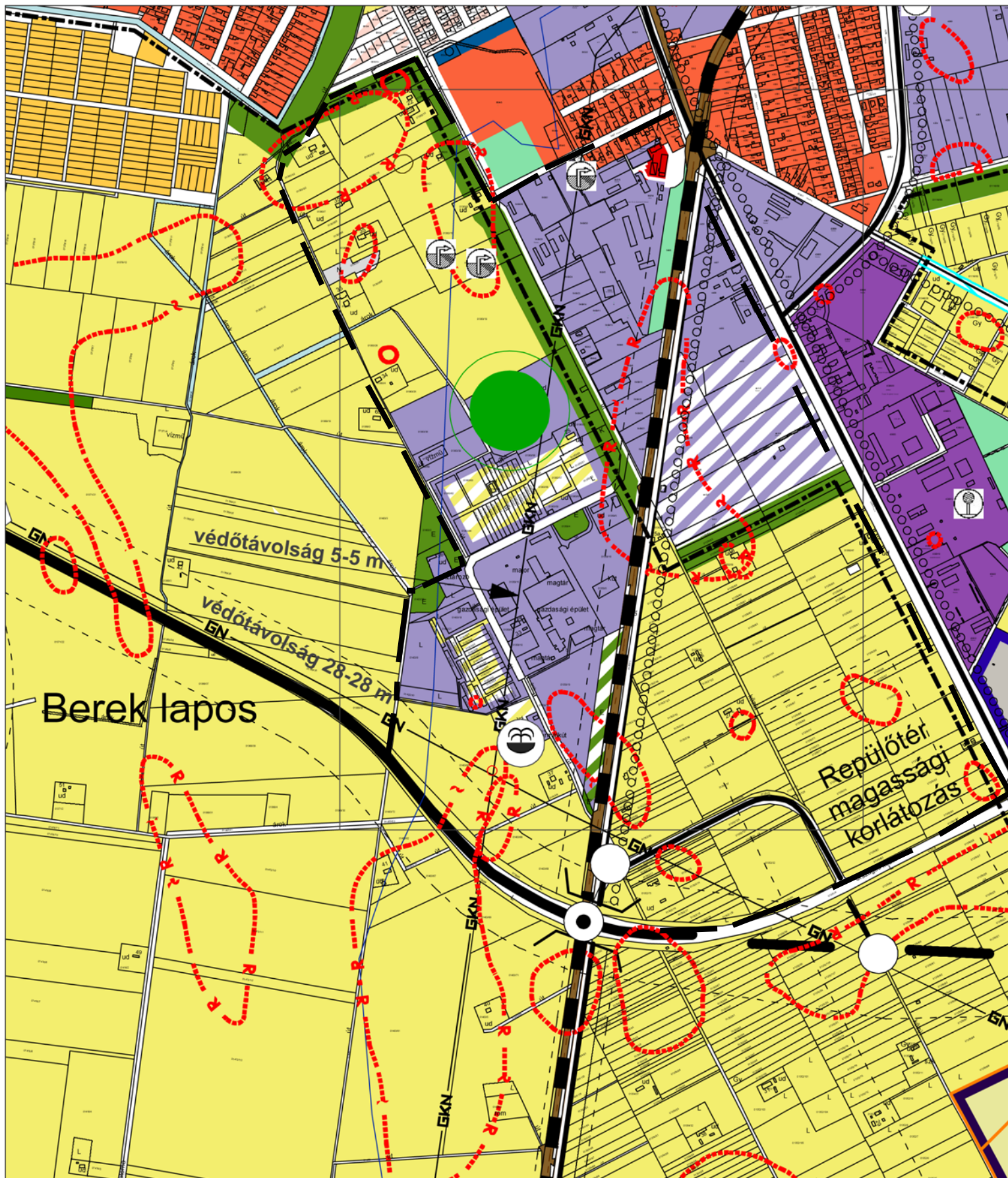
Tervezési terület határa

RAJZSZÁM:

33.C

MÉRETARÁNY:

M=1:10 000



**SZENTES RENDEZÉSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

2011 MÁJUS

MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV

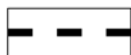
FELELŐS TERVEZŐ:

BERCELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06



EUROIL
Co. Ltd

JELMAGYARÁZAT:



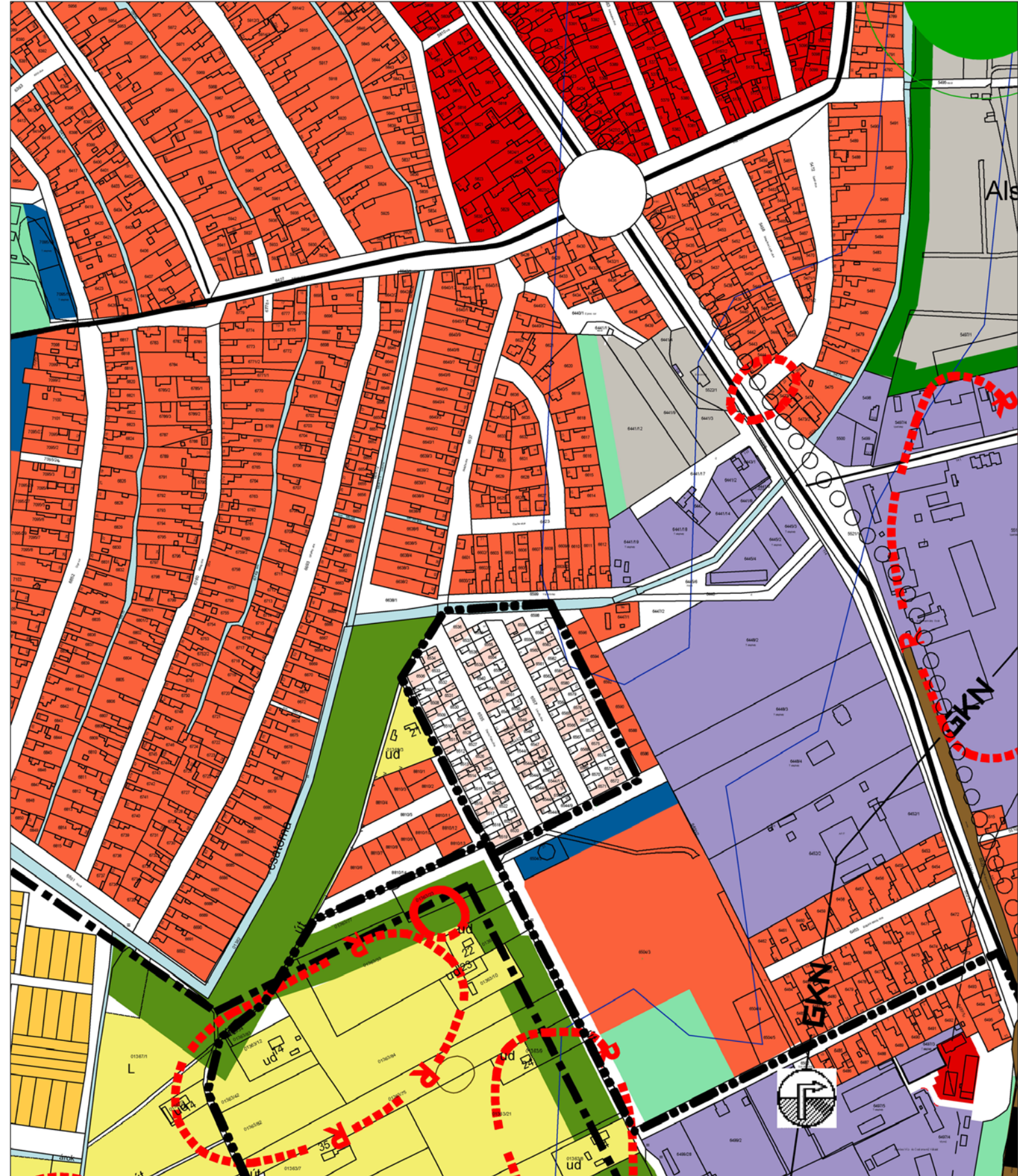
Tervezési terület határa

RAJZSZÁM:

37.C

MÉRETARÁNY:

M=1:10 000



SZENTES RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

2010. OKTÓBER

MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06



EUROIL
Co. Ltd

JELMAGYARÁZAT:



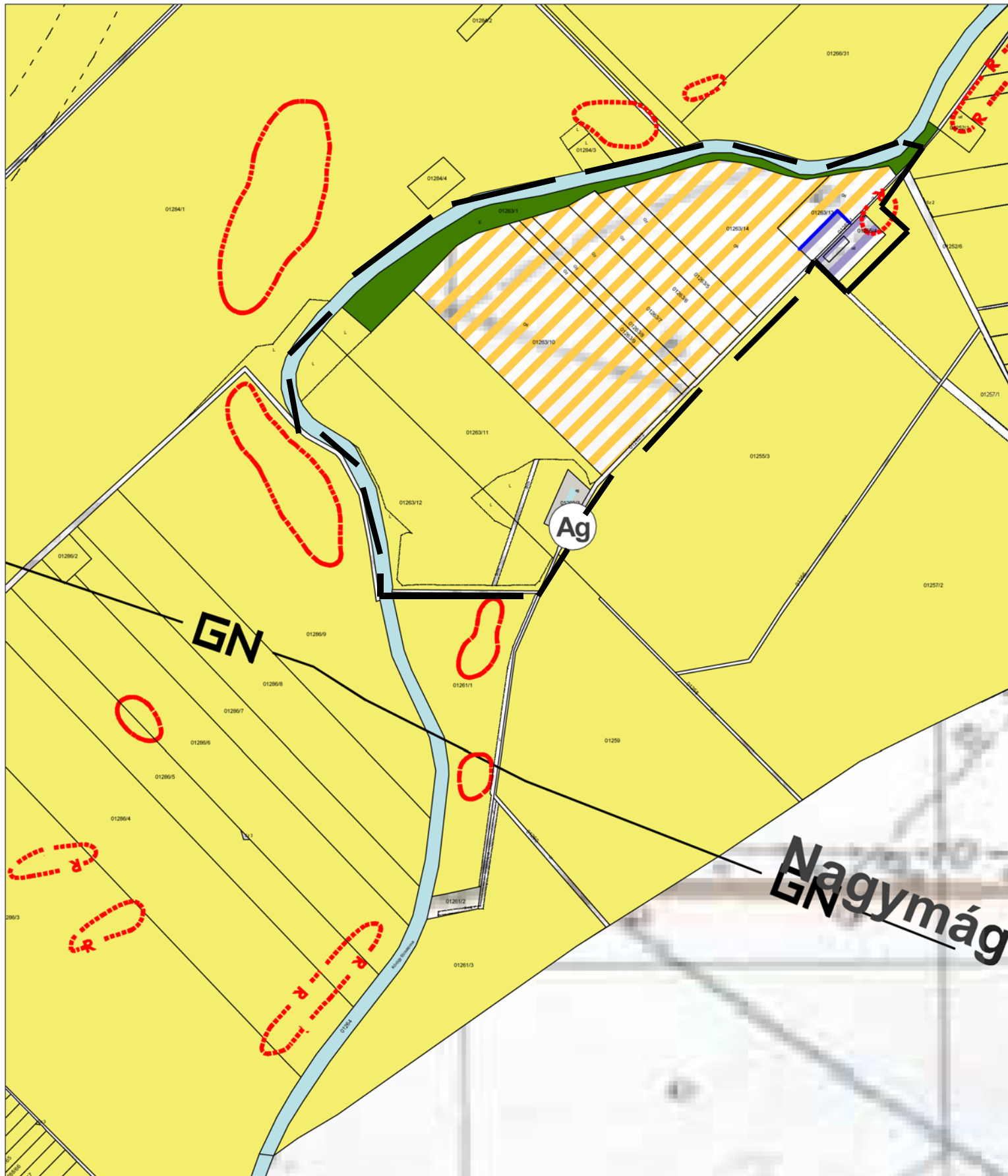
Tervezési terület határa

RAJZSZÁM:

44.C

MÉRETARÁNY:

M=1:5 000



**SZENTES RENDEZÉSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

2011 MÁJUS

MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV

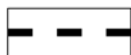
FELELŐS TERVEZŐ:

BERCELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06



EUROIL
Co. Ltd

JELMAGYARÁZAT:



Tervezési terület határa

RAJZSZÁM:

46.C

MÉRETARÁNY:

M=1:10 000

**Szentes Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2011. (.....) önkormányzati rendelete**

az

**5/2009. (III.09.) rendelettel jóváhagyott,
16/2010. (VII.09.), 20/2010. (VIII.27.), 1/2011. (II.04.) rendeletekkel módosított
Szentes Város Helyi építési szabályzatának és Szabályozási tervének módosításáról**

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási tervéről szóló 5/2009. (III.09.) rendeletét a Helyi Önkormányzatokról szóló – többször módosított - 1990. Évi LXXV. tv. 16. § (1) bekezdése, valamint Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (továbbiakban Étv.) 6. § (3) bek. a) pontjában kapott felhatalmazás alapján a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 5/2009. (III.9.) sz. rendeletét - egyeztetve az Étv. 9.§ szerinti és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) sz. kormányrendelet 3. sz. mellékletében felsorolt államigazgatási szervekkel - az alábbiak szerint módosítja:

A rendelet területi hatálya

1. §

A jelen módosítás területi hatálya Szentes Város közigazgatási területén belül a következő területekre terjed ki (A felsorolt ingatlanok a vonatkozó területeket határolják, azokra a módosítás nem terjed ki)

0160 hrsz-ú út menti halásztanyák

0180 hrsz-ú csatorna - 0179/19 hrsz-ú út - 0160 hrsz-ú út – 0178 hrsz-ú út által határolt terület

Kertvárosi lakótelep

Kiss Zsigmond utca - 8343 hrsz-ú utca - Cseuz Béla utca - Köztársaság út - 8304 hrsz-ú utca - Honvéd utca által határolt terület

MÁV járműjavító

2998 hrsz-ú út – 4420 hrsz-ú út – 4498 hrsz-ú út – 4544 hrsz-ú út - Bajcsy Zsilinszky Endre utca – MÁV vasúti pályatest által határolt terület

Óbester lakótelep

Kiss Zsigmond utca - Hősök erdeje - Honvédségi laktanya által határolt terület

Ipartelepí út és Szarvasi út csomópontjánál lévő ipar és gazdasági terület

MÁV vasúti terület - Attila út - 3997 hrsz-ú út - 3967/2 hrsz-ú telek - 3967/4 hrsz-ú telek - Szarvasi út - Református temető által határolt terület.

Alsópárti lovarda és Hulladéklerakó, fémgyűjtő telep

01390/2 hrsz-ú út - 01395/4 hrsz-ú út - 01392/1 hrsz-ú út – 01391 hrsz-ú út – 01383 hrsz-ú út – 7171 hrsz-ú út – Bánomháti temető - 7182/2 hrsz-ú út – 7186 hrsz-ú út által határolt terület

Téglagyári út

Téglagyári út - Ipartelepi út - 4240 hrsz-ú út - belterülethatár által határolt terület

Sós-dűlő menti majorság

01235 hrsz-ú út – 01237 hrsz-ú út - 01241/11 hrsz-ú alrészletű út – 01237 hrsz-ú út által határolt terület.

