

Szentes Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
6600 Szentes, Kossuth tér 6.

Témafelelős: Wittek Krisztina főépítész

Iktatószám: E-29419-28/2011.

Tárgy: Szentes Város településrendezési terveinek és helyi építési szabályzatának módosítása – egyeztetési dokumentáció

Melléklet: Tárgyi egyeztetési tervdokumentáció
(a dokumentáció megtekinthető a Polgármesteri Hivatal 226-os irodájában és a <http://www.szentesinfo.hu/testulet/honlapon>)

Szentes Város Önkormányzat
Képviselő-testülete

Szentes
Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

Szentes Város településrendezési eszközei a Településfejlesztési Koncepció, a Településszerkezeti Terv (266/2007. (XII.14.) Kt. határozat), valamint a 5/2009. (III.09.) rendelettel jóváhagyott Szentes Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve.

A rendezési terveket és a helyi építési szabályzatot a képviselő-testület több alkalommal módosította.

Az utóbbi időszakban a következő módosítások készültek el. A településszerkezeti tervet is érintő módosításokról a Képviselőtestület korábban önálló településfejlesztési döntéseket is hozott.

JELEN MÓDOSÍTÁSOK:

1. Elkerülő úttól keletre fekvő védőerdősáv csökkentése a Várady Lipót Árpád utca csomópontjától délkeletre

Az elkerülő út valamint a Várady Lipót Árpád utca csomópontjától délkeletre fekvő területen tanpálya és tároló épület létesítése merült fel. Az érintett ingatlan (087/2) és környezete jelenleg védendő területfelhasználású, valamint a terület alatt húzódik egy nagyközép nyomású gázvezeték is. A védendő egész területe beleesik a 451 sz. főút 100 m-es védőtávolságába. A terület tervezett területfelhasználása beépítésre nem szánt erdőterületről általános mezőgazdasági területre módosul. *Településszerkezeti tervet és szabályozási tervet érint.*

2. Kossuth tér 5. sz. épület belső gazdasági udvarának beépíthetősége

A Kossuth tér 5. szám alatt található (828/1 hrsz) társasház kihasználatlan belső udvar beépítésével bővíthető az egyik üzlethelyiség. A hatályos szabályozási terv nem teszi lehetővé az épület bővítését. Az érintett ingatlan beépítési paraméterei közül a megengedett legnagyobb beépítettség módosításával ez megoldható, a megengedett beépítettség így 80%. *Helyi építési Szabályzatot érinti.*

3. Nagyhegyi Madách Imre utca szabályozásának korrigálása

A Nagyhegy déli részén található 3946/1-es hrsz-ú önkormányzati tulajdonú telek területének egy része közterületnek került kiszabályozásra. Az így megmaradt telek szélessége mindössze 15 méter, területe 700 m². A Madách Imre utca gyűjtőút, szabályozási szélességnek a 22 m megfelelő. Így az önkormányzati tulajdonú telek jobban használható. *Szabályozási tervet érint.*

4. Magyarai utca melletti zöldsáv

A Magyarai utca folytatásában tervezett lakóterület fejlesztés egy részének módosítása közpark kialakítása céljából. A lakóterület és a gazdasági terület között fekvő sáv területfelhasználása az eddigi beépítésre szánt területről zöldterületre módosul az alatta húzódó ivóvízvezeték és annak védőtávolsága miatt. A tervezett 0,45 ha-os zöldterület szolgálná a már meglévő lakótömböt és a majdani lakótömböket egyaránt. *Településszerkezeti tervet és szabályozási tervet érint.*

5. Örökségvédelmi Hivatal újonnan műemlékké nyilvánított épületeinek átvezetése, aktualizálása, javítása

- o Ideiglenes műemlékké nyilvánította a Felsőpárti Református templomot (2523 hrsz), valamint kijelölte annak műemléki környezetét a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Védési Igazgatósága. Ennek feltüntetése a szabályozási terven, átvezetése a helyi építési szabályzat függelékében.
- o A református parókia műemlék. Ez a szabályozási tervlapon nem szerepelt. Ennek pótlása.
- o Az evangélikus templom nem műemlék, - ideiglenes műemlék volt, már nem az -, felvétele a helyileg védett épületek listájára.

6. Mátyás király köz kiszabályozása, Új utca folytatása a Somogyi Béla és a Mátyás király utcák között

Az Új utca tengelyének folytatásában a Mátyás király köz szabályozásának átgondolása, a gyűjtőút vonalvezetésének meghatározása a Mátyás király útig. A terv szerint ezen a szakaszon is biztosítható a 22 m szabályozási szélesség, valamint elegendő hely a korszerű közlekedési csomópont kialakításához. *Szabályozási tervet érint.*

7. Bereklapos utca – Árpád utca kereszteződésében tervezett közpark áthelyezése

A Bereklapost feltáró gyűjtőút mellett tervezett zöldterületen meglévő épület található az Ürge sor és Báthori utca kereszteződésénél. Az érintett ingatlanok tömbjének területfelhasználását zöldterületből – beépítésre szánt vegyes-településközponti övezetbe kívánjuk átsorolni. A Kiséri lakóterület-fejlesztés területén belül a tervezett zöldterület áthelyezését javasoljuk. *Településszerkezeti tervet és szabályozási tervet érint.*

8. Ipartelepi úti kerékpárút megvalósításához szükséges szabályozás

A Város kerékpárút-hálózata folyamatosan bővül. A hálózat fejlesztésének egyik eleme az Ipartelepi úton vezetett kerékpárút folytatása az Attila út és a Vásárhelyi út között. A tervezett kerékpárút az Ipartelepi út keleti oldalán kerül kiépítésre. A jelenlegi közterületen nem mindenütt áll rendelkezésre megfelelő terület, ezért szükséges az Ipartelepi út kiszabályozása néhány szakaszon. A 4261 hrsz-ú út és a Mágocsi út közötti rövid szakaszon a tervezett kerékpárút a külterületen vezetne, ezért itt módosítani szükséges a Város belterületi határvonalát, hogy a kerékpárút teljes egészében belterületi földrészleteken haladhasson. *Településszerkezeti tervet és szabályozási tervet érint.*

9. Vásárhelyi út – Új utca – Páva utca által határolt terület szabályozása

A Vásárhelyi út – Új utca – Páva utca által határolt tömbben a „Belvárosi-zárt sorú” karakterre vonatkozó beépítési mélység 14 m helyett az ingatlanok beépíthetőségének biztosítása érdekében „a beépítés mélysége az utcai telekhatárra merőlegesen mért legkisebb mérete 14 méter, legnagyobb mérete a telek mélységének 3/5-e, de maximum 40 m, a hátsó kert mérete minimum 6 méter” valamint a megengedett legnagyobb építménymagasság 9 m helyett 7,5 m, a legkisebb építménymagasság - mely 6,5 m volt – nem lesz előírva. *Szabályozási tervet és a Helyi Építési Szabályzatot érinti.*

10. Állattartó telep a 45. sz. főút mellett, övezeti paraméterek meghatározása

A 45. sz. főút mellett, a Veker – csatornától északra található állattartó telep övezeti kódjának javítása, a jelenlegi használatnak és a településszerkezeti tervnek megfelelően. Mivel a telep Natura 2000 területet is érint, új övezetet hoztunk létre - **Gip-Á3** -, mely természetvédelmi előírásokat is tartalmaz. *Szabályozási tervet és a Helyi Építési Szabályzatot érinti.*

11. Véderdő