Külső-dónáti állattartó telep

01235 hrsz-ú út – 01237 hrsz-ú út - 01241/11 hrsz-ú alrészletű út – 01237 hrsz-ú út által határolt terület.

Tervezett 45123 sz. külterületi út

45123 sz. külterületi út

4521 sz. mellékút melletti üvegházás területek

01369/40 hrsz-ú út - 01395/5 hrsz-ú út - 01403/64 hrsz-ú út - 01359/17 hrsz-ú út – 01361 hrsz-ú út – 01363/17 hrsz-ú udvar – 01366 hrsz-ú út – 01403/20 erdő által határolt terület

Dankó Pista utca környezete

Vajdatelep utca – Magyarai utca - Téglagyári út – 6504/3 hrsz-ú telek – Bihari sor által határolt terület.

Majorság fejlesztés a Kórógy főcsatorna mentén

01255/4 hrsz-ú telkek és a Kórógy főcsatorna – 01262/2 hrsz-ú út – 01262/1 hrsz-ú út – által határolt terület

Szennyvíztisztító kódjának javítása

7188, 7189, 7190/7, 7190/8, 7190/9 hrsz-ú telkek.

A rendelet alkalmazása

2. §

A 5/2009. (III.9.) sz. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2.§-a kiegészül az alábbi (5) bekezdéssel:

/5/ A jelen rendelet előírásait kell alkalmazni a mellékelt tervlapokon:

2E, 7-8E; 12E1, 12E2, 14E, 17E, 22-35E, 27E, 31E1, 31E2, 32E, 33E, 37E1, 37E2, 37E3, 37E4, 44E, 46E, 71-I.4.

3. §

A Rendelet 8 §-a (4) bekezdése hatályát veszti.

4. §

A Rendelet 11.§ (1) bekezdése hatályát veszti.

5. §

A Rendelet kiegészül a 29/A §-sal

Iparterület/állattartó telepekre vonatkozó előírások – Gip-Á2

- (1) Az övezet területébe Szentes azon külterületi beépítésre szánt területei tartoznak, melyek jellemzően az iparszerű nagyüzemi állattartást szolgálják.
 - a) Az övezet területén a már kialakult telekméreték továbbosztatásával 2 000m²-nél kisebb telek nem alakítható ki.
 - b) Az övezet területén a nagyüzemi állattartást szolgáló istállók, takarmánytárolók, egyéb üzemi épületeken túl csak az igazgatást és a szolgálati lakás jellegű helybenlakást szolgáló épületek helyezhetők el.
 - c) A beépíthetőség maximális mértéke a telekterület 50%-a. A megengedett épületmagasság lakó vagy igazgatási épület 4,5m, melyet az egyéb üzemi épület legfeljebb kétszeresen haladhat meg.
 - d) Az övezet területén kialakult, vagy kialakított telkek közterülettel nem érintkező oldalhatárai mellett legalább 10-10m széles, intenzíven fásított védőzóna alakítandó ki.
- (2) Az övezet területén a trágyatárolás csak a közegészségügyi és állategészségügyi előírások betartásával, a telek közterülettel érintkező oldalhatárával átellenes oldalon folytatható.
- (3) Az övezet területén az épületek építészeti kialakítása során a következő szempontokat is figyelembe kell venni:
 - a) Az épületek telken való elhelyezésekor, tömegformálásakor a kialakult környezet figyelembe vétele mellett szem előtt kell tartani a tájképbe való illesztést, az épületek anyag és szín megválasztásánál, az épülettömegek meghatározásánál,
 - b) A homlokzat, illetve a tető színezésére nem alkalmazhatók a természetes színektől eltérő tájidegen színek, különösen az élénk –piros, -kék, a lila, az erős rózsaszín,
 - c) Az épületeket 25-40°-os tetőhajlásszöggel kell kialakítani,
 - d) Az építmény héjalásának természetes anyagból kell készülnie (pl.: agyagcserép)
 - e) A létesítmények tájba illesztését többszínű takaró fásítással, őshonos, tájba illő fa- és cserjefajok alkalmazásával kell megvalósítani.

6. §

A Rendelet 72. §-ának (2) bekezdése az állattartás, állattenyésztés, a halászat és haltenyésztés funkciókkal következők szerint egészül ki:

Az övezet területén maximum 3%-os beépítettséggel, maximum 5,0m-es épületmagassággal a takarmánytermelés, a legeltető állattartás, állattenyésztés, a halászat és haltenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás (terménytároló, feldolgozó, gépjavító és tároló) szolgáló épületek helyezhetők el, a közművesítés és közlekedési létesítmények műtárgyain kívül.

7. §

Rendelet 92 §-a a következők szerint módosul:

- (1) A (2) pont a következőre módosul: A település közigazgatási területén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által nyilvántartott országos védelem alatt álló ingatlanokat a 10. sz. függelék tartalmazza.
- (2) A (3) pont a következőre módosul: *A műemléki környezetet a szabályozási tervlap szemlélteti. Az ide tartozó ingatlanok listáját a 10. sz. függelék tartalmazza.*
- (3) Az (5) pont a következőre módosul:
A védett elemek listájáról a város értékvédelmi rendelete rendelkezik. A helyi védelem kiterjed az alábbi elemekre:
- a) Városszerkezeti jelentőségű területek
 - b) Helyileg védett környezet
 - c) Karakteres, értékes utcaképek, (felsorolás az 11 sz. függelékben)
 - d) Egyedi épületek, (felsorolás az 12 sz. függelékben)
- (4) A (6) pont a következőre módosul: *A védett épület, védett utcakép által érintett épület, védett településszerkezet területén található épület esetében építési engedély kiadása csak a városi főépítész bevonásával történhet.*
- (5) Kiegészül (9) ponttal: *Védett épület, védett utcakép által érintett ingatlan, védett településszerkezet területén található ingatlan esetében kerítés építése csak terv alapján készülhet, melyet a városi főépítésszel egyeztetni kell.*

8. §

Rendelet 3. sz. melléklete - Műemlékek és műemléki környezetbe tartozó ingatlanok listája - törlésre kerül.

9. §

Rendelet 4. sz. melléklete - Helyileg védett épített értékek - törlésre kerül.

10. §

Rendelet 5. sz. melléklete - Karakteres utcaképpel érintett ingatlanok - törlésre kerül.

11. §

Rendelet 8. sz. melléklete – Régészeti lelőhelyekkel érintett földrészletek – kiegészítésre kerül 3 lelőhellyel – 598; 599; 615, valamint az 561 sz. lelőhely helyrajzi száma megváltozik, 4507 helyett 4537:

Régészeti lelőhelyekkel érintett földrészletek

Lh szám	Azonosító	Helyrajzi számok
561	55202	4537
598	58117	01350/55, 01350/56, 01350/59
599	58118	01403/64, 01403/63, 01395/4, 01395/5
615	18275	01262/1, 01255/4, 01255/3

12. §

Rendelet kiegészül a Műemlékek és műemléki környezetbe tartozó ingatlanok listája című 10. sz. függeléssel.

13. §

Rendelet kiegészül a Karakteres utcaképpel érintett ingatlanok című 11. sz. függeléssel.

14. §

Rendelet kiegészül a Helyileg védett épített értékek című 12. sz. függeléssel.

15. §

Záró rendelkezés

Ez a rendelet az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

Szentes, 2011. május 20.

Dr. Sztantics Csaba sk.
jegyző

Szurbik Imre sk.
polgármester

10. sz. függelék az 5/2009. (III.9.) KT. rendelethez

Szentes Város műemlékei és műemléki környezetbe tartozó ingatlanok listája

Műemlék	Cím	Helyrajzi szám
Református lelkészlak	Kiss Bálint u 2.	20
Megyeháza	Kossuth tér 1.	1
Református templom	Kossuth tér 3.	21
Magyar Ortodox templom	Kossuth tér 4.	827
Szent Anna templom	Erzsébet tér 2.	5629/2
Gólyás ház	Petőfi u 4.	5600/2
Kikötői csárda	Szt. Anna u. 17.	5649
Kosztá József múzeum	Széchenyi Liget	7507
Ecseri templomrom	Cserebökény Ecser	0681/20
Szentháromság szobor	Erzsébet tér	5626/2
Péter Pál féle polgárház	Petőfi u. 9.	5612
Kukoricagóré és jégverem	Páva u. 3.	5576
Petőfi szálló	Petőfi u 2.	5599
Zsoldos Téglagyár	Attila út	3975/5
Evangelikus Templom	Kossuth u. 9.	5590
Felsőpárti ref. Templom (ideiglenes védetség)	Jókai u. 71.	2523

A belváros műemléki környezetének határai:

Kurca-part, 122 hrsz.-ú telek északi határa, Tóth J. u., 6 hrsz.-ú telek északi határa, 7 és 8 hrsz.-ú telek keleti határa, 17/2-18-28-27-844* hrsz.-ú telkek északi határa, 842-841-839*-837*-833-831/2*-829/1-559/2 hrsz.-ú telek keleti határa, 5583 hrsz.-ú telek déli határa, 5541/67*-5576-hrsz.-ú telek keleti határa, 5574 hrsz.-ú telek keleti és déli határa, 5575-5604 hrsz.-ú déli határa, 5605*-5607-5608-5611 hrsz.-ú telek nyugati határa 5616-5615-5624 hrsz.-ú telkek déli határa, 5615 keleti, déli és nyugati határa, 5630 keleti és déli határa és a Kurca-part.¹

Ecseri templomrom műemléki környezeti határa:

0680/33, 0680/11, 0681/20 hrsz.-ú telkek által lefedett terület

Kikötői csárda műemléki környezeti határa:

A Szondi u. 6090 hrsz.-ú telek déli határa, Szent Anna u. 6089 hrsz.-ú telek déli és keleti határa, Szent Anna u. 5648 hrsz.-ú telek nyugati határa és a Kurca-part által határolt terület.

Kosztá József Múzeum műemléki környezeti határa:

A Széchenyi liget 7508/1 hrsz.-ú telek, a 7503/2 hrsz.-ú telek, és a 7506 hrsz.-ú úttörőház telke által határolt terület.

Felsőpárti ref. Templom műemléki környezeti határa:

Szentes belterület, Hrsz.: 2477; 2500; 2501; 2502; 2503; 2505; 2508; 2509; 2510; 2522; 2524/1; 2524/2; 2604; 2698; 2701; 2702; 4567;

¹ * a teleknek csak egy része tartozik a műemléki környezetbe

11. sz. függelék az 5/2009. (III.9.) KT. rendelethez

Szentes város épített örökségének a helyi védelem alatt karakteres utcái

Utca	Oldal	Helyrajzi szám
Hegedűs László u	északi oldala (4-15)	7951, 7952, 7955, 7956/1, 7957/2, 7958, 7959, 7961, 7962
Arany János utca	északi oldala (2-20)	57, 58, 59, 66/1, 66/2, 67, 811/2, 805/2, 805/1, 804, 803, 802, 801, 800, 693
	déli oldala (3-9)	53, 52, 51, 50, 40, 39, 819, 818, 817
Tóth József utca	nyugati oldala (18-32)	127/5, 127/6, 131/1, 132, 135, 140, 141, 145, 146, 149
	keleti oldala (15-31)	47, 54, 56, 61, 62, 69, 71, 87, 88, 89, 90/2, 90/1
Munkácsy Mihály u.	északi oldala (2-3)	45, 44, 42, 34, 35
Ady Endre utca	nyugati oldala (10-20)	35, 36, 37, 38, 39, 67
	keleti oldala (1-25)	840/2, 841, 842, 844, 845/1, 847, 901, 902, 824, 823, 822, 821, 820, 819
Klauzál utca	nyugati oldala (9-19)	955, 954, 951,
	keleti oldala (20-30)	1108/3, 1107, 1103, 1100, 1099, 1095, 1093
József Attila utca	keleti oldala (14-59)	5282, 5283, 5289, 5290, 5291, 5292, 5299/2, 5309/4, 5310/2
		5312, 5313, 5315, 5316, 5331/, 5332, 5337, 5338, 5339,
		5343, 5354
Vásárhelyi út	keleti oldal (1-11)	5575, 5571, 5570, 5569, 5566, 5565
Szt. Imre herceg u.	déli oldala (2-16)	5651, 5652, 5656, 5660, 5661, 5665, 5668/2
Petőfi Sándor utca	nyugati oldala (1-15)	5622, 5621, 5620, 5619, 5618, 5612, 5608, 5607, 5604
	keleti oldal (2-16)	5599, 5600/2, 5601, 5580/1, 5577/1, 5576
Kiss Bálint utca	nyugati oldal (2-8)	17/1, 18, 19, 20, 21
	keleti oldal (1-9)	24, 26/1, 28, 29/1, 31
Farkas Mihály u.	nyugati oldal (2-8)	824, 813, 814, 815, 816, 817
	keleti oldal (1-15)	902, 903, 904, 905, 909, 919, 920, 921, 922

12. sz. függelék az 5/2009. (III.9.) KT. rendelethez

Egyedi védelem alatt álló objektumok

	Egyedi védelem alatt álló objektum	Cím	Helyrajzi szám	Megjegyzés
3.	Felsőpárti református templom	Jókai u. 71.	2523	Ideiglenesen védett műemlék
4.	Családsegítő Intézet (Volt Gőz- és kádfürdő)	Széchenyi liget	7506	Ideiglenesen védett műemlék
5.	Horváth Mihály Gimnázium	Szent Imre herceg u. 2.	5651	1870, romantikus stílusú országos műemléki védelemre javasolt
6.	Zeneiskola (Volt Úri kaszinó)	Kiss Bálint utca 11.	33	1888-1918, eklektikus stílusú országos műemléki védelemre javasolt
7.	Ármentesítő Társulati Székház	Kiss Bálint u. 13.	40	1890-es évek, koraeklektikus stílusú országos műemléki védelemre javasolt
8.	Kórház: 2. Tüdőgondozó, Bőrgondozó 3. Főépület 5. Munkaügy, régi steril 14/2 Pszichiátria 15: Neurológia 38. Intenzív osztály	Sima Ferenc u. 44-56.	186/1	1890-es évek, későeklektikus stílusú országos műemléki védelemre javasolt
9.	Városháza	Kossuth tér 6.	5623	Főépület: 1899-1995, eklektikus stílusú országos műemléki védelemre javasolt
10.	Városi Bíróság (Volt Járásbíróság és fogház)	Erzsébet tér 4.	5627	1911, eklektikus stílusú országos műemléki védelemre javasolt
11.	Városi Gyermekkönyvtár (Volt Szentesi Takarékszövetkezet és bérház)	Petőfi Sándor u. 1.	5622	1910-1911, szecessziós-eklektikus stílusú országos műemléki védelemre javasolt
12.	Szent Erzsébet Katolikus Általános Iskola	Erzsébet tér 1.	5624	1929, eklektikus stílusú országos műemléki védelemre javasolt
13.	Vasútállomás	Kolozsvári utca 2.	4417/23	1912, magyaros szecessziós stílusú országos műemléki védelemre javasolt
14.	Kiss Bálint Református Általános Iskola	Kossuth tér 2.	2	1887-1928, szecessziós stílusú országos műemléki védelemre javasolt
15.	Petőfi Sándor. Ált. Iskola (Volt Polgári leányiskola)	Petőfi Sándor u. 15.	5604	eklektikus stílusú országos műemléki védelemre javasolt

16.	Dózsa ház, Sportház (Volt Horthy-ház)	Csongrádi u. 2.	7933	
17.	Árpád-Agrár Rt. Kenyérgyár (Volt Zsoldos kenyérgyár)	Ady Endre u. 20.	67	
18.	Kálvária-szobrok, stációk	Kálvária temető	5494/4	
19.	Szent Vendel-szobor	Bánomháti temető	7179	1817 országos műemléki védelemre javasolt
20.	Kuczori Szivattyútelep	Felsőréti 55.	0184/3	országos műemléki védelemre javasolt
21.	Zsidó szertartásterem	Nagynyomás 48.	4708	
22.	Barokk haranglábak	Nagynyomás 46.	4711	
23.	Zsidó temető sírkövei	Nagynyomás 48.	4707	
24.	Boros Sámuel Szakközép Iskola	Ady Endre u. 9.	30	
25.	Fényírda	Kossuth u.	829/2	
26.	Filep-ház	Tóth József u. 13.	45	
27.	Imaház	Kiss Bálint u. 8.	17/1	
28.	Kocsma	Hajdú Lajos u. 1	4	
29.	Kocsma	Sáfrán Mihály u. 10.	6046	
30.	Könyvtár (Régi Zsinagóga)	Kossuth u. 33-35.	4871/1	1868-1872, romantikus stílusú országos műemléki védelemre javasolt
31.	Középület Tiszti Klub	Ady Endre utca 2.	26/2	
32.	Kurca-híd	Csongrádi út	7931/2	
33.	Kurcai-Harmincadvámház (Bikaakol)	Felsőréti	0164/3	
34.	Lakóépület	Ady Endre u. 16.	38	
35.	Lakóépület	Ady Endre u. 17.	824	
36.	Lakóépület	Ady Endre u. 18.	39	
37.	Lakóépület	Apponyi tér 16.	1938	

38.	Lakóépület	Apponyi tér 14.	1961	
39.	Lakóépület	Arany János u. 10.	804	
40.	Lakóépület	Arany János u. 12/A.	803	
41.	Lakóépület	Farkas Mihály u. 1.	904	
42.	Lakóépület	Arany János u. 15.	930	
43.	Lakóépület	Arany János u. 18.	800	
44.	Lakóépület	Arany János u. 20.	693	
45.	Lakóépület	Arany János u. 8.	805/1	
46.	Lakóépület	Bocskai utca 27.	914	
47.	Lakóépület	Boros Sámuel utca 46.	293	
48.	Lakóépület	Farkas Mihály u. 4.	814	
49.	Lakóépület	Farkas Mihály u. 5.	905	
50.	Lakóépület	Farkas Mihály u. 8.	816	
51.	Lakóépület	Farkas Mihály u. 13.	921	
52.	Lakóépület	Farkas Mihály u.15.	922	
53.	Lakóépület	Jókai utca 77.	2526	
54.	Lakóépület	József Attila utca 1.	5591/3	
55.	Lakóépület	Kiss Bálint u 1.	24	
56.	Lakóépület	Kiss Bálint u. 3.	26/1	
57.	Lakóépület	Kiss Bálint u. 5.	28	
58.	Lakóépület	Kiss Bálint u. 9.	31	
59.	Lakóépület	Kosztá József u. 12.	4678	

60.	Lakóépület	Kosztá József u. 14/A	4677	
61.	Lakóépület	Kosztá József u. 2.	4869	
62.	Lakóépület	Kosztá József u. 4.	4867	
63.	Lakóépület	Mátyás Király u. 1.	4950	
64.	Lakóépület	Szent Imre herceg u. 5.	5606	
65.	Lakóépület	Petőfi Sándor u. 12.	5580/1	
66.	Lakóépület	Petőfi Sándor u. 13.	5607	
67.	Lakóépület	Petőfi Sándor u. 14.	5577/1	
68.	Lakóépület	Petőfi Sándor u. 5.	5620	
69.	Lakóépület	Petőfi Sándor u. 7	5619	
70.	Lakóépület	Petőfi Sándor u. 7/A	5618	
71.	Lakóépület	Szent I. herceg u. 16	5668/2	
72.	Lakóépület	Tóth József u. 8.	122	
73.	Lakóház (Sport központ)	Ady Endre u. 27.	811/2	
74.	Móricz Zsigmond Művelődési ház	Ady Endre u. 36.	101	
75.	Nagygazdaház	Rákóczi F. utca 12	, 1902	
76.	Nagygazdaház	Rákóczi F. utca 14.	1901	
77.	Páter-ház	Kossuth u.	5592/1	
78.	Francia Pékség	József Attila u. 1.	5591/3	
79.	Volt Postaállomás	Petőfi utca 8.	5601	
80.	Szakközépiskola	Kossuth u. 45.	4670	
81.	Temetőkápolna	Kálvária temető	5494/4	











82.	Termál Fürdő	Sima Ferenc u. 13.	107/1	
83.	Terménytároló	Kosztá József u. 6.	4866	
84.	Tűzoltóság	Kossuth u. 47.	4672	
85.	Víztorony	Kolozsvári utca 2.	3965/2	
86.	Víztorony	Vásárhelyi út	4390/12	
87.	Zsoldos ház	Tóth József u. 7.	9	
88.	Lakóépület	Bercsényi utca 123	2213	
89.	Lakóépület	Dózsa György u. 129	2127	
90.	Óvoda	Rákóczi F. u. 46- 48	1849	
91.	Lakóépület	Tóth József u. 19.	56	

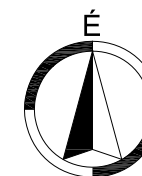
SZENTES RENDEZÉSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

Érintett tervlapok:
56-III-3, 56-IV-3

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
A 2. SZ. MÓDOSÍTÁSHOZ

JELMAGYARÁZAT:

-  Tervezési terület határa
-  Szabályozási vonal
-  Építési övezet határa, övezet határa és jele
-  Építési hely és határvonala
-  Közlekedési célú közterület
-  Közpark, közkert
-  Vízfelület - Vízfolyás, patak, csatorna, árok területe
-  Telken belül kialakítandó zöldfelület
-  Irányadó telekhatár
-  Kötelező fásítás



2010. NOVEMBER

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06

RAJZSZÁM:

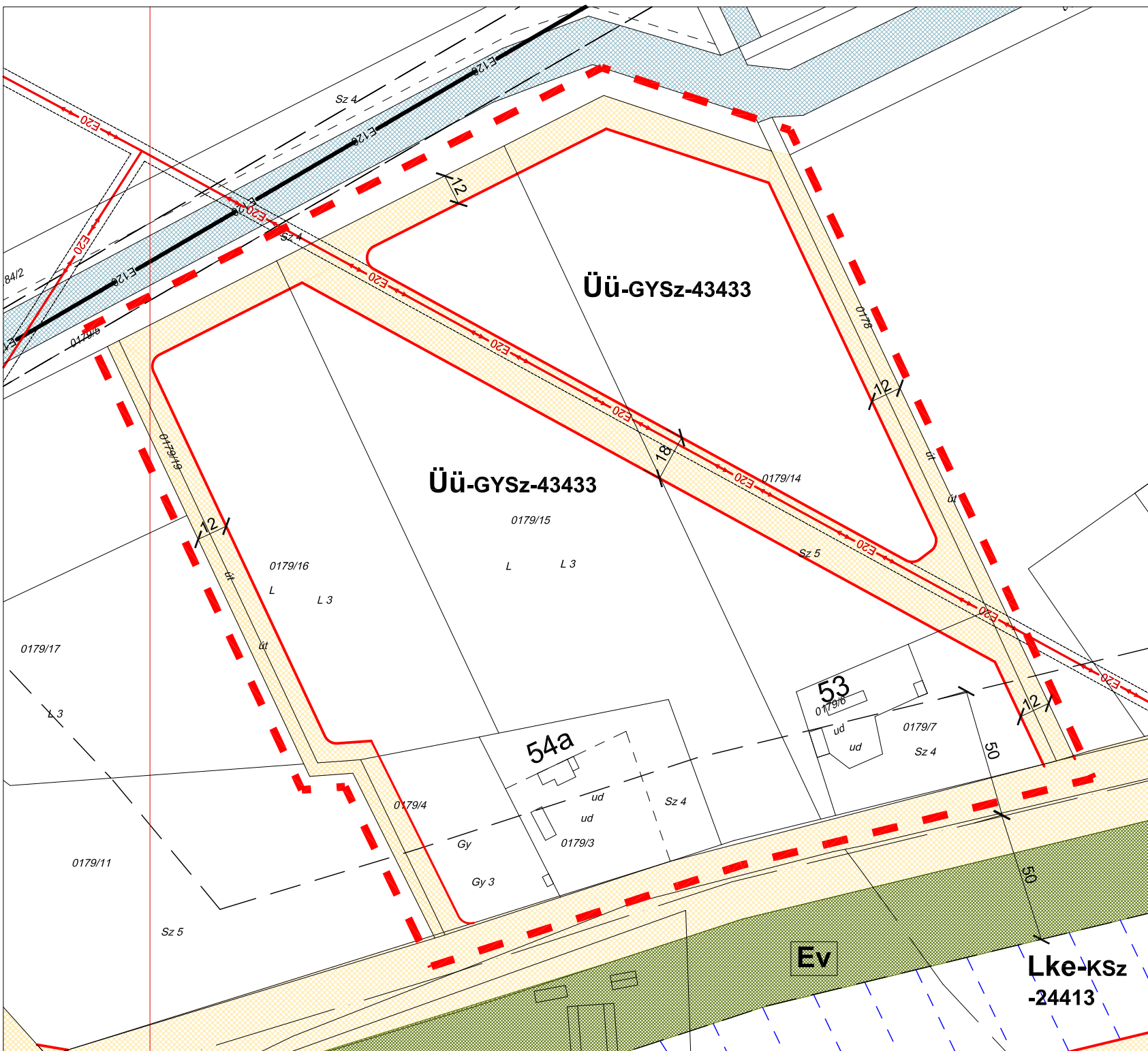
2. E



EUROIL
Co. Ltd

MÉRETARÁNY:

M=1:2000


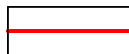


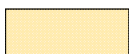



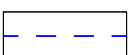
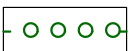


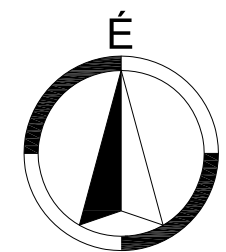
SZENTES RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

Érintett szabályozási terlapok:
63-II-1, 63-II-2

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
A 7-8. SZ. MÓDOSÍTÁSHOZ

JELMAGYARÁZAT:

-  Tervezési terület határa
-  Szabályozási vonal
-  Építési övezet határa, övezet határa és jele
-  Építési hely és határvonala
-  Közlekedési célú közterület
-  Közpark, közkert
-  Vízfelület - Vízfolyás, patak, csatorna, árok területe
-  Telken belül kialakítandó zöldfelület
-  Irányadó telekhatár
-  Kötelező fásítás



2011. FEBRUÁR

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06

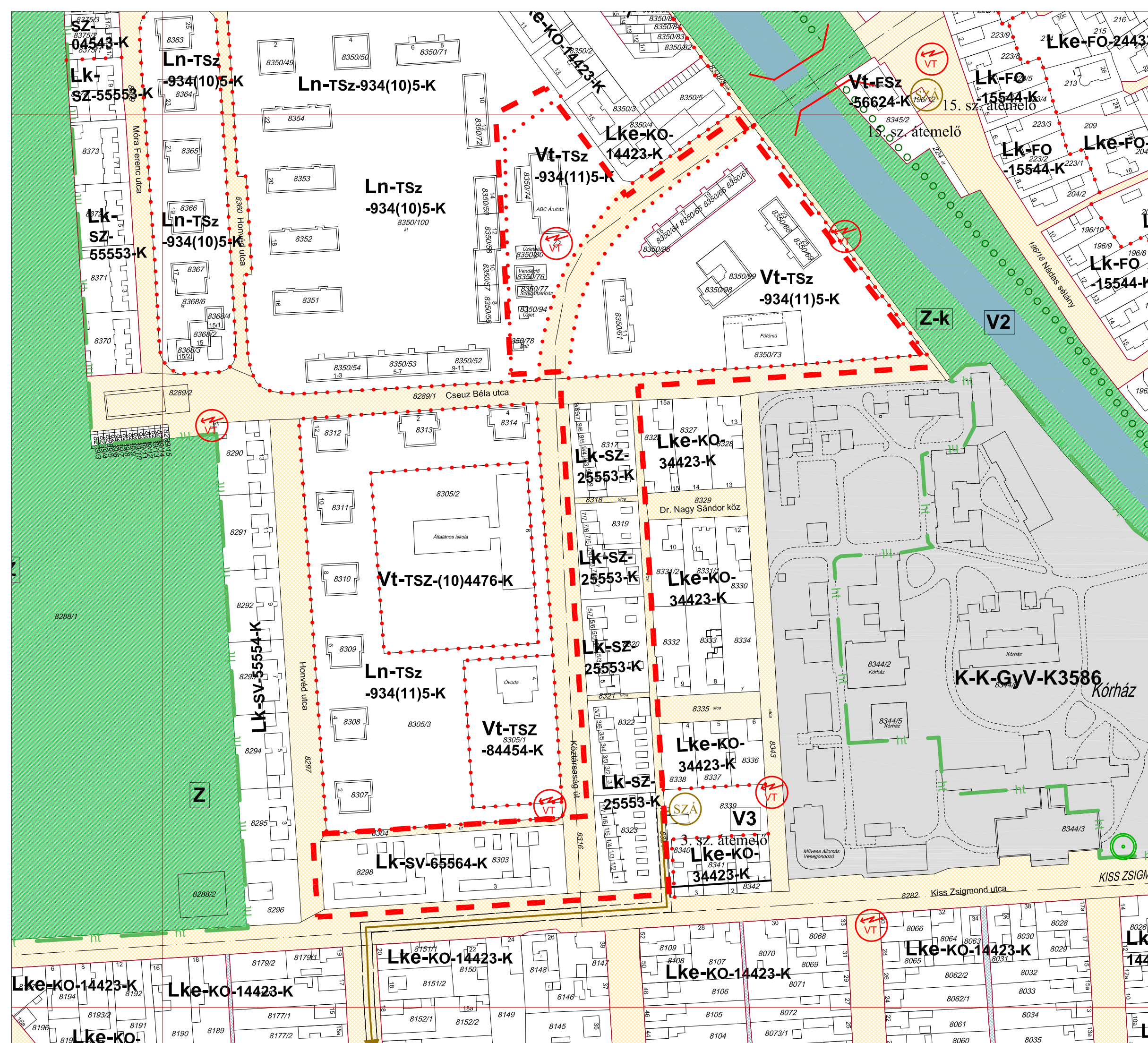
RAJZSZÁM:

7-8. E



MÉRETARÁNY:

M=1:2000





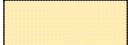







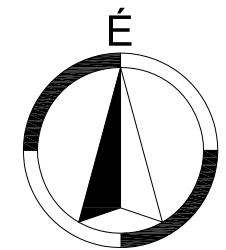
**SZENTES RENDEZÉSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

Érintett szabályozási területek:
57-IV-4, 63-IV-1, 63-IV-2

**SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
A 12. SZ. MÓDOSÍTÁSHOZ**

JELMAGYARÁZAT:

-  Tervezési terület határa
-  Szabályozási vonal
-  Építési övezet határa, övezet határa és jele
-  Építési hely és határvonala
-  Közlekedési célú közterület
-  Közpark, közkert
-  Vízfelület - Vízfolyás, patak, csatorna, árok területe
-  Telken belül kialakítandó zöldfelület
-  Irányadó telekhatár
-  Kötelező fásítás



2011. FEBRUÁR

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06



RAJZSZÁM:

12. E/1

MÉRETARÁNY:

M=1:2000





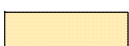




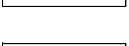


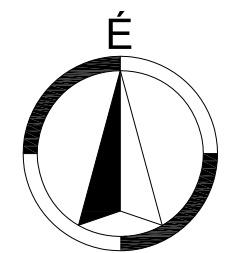
**SZENTES RENDEZÉSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

Érintett szabályozási területek:
57-IV-4, 63-IV-1, 63-IV-2

**SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
A 12. SZ. MÓDOSÍTÁSHOZ**

JELMAGYARÁZAT:

-  Tervezési terület határa
-  Szabályozási vonal
-  Építési övezet határa, övezet határa és jele
-  Építési hely és határvonala
-  Közlekedési célú közterület
-  Közpark, közkert
-  Vízfelület - Vízfolyás, patak, csatorna, árok területe
-  Telken belül kialakítandó zöldfelület
-  Irányadó telekhatár
-  Kötelező fásítás



2011. MÁJUS

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06

RAJZSZÁM:

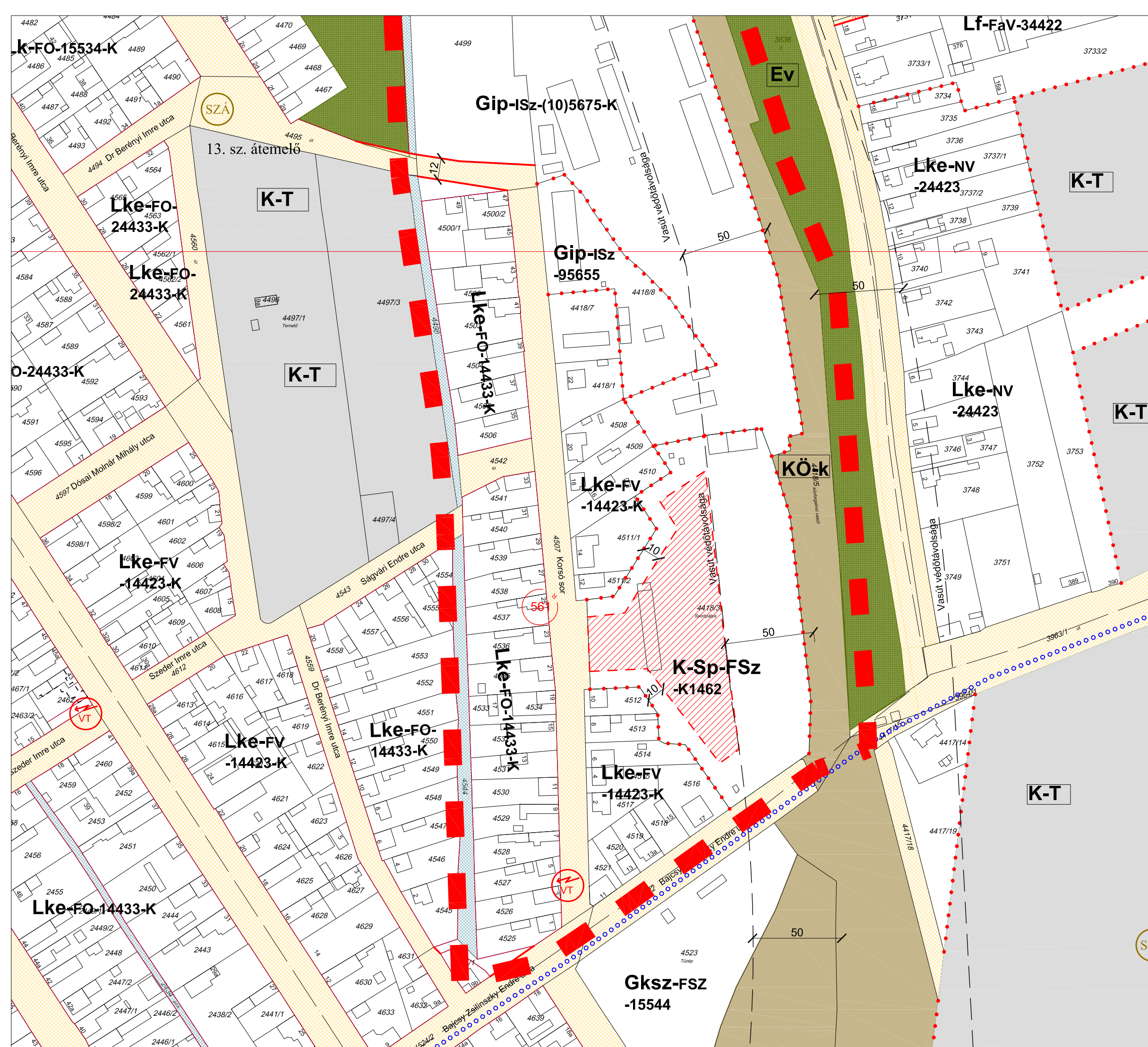
12. E/2



EUROIL
Co. Ltd

MÉRETARÁNY:

M=1:2000



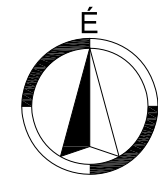
**SZENTES RENDEZÉSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

Érintett tervlapok:
63-I-2

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
A 14. SZ. MÓDOSÍTÁSHOZ

JELMAGYARÁZAT:

-  Tervezési terület határa
-  Szabályozási vonal
-  Építési övezet határa, övezet határa és jele
-  Építési hely és határvonala
-  Közlekedési célú közterület
-  Közpark, közkert
-  Vízfelület - Vízfolyás, patak, csatorna, árok területe
-  Telken belül kialakítandó zöldfelület
-  Irányadó telekhatár
-  Kötelező fásítás



2011. FEBRUÁR

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06

RAJZSZÁM:

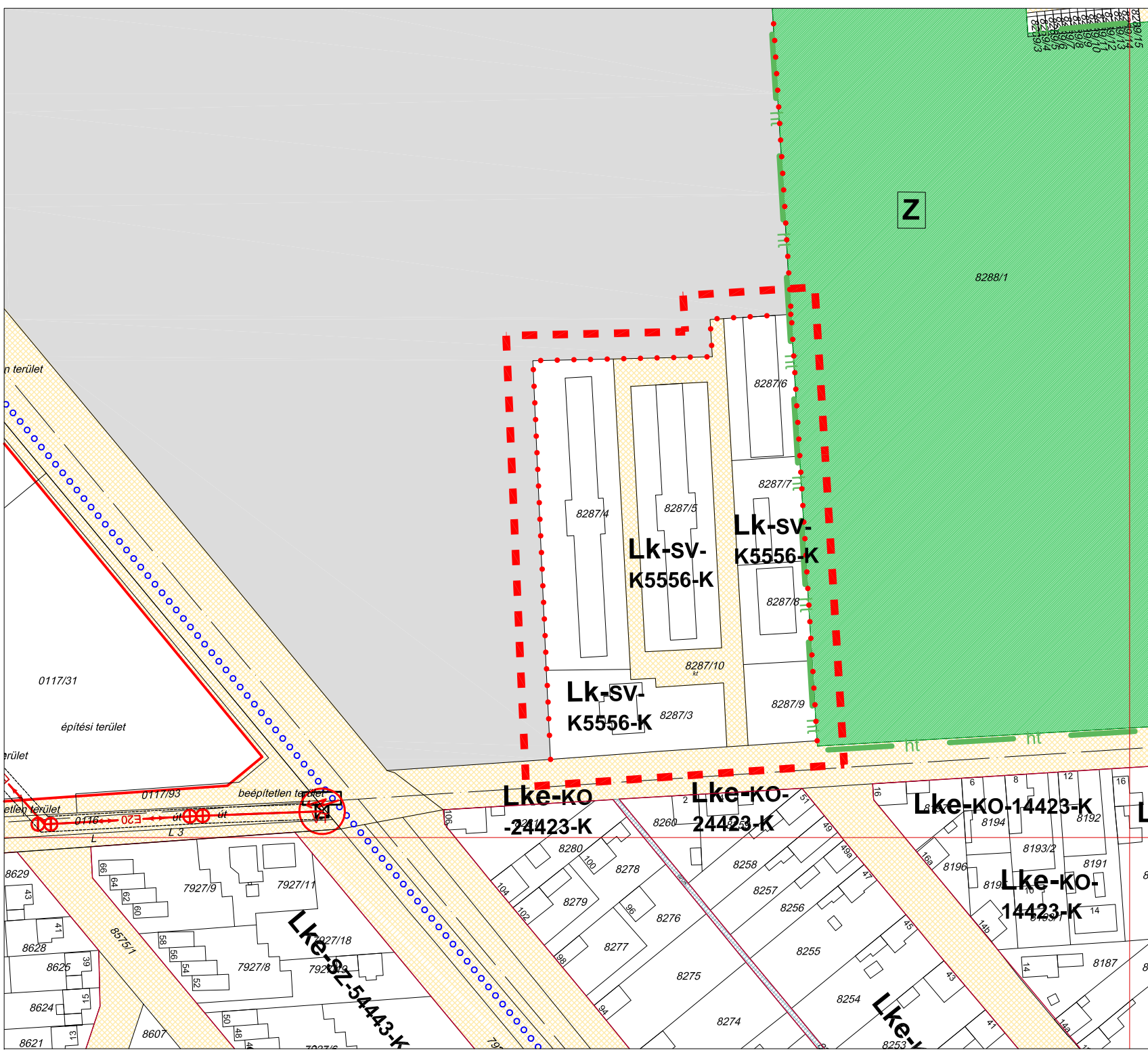
14. E



EUROIL
Co. Ltd

MÉRETARÁNY:

M=1:2000




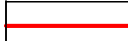



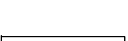

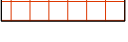
SZENTES RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

Érintett szabályozási terlapok:
63-IV-2, 63-IV-3, 64-I-2, 64-I-3

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
A 17. SZ. MÓDOSÍTÁSHOZ

JELMAGYARÁZAT:

-  Tervezési terület határa
-  Szabályozási vonal
-  Építési övezet határa, övezet határa és jele
-  Építési hely és határvonala
-  Közlekedési célú közterület
-  Közpark, közkert
-  Vízfelület - Vízfolyás, patak, csatorna, árok területe
-  Telken belül kialakítandó zöldfelület
-  Irányadó telekhatár
-  Műemléki környezet
-  Műemlék telke
-  Műemlék

2011. FEBRUÁR

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06

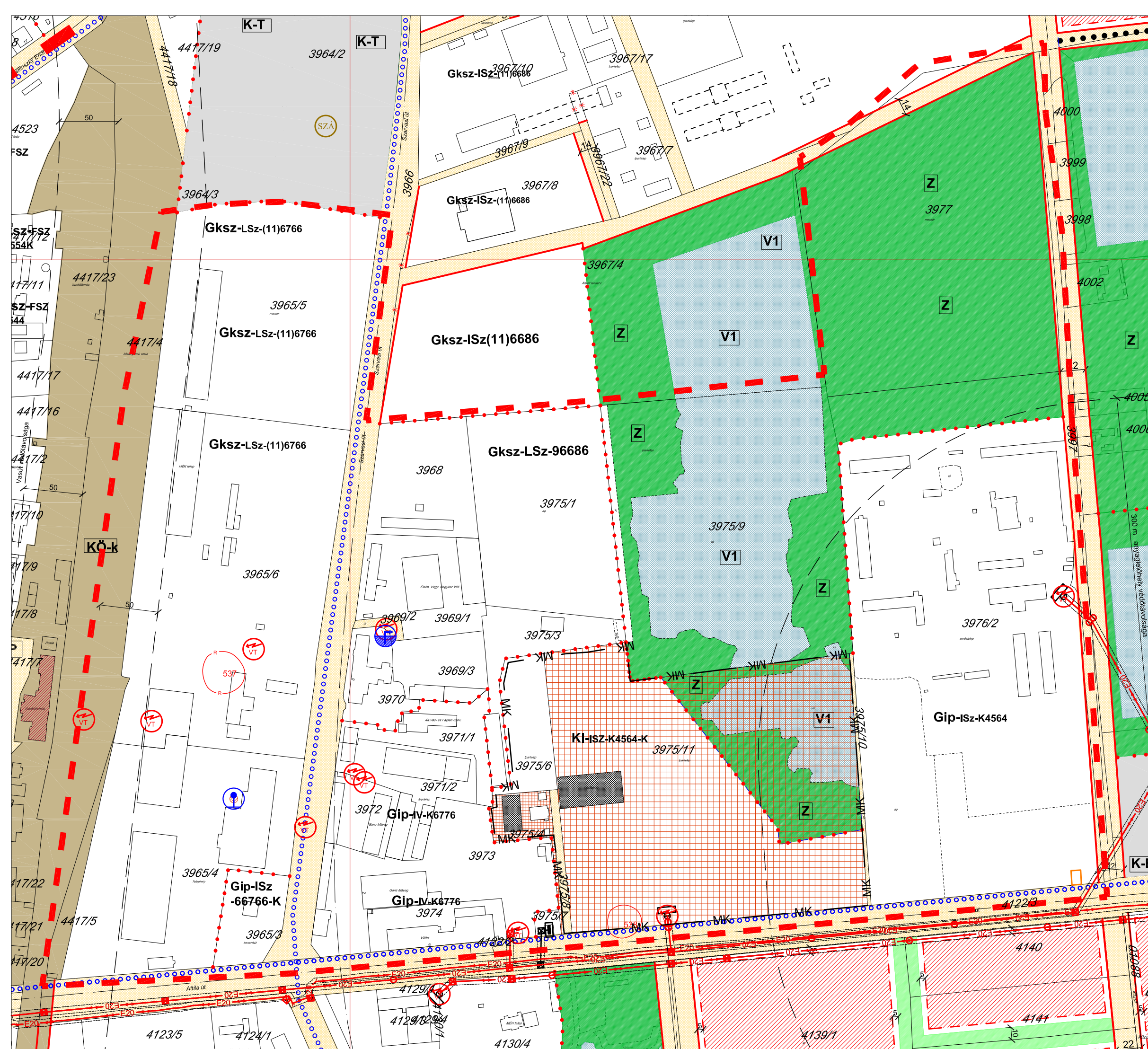


RAJZSZÁM:

17. E

MÉRETARÁNY:

M=1:3000




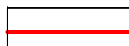


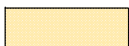



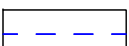
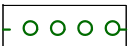
SZENTES RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

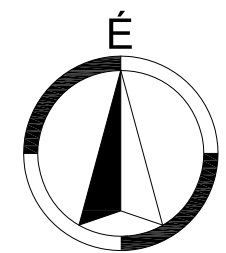
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

Érintett szabályozási tervlapok:
71-I-4, 79-I-1, 71-II-4, 79-II-1, 68

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
A 22, 35. SZ. MÓDOSÍTÁSHOZ

JELMAGYARÁZAT:

-  Tervezési terület határa
-  Szabályozási vonal
-  Építési övezet határa, övezet határa és jele
-  Építési hely és határvonala
-  Közlekedési célú közterület
-  Közpark, közkert
-  Vízfelület - Vízfolyás, patak, csatorna, árok területe
-  Telken belül kialakítandó zöldfelület
-  Irányadó telekhatár
-  Kötelező fásítás



2011. MÁJUS

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06



EUROIL
Co. Ltd

RAJZSZÁM:

22-35. E

MÉRETARÁNY:

M=1:3 000



Gip-ISz-76686-K

Gip-ISz(14)6686-K


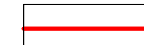


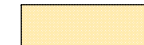



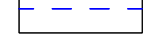

SZENTES RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

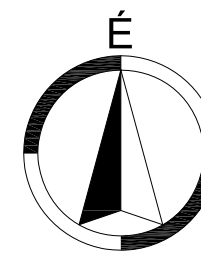
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

Érintett szabályozási területek:
72-I-3, 72-I-4, 72-II-3

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
A 27. SZ. MÓDOSÍTÁSHOZ

JELMAGYARÁZAT:

-  Tervezési terület határa
-  Szabályozási vonal
-  Építési övezet határa, övezet határa és jele
-  Építési hely és határvonala
-  Közlekedési célú közterület
-  Közpark, közkert
-  Vízfelület - Vízfolyás, patak, csatorna, árok területe
-  Telken belül kialakítandó zöldfelület
-  Irányadó telekhatár
-  Kötelező fásítás



2011. FEBRUÁR

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06



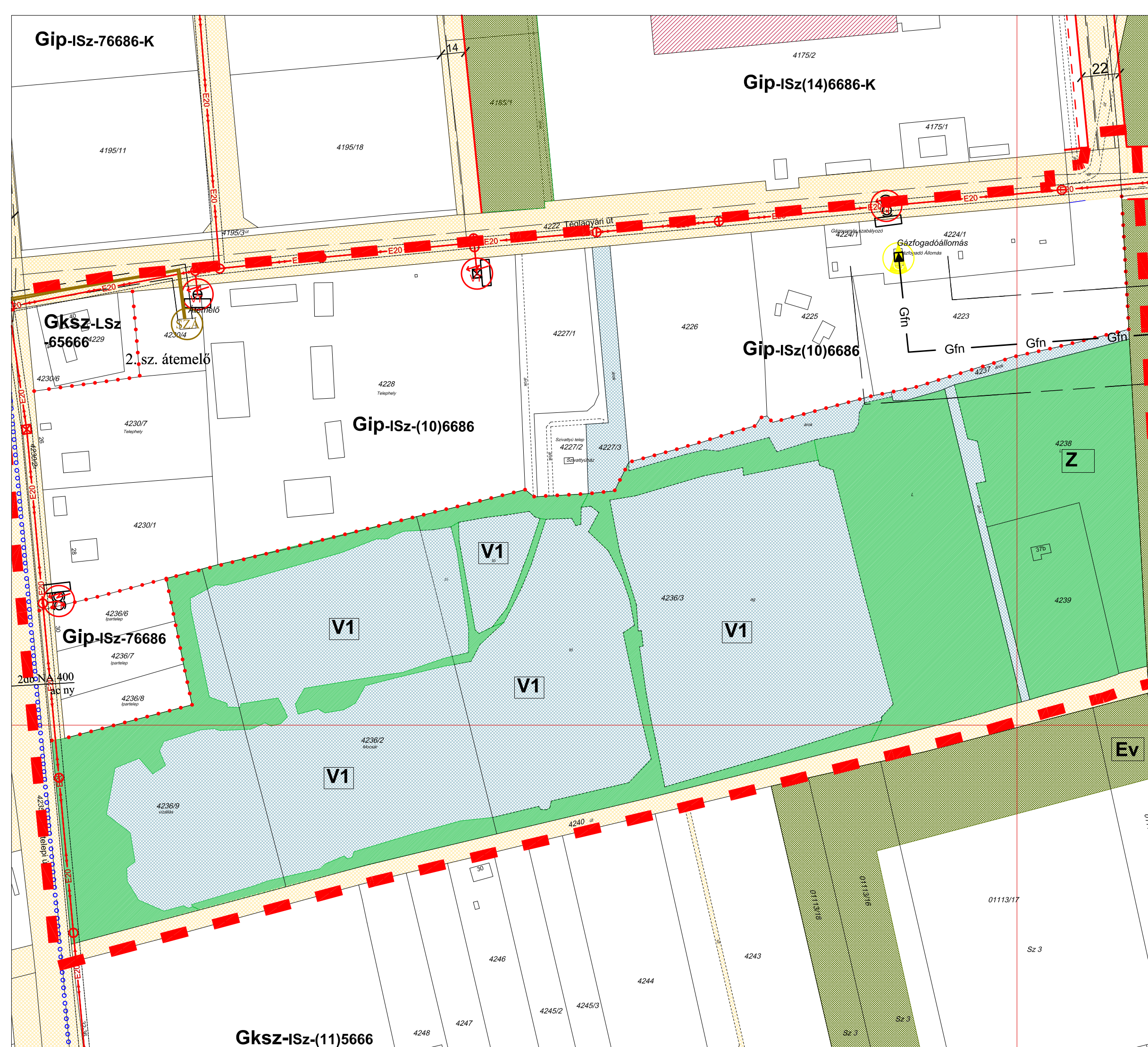
EUROIL
Co. Ltd

RAJZSZÁM:

27. E

MÉRETARÁNY:

M=1:2000




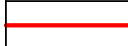


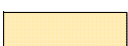



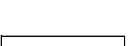
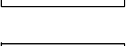
Gksz-ISz-(11)5666

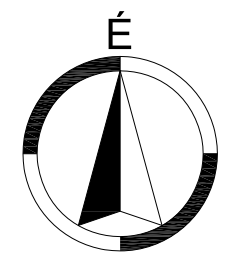
**SZENTES RENDEZÉSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

Érintett szabályozási területek:
70-II-1, 70-III-2, 70-IV-1, 70-IV-2

**SZABÁLYOZÁSI TERV LAP
A 31. SZ. MÓDOSÍTÁSHOZ**

JELMAGYARÁZAT:

-  Tervezési terület határa
-  Szabályozási vonal
-  Építési övezet határa, övezet határa és jele
-  Építési hely és határvonala
-  Közlekedési célú közterület
-  Közpark, közkert
-  Vízfelület - Vízfolyás, patak, csatorna, árok területe
-  Telken belül kialakítandó zöldfelület
-  Irányadó telekhatár
-  Kötelező fásítás



2011. MÁRCIUS

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06

RAJZSZÁM:

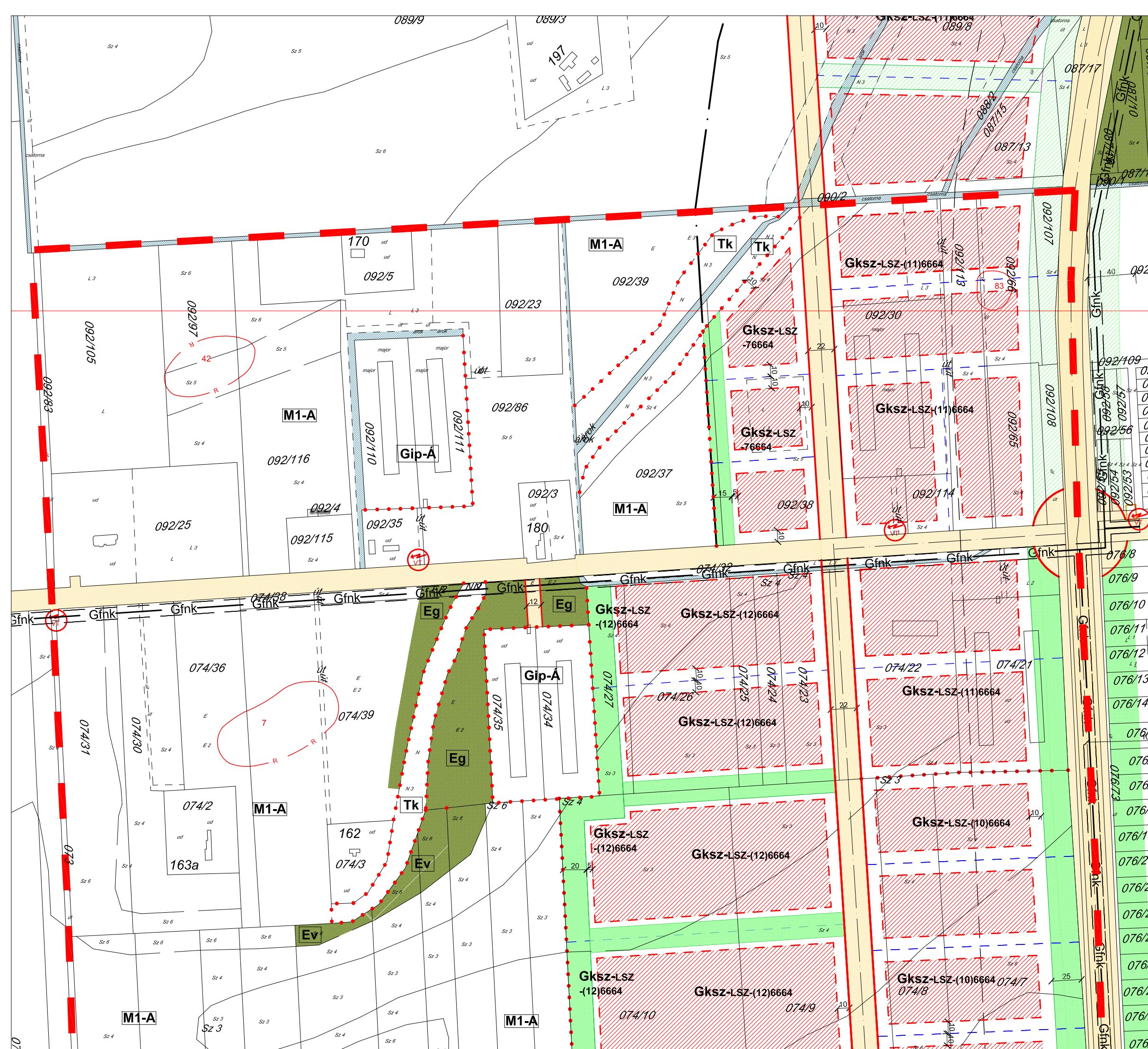
31.E/1



EUROIL
Co. Ltd

MÉRETARÁNY:

M=1:3000




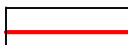


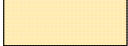



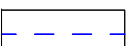

SZENTES RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

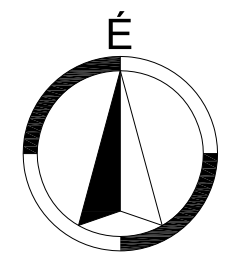
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

Érintett szabályozási területek:
70-II-1, 70-III-2, 70-IV-1, 70-IV-2

SZABÁLYOZÁSI TERV LAP
A 31. SZ. MÓDOSÍTÁSHOZ

JELMAGYARÁZAT:

-  Tervezési terület határa
-  Szabályozási vonal
-  Építési övezet határa, övezet határa és jele
-  Építési hely és határvonala
-  Közlekedési célú közterület
-  Közpark, közkert
-  Vízfelület - Vízfolyás, patak, csatorna, árok területe
-  Telken belül kialakítandó zöldfelület
-  Irányadó telekhatár
-  Kötelező fásítás



2011. MÁRCIUS

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06

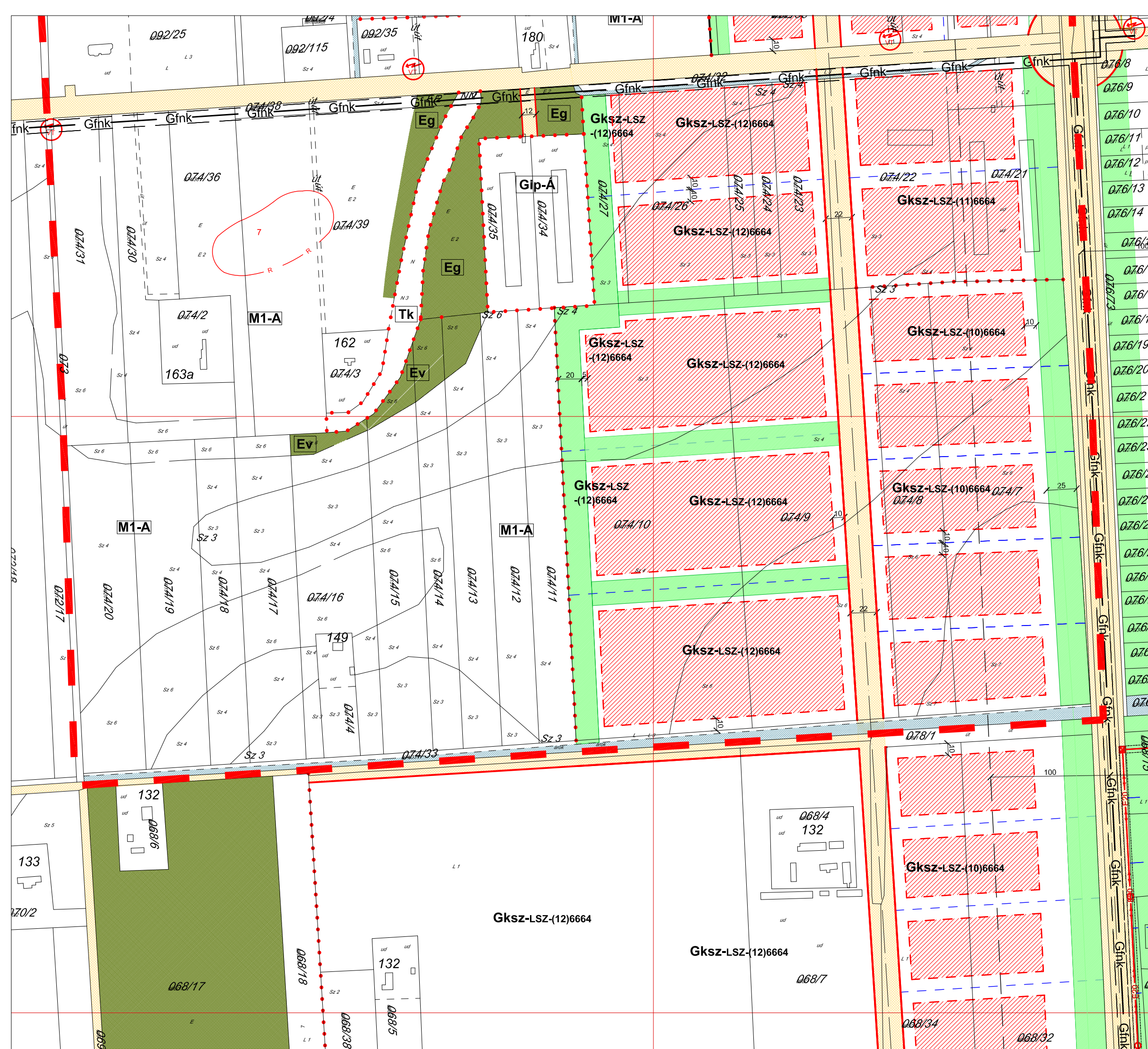
RAJZSZÁM:

31. E/2



MÉRETARÁNY:

M=1:3000





SZENTES RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

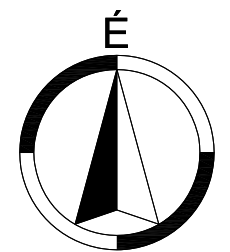
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV

Érintett szabályozási területek:
80, 88-as külterületi területek

SZABÁLYOZÁSI TERV LAP
32 sz. MÓDOSÍTÁSHOZ

JELMAGYARÁZAT:

-  Tervezési terület határa
-  Ev erdő - védelmi
-  Eg erdő - gazdasági
-  M1-A szántó
-  M1-B rét, legelő, gyepek
-  M2 kertés mezőgazdasági terület, szőlő, gyümölcs
-  Gip-A major - állattartó telep
-  Gksz-M major (szárító, raktár, géptelep, műhely)
-  K-B különleges terület-bánya, anyagnyerő hely
-  230 régészeti lelőhely
-  NATURA 2000 különleges természetmegőrzési terület
-  meglévő elektromos légvezeték



2011. FEBRUÁR

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06



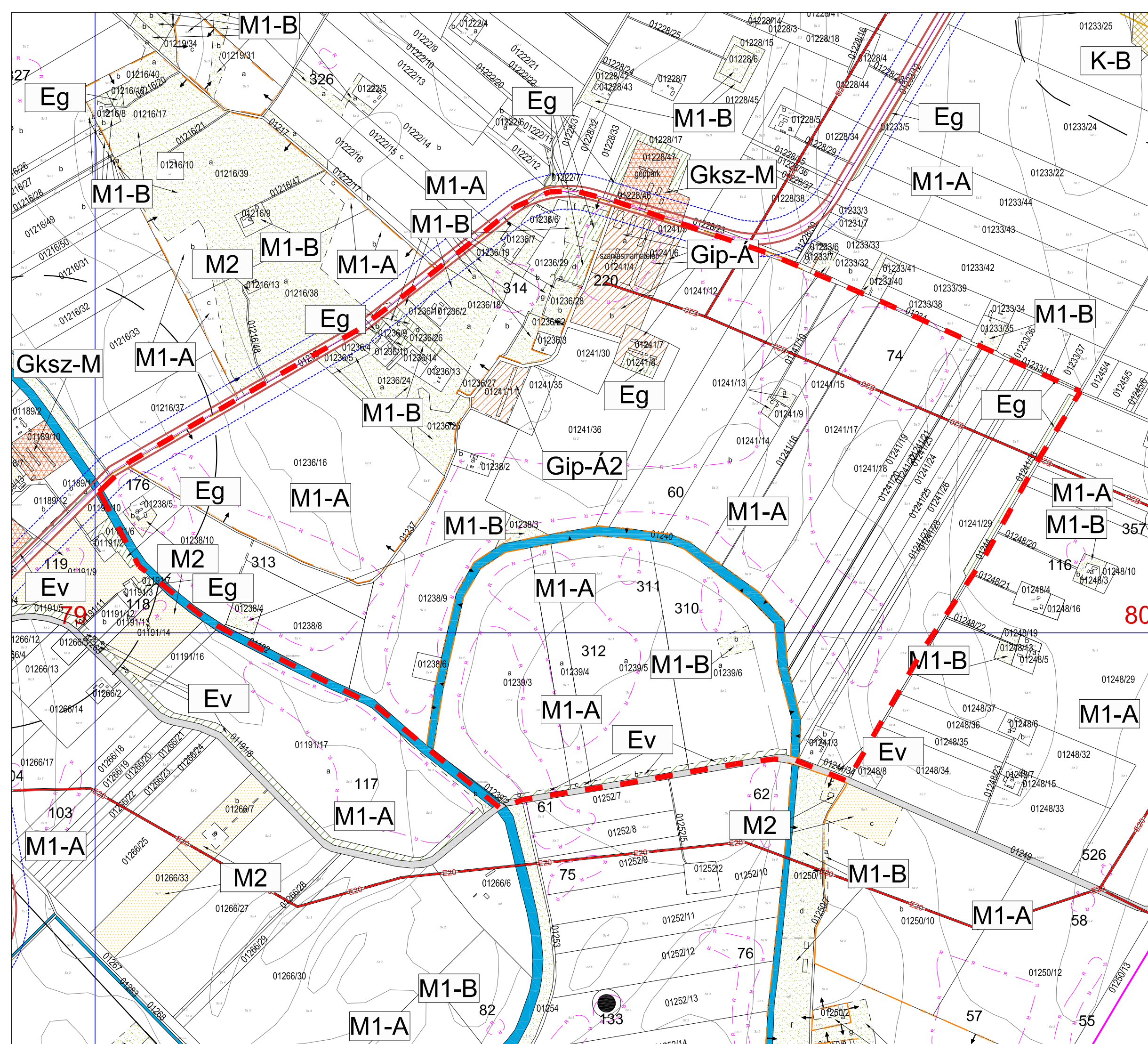
EUROIL
Co. Ltd

RAJZSZÁM:

32. E

MÉRETARÁNY:

M=1:10 000



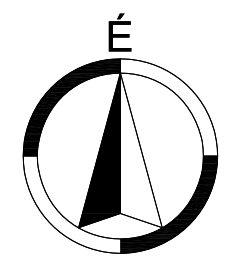
**SZENTES RENDEZÉSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV

Érintett szabályozási tervlapok:
46 külterületi tervlap

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
33 sz. MÓDOSÍTÁSHOZ

JELMAGYARÁZAT:

 Tervezési terület határa



2011. FEBRUÁR

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06



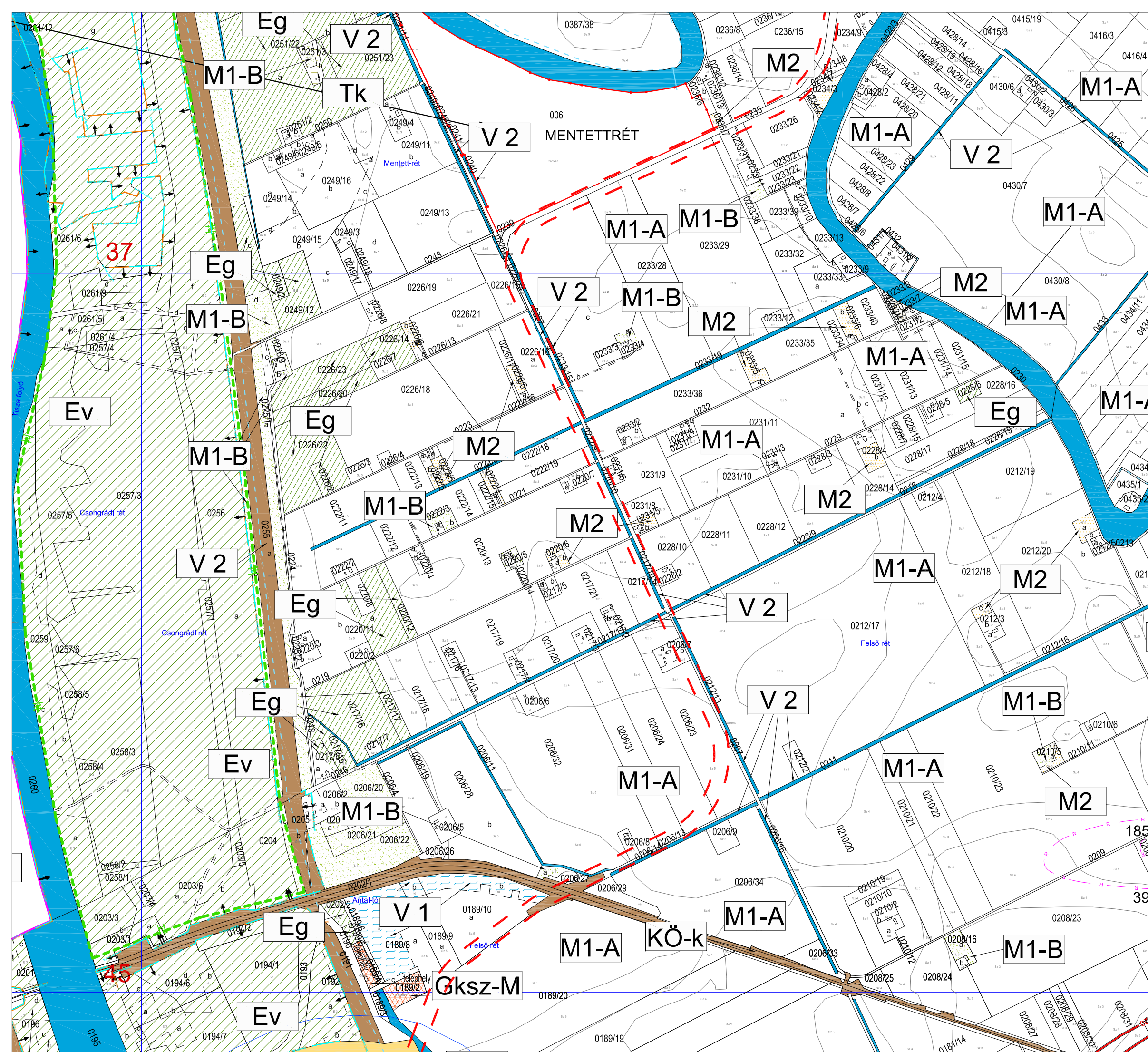
EUROIL
Co. Ltd

RAJZSZÁM:

33. E

MÉRETARÁNY:

M=1:10 000




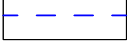

SZENTES RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

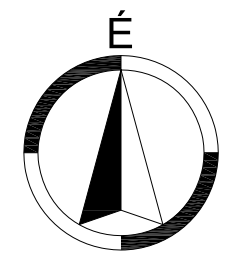
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

Érintett szabályozási területek:
79-III-2, 79-III-3, 79-IV-1, 79-IV-2, 79-IV-3

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP A 37. SZ. MÓDOSÍTÁSHOZ

JELMAGYARÁZAT:

-  Tervezési terület határa
-  Szabályozási vonal
-  Építési övezet határa, övezet határa és jele
-  Építési hely és határvonala
-  Közlekedési célú közterület
-  Közpark, közkert
-  Vízfelület - Vízfolyás, patak, csatorna, árok területe
-  Telken belül kialakítandó zöldfelület
-  Irányadó telekhatár
-  Kötelező fásítás



2010. OKTÓBER

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06



EUROIL
Co. Ltd

RAJZSZÁM:

37. E/1

MÉRETARÁNY:

M=1:3000





SZENTES RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

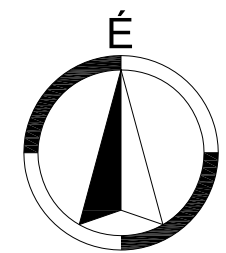
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

Érintett szabályozási területek:
79-III-2, 79-III-3, 79-IV-1, 79-IV-2, 79-IV-3

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP A 37. SZ. MÓDOSÍTÁSHOZ

JELMAGYARÁZAT:

-  Tervezési terület határa
-  Szabályozási vonal
-  Építési övezet határa, övezet határa és jele
-  Építési hely és határvonala
-  Közlekedési célú közterület
-  Közpark, közkert
-  Vízfelület - Vízfolyás, patak, csatorna, árok területe
-  Telken belül kialakítandó zöldfelület
-  Irányadó telekhatár
-  Kötelező fásítás



2010. OKTÓBER

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06



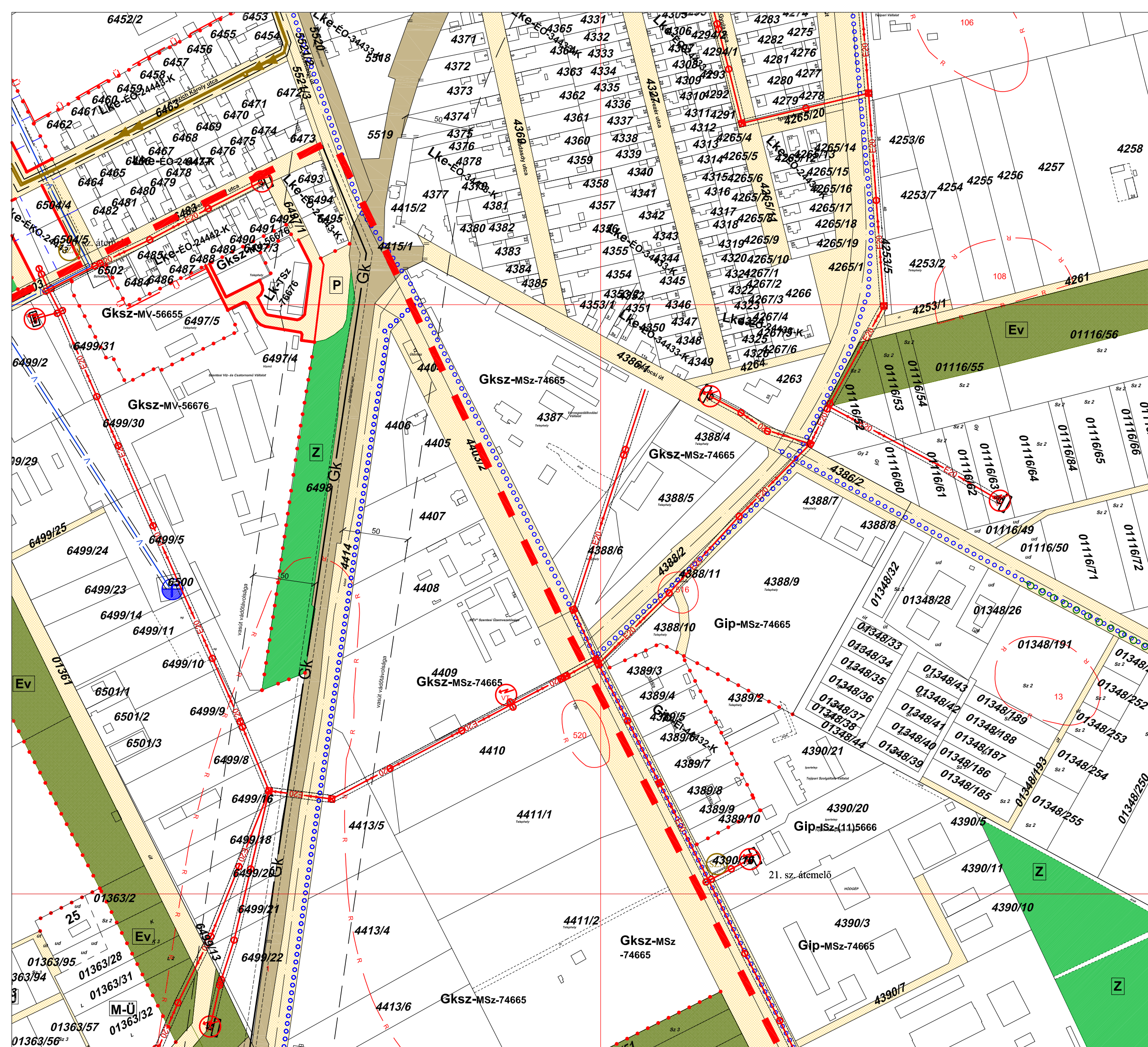
EUROIL
Co. Ltd

RAJZSZÁM:

37. E/2

MÉRETARÁNY:

M=1:3000



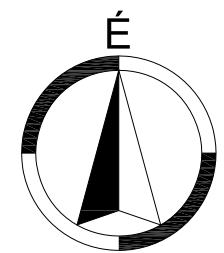
**SZENTES RENDEZÉSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

Érintett szabályozási tervlapok:
79-III-2, 79-III-3, 79-IV-1, 79-IV-2, 79-IV-3

**SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
A 37. SZ. MÓDOSÍTÁSHOZ**

JELMAGYARÁZAT:

-  Tervezési terület határa
-  Szabályozási vonal
-  Építési övezet határa,
övezet határa és jele
-  Építési hely és határvonala
-  Közlekedési célú közterület
-  Közpark, közkert
-  Vízfelület - Vízfolyás, patak,
csatorna, árok területe
-  Telken belül kialakítandó
zöldfelület
-  Irányadó telekhatár
-  Kötelező fásítás



2011. MÁJUS

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06



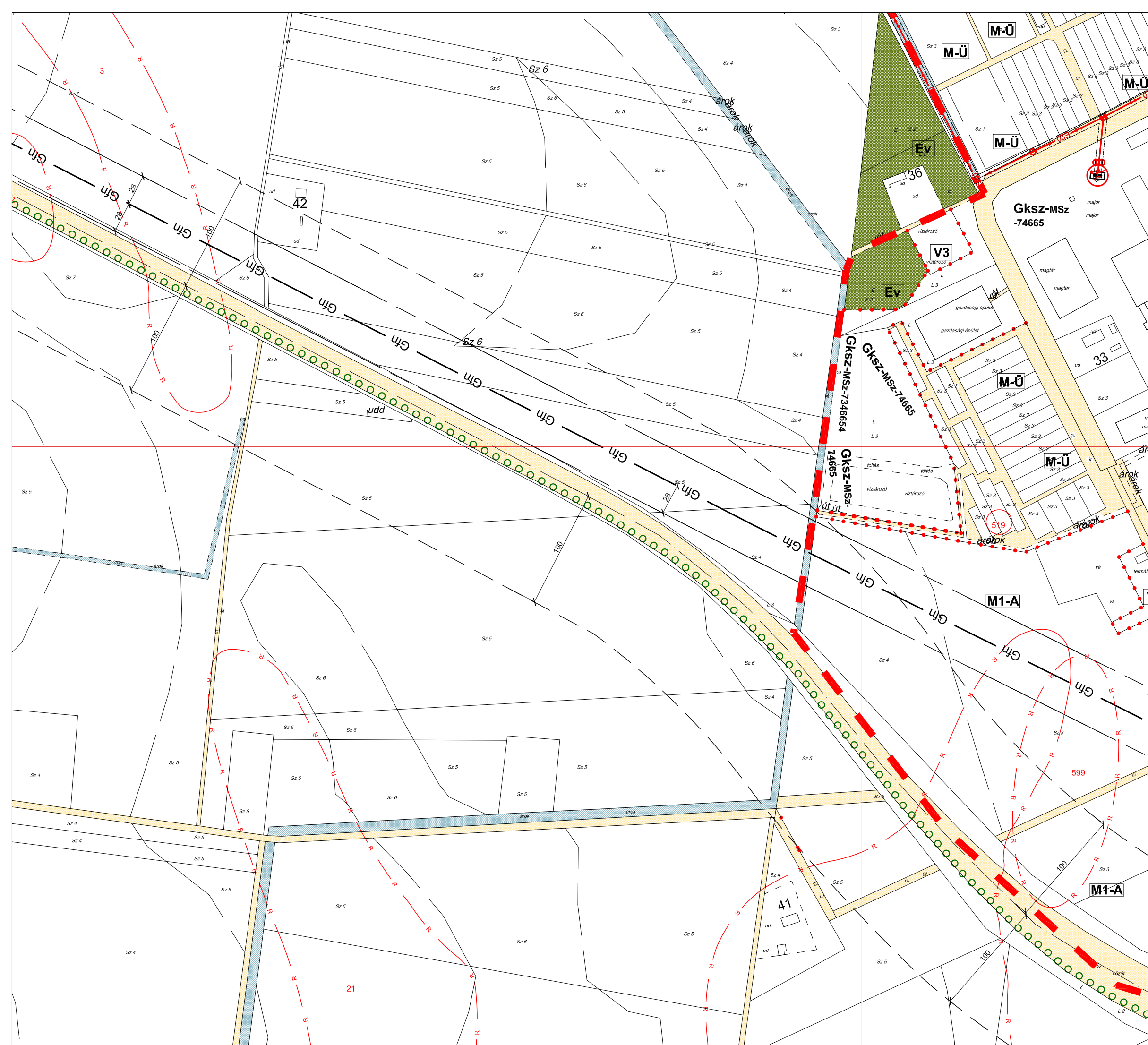
EUROIL
Co. Ltd

RAJZSZÁM:

37. E/3

MÉRETARÁNY:

M=1:3000





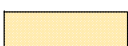


SZENTES RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

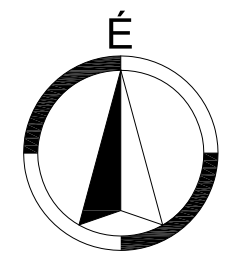
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

Érintett szabályozási tervlapok:
79-III-2, 79-III-3, 79-IV-1, 79-IV-2, 79-IV-3

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP A 37. SZ. MÓDOSÍTÁSHOZ

JELMAGYARÁZAT:

-  Tervezési terület határa
-  Szabályozási vonal
-  Építési övezet határa, övezet határa és jele
-  Építési hely és határvonala
-  Közlekedési célú közterület
-  Közpark, közkert
-  Vízfelület - Vízfolyás, patak, csatorna, árok területe
-  Telken belül kialakítandó zöldfelület
-  Irányadó telekhatár
-  Kötelező fásítás



2011. MÁJUS

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06



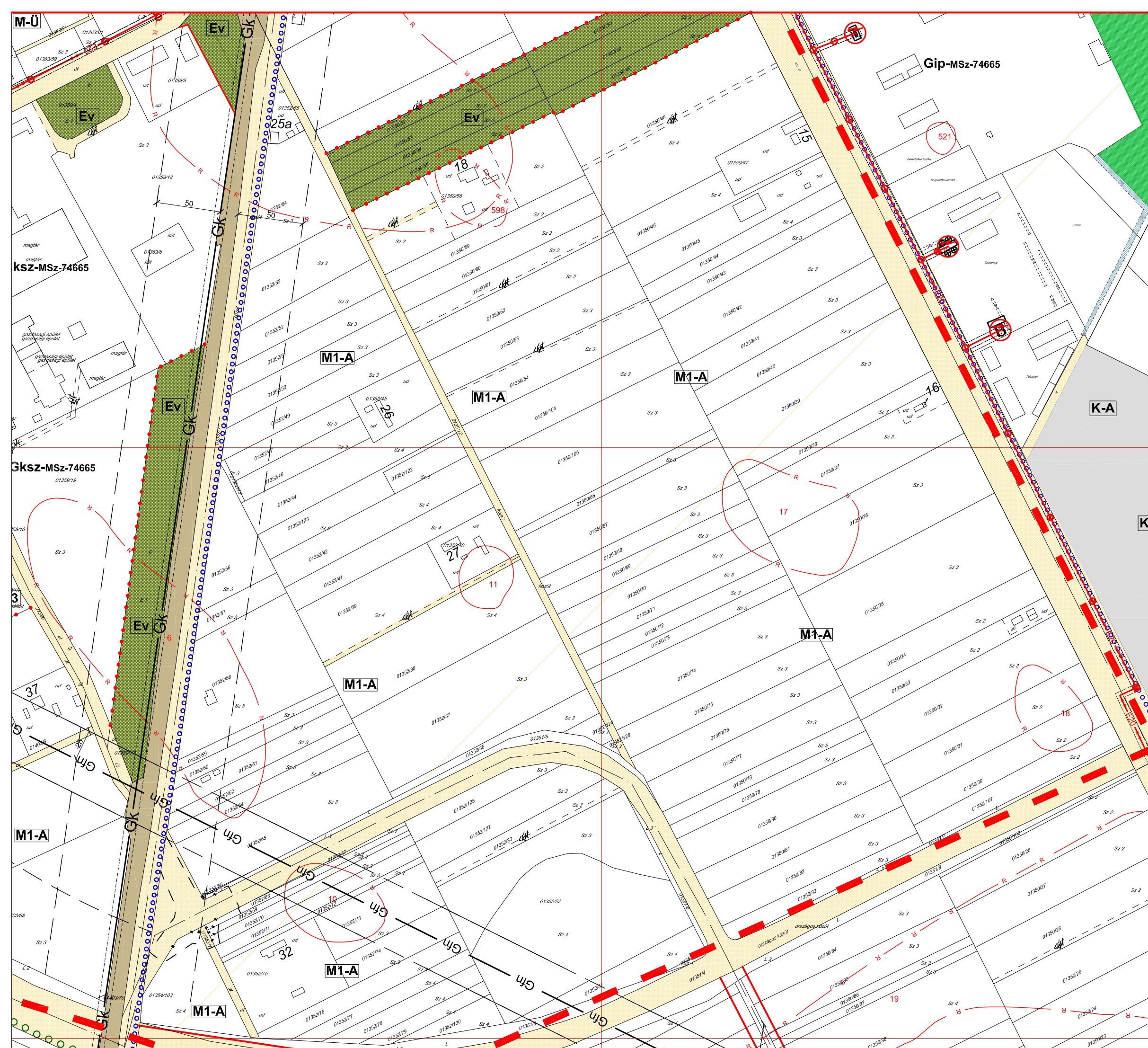
EUROIL
Co. Ltd

RAJZSZÁM:

37. E/4

MÉRETARÁNY:

M=1:3000



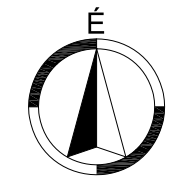
**SZENTES RENDEZÉSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV**

Érintett területek:
71-III-4, 71-IV-4

**SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
A 44. SZ. MÓDOSÍTÁSHOZ**

JELMAGYARÁZAT:

-  Tervezési terület határa
-  Szabályozási vonal
-  Építési övezet határa, övezet határa és jele
-  Építési hely és határvonala
-  Közlekedési célú közterület
-  Közpark, közkert
-  Vízfelület - Vízfolyás, patak, csatorna, árok területe
-  Telken belül kialakítandó zöldfelület
-  Irányadó telekhatár
-  Kötelező fásítás



2011. FEBRUÁR

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06



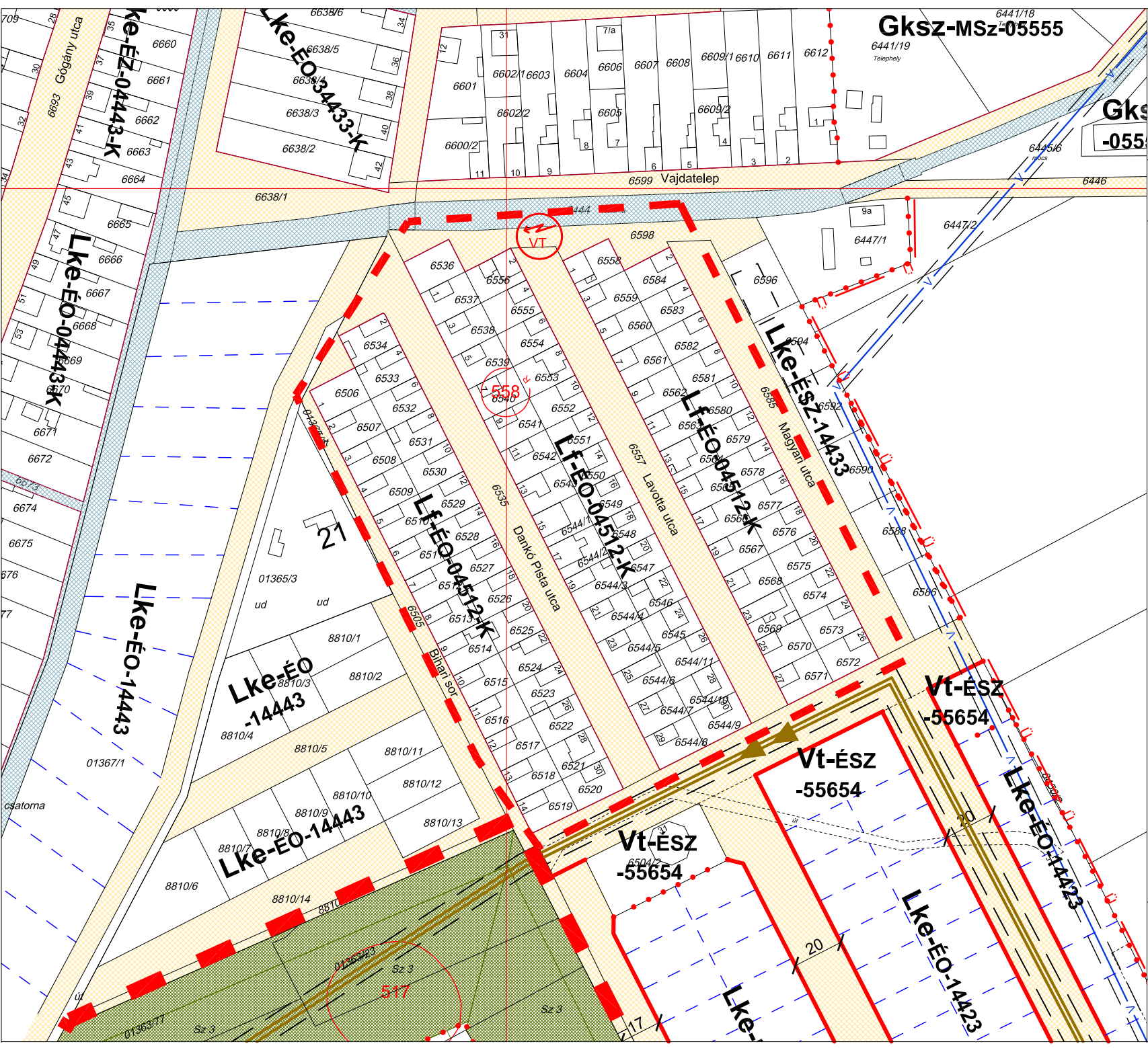
EUROIL
Co. Ltd

RAJZSZÁM:

44. E

MÉRETARÁNY:

M=1:2000











SZENTES RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

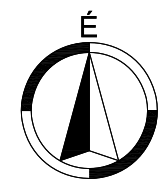
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV

Érintett területek:
87, 88, 92, 93-as külterületi területek

SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK
46 sz. MÓDOSÍTÁSHOZ

JELMAGYARÁZAT:

-  tervezési terület határa
-  **Ev** erdő - védelmi
-  **M1-A** szántó
-  **M1-B** rét, legelő, gyep
-  **Gksz-M** major (szárító, raktár, géptelep, műhely)
-  **K-B** különleges terület
bánya, anyagnyerő hely
-  irányadó telekhatár
-  régészeti lelőhely



2011. MÁJUS

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447/06



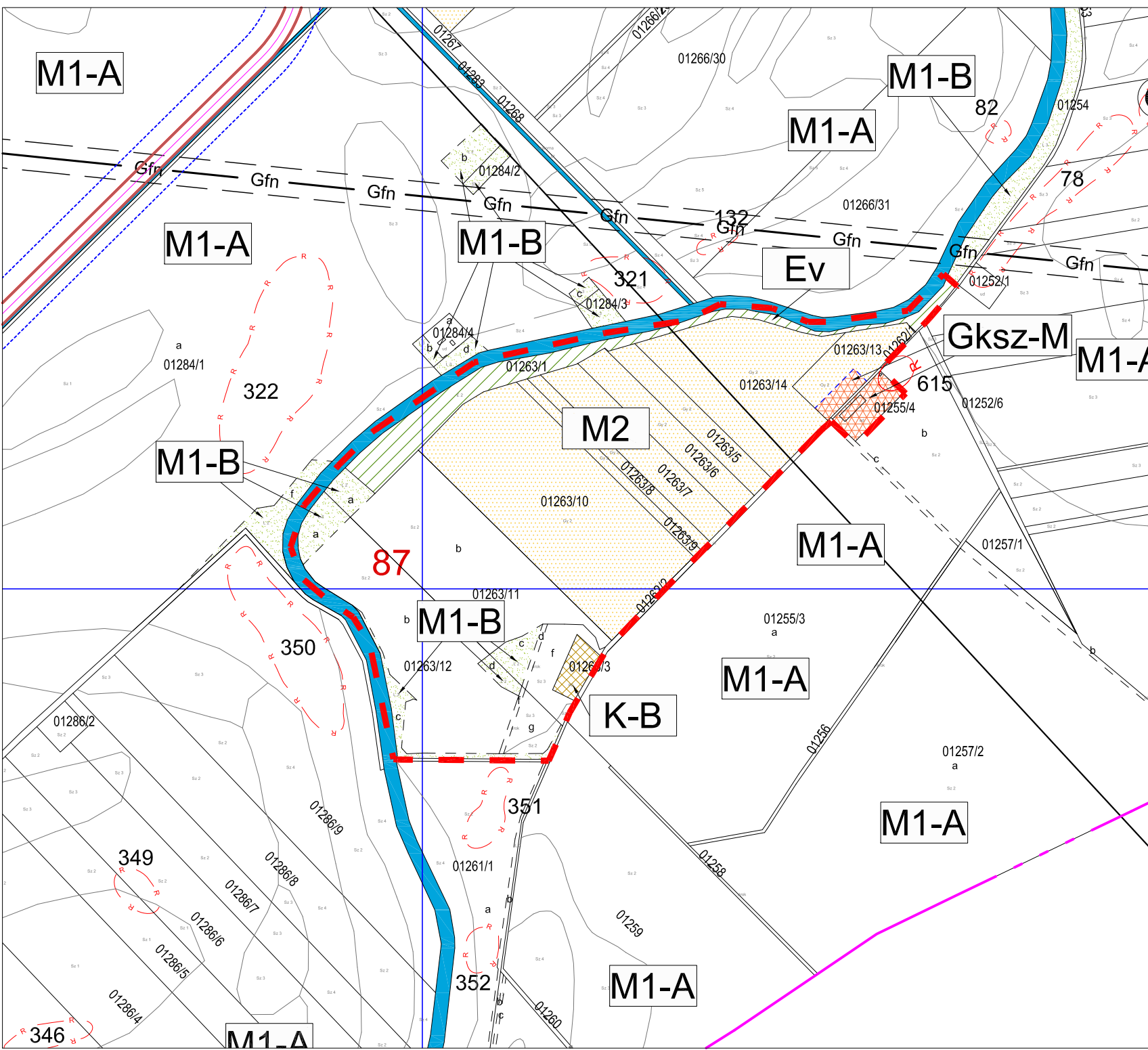
EUROIL
Co. Ltd

RAJZSZÁM:

46. E

MÉRETARÁNY:

M=1:10 000





.../2011. (.....) SZ. RENDELET
A 5/2009.(III.09.) SZ. RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

2011. FEBRUÁR

"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

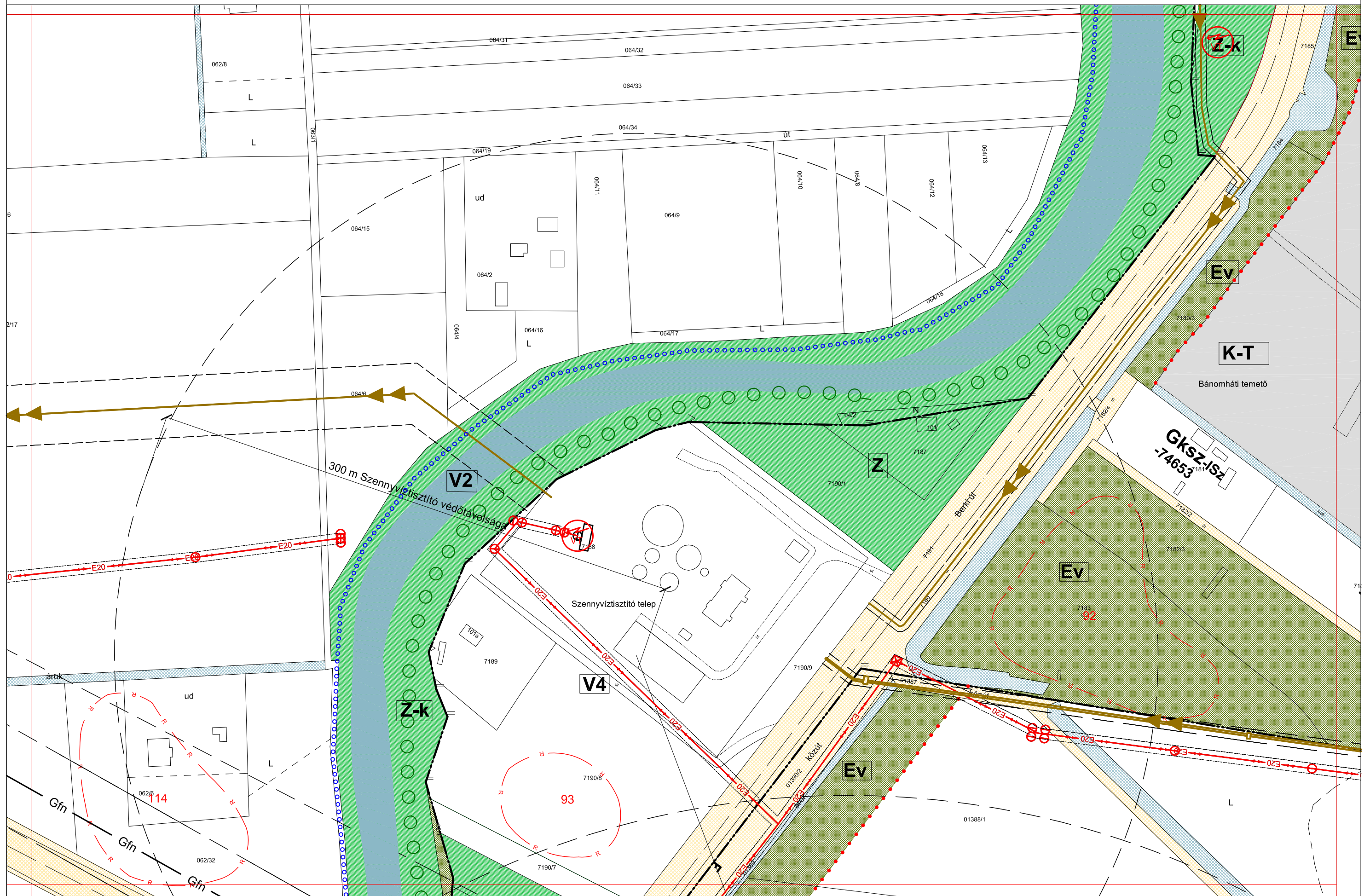
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

71-I.3.

71-I.4.

71-II.4.

79-II.1.





**CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS**

Ügyiratszám: Sz04/72-1/2011.

Tárgy: Szentés településrendezési tervének módosítása.
3. ütem. Egyeztetési fázis lezárása.

Ügyintéző: Sándor Gabriella
Tel.: 62/562-697

Hiv. szám: E-3089-15/2011.

Ü.i. ott: Wittek Krisztina főépítész

Szirkik Imre polgármester

Városi Önkormányzat

SZENTES

Kossuth tér 6.

6600

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szentés város településrendezési tervének tárgyi módosítására vonatkozó, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9. § (6) szerinti, jóváhagyást megelőző véleményezési felkérését megkaptam, arra az alábbiakat közlöm.

A helyi építési szabályzat (HÉSZ) az egyeztetési eljárásban megismert és véleményezett szövegtervezetnek képest változott. Az alábbiakban a rendelet szövegtervezeténél az alaprendelet számozására hivatkozom.

11. § (1) Az építési engedélyre vonatkozó szabályokat helyi építési szabályzat nem egészítheti ki, nem módosíthatja, az építési engedélyre benyújtandók körét nem bővítheti. Kérem a módosítás elhagyását. A szándék érthető, és szakmailag támogatható, javasolom ezért a műemléki környezetben, helyileg védett területeken a hirdetés, reklám hordozókra vonatkozó szabályokat rögzíteni. Felhívom azonban figyelmét, hogy ennek tisztázására, egyeztetésére az Étv. -ben rögzített eljárásban kerülhet sor.

99. § (1) A beültetési kötelezettség a szabályozási tervlapon nincs jelölve, kérem törlését.

Fentiek figyelembe vétele mellett a módosítás jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.

Véleményemet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9. § (6) bekezdés b./ pontjában nyert felhatalmazás alapján közlöm. Kérem a véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni.

Felhívom szíves figyelmét, hogy az 1999. évi CXV. törvénnyel módosított Étv. 9. § (8) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot, ill. azoknak a véleményező szervezetek hatáskörét érintő kivonatát meg kell küldeni a véleményező résztvevőknek.

Az állami főépítész a rendezési tervek készítésében és jóváhagyási eljárásban az Étv. 9. § (2), (3), (6) és (9) bekezdésében foglaltak szerint rendelkezik hatáskörrel. Ebből következően a hivatkozott 9. § (8) bekezdésben foglalt kötelezettség értelmében kérem részemre megküldeni a jóváhagyott, záradékolt településrendezési tervet (rajzi és szöveges munkarész), szabályozási tervet, és helyi építési szabályzatot.

Az Étv. 9. § (8) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot valamint a beérkezett véleményeket és a figyelembe nem vétel indoklását a polgármesternek az elfogadást követő 10 munkanapon belül közzé kell tennie, és egyben meg kell küldenie a véleményezésben résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint szakmai vizsgálat céljából az államigazgatási szervektől (minden fázisban) beérkezett összes észrevételével együtt állami főépítésznek. Hivatkozva az Étv. 59. §-ában az állami főépítész elektronikus nyilvántartási kötelezettségére, kérem, hogy a papír formátum mellett a digitálisan készült munkarészeket digitális formátumban is küldjék meg részemre.

A szakmai vizsgálat megállapításai alapján a 190/2009. (IX. 15.) sz. Korm. rendelet 7. § i) pontja szerint járok el. Amennyiben a jogszabályi követelmények nem teljesültek, arra felhívom az önkormányzat figyelmét, és szükséges esetben bírósághoz, illetve Alkotmánybírósághoz fordulok.

A jóváhagyott dokumentációt a véleményezési eljárás dokumentumaival, továbbá az állami főépítész véleményével az Étv. 9. § (12) bekezdése alapján, a jóváhagyást követő 15 napon belül a jegyző köteles megküldeni az illetékes államigazgatási hivatalnak.

A jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet 1. § a) pont értelmében megőrzésre az országos illetékességű VÁTI Nonprofit Kft. Dokumentációs Központ (1111, Budapest, Budafoki út 59.) rendelkezésére kell bocsátani.

Szeged, 2011. április 27.

Üdvözlettel:



Csohány Klára
Csohány Klára
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Csongrád Megyei Kormányhivatal
Törvényességi Ellenőrzési és Felügyeleti Főosztály
3. Berczeli Emília vezető településrendező tervező
4. Irattár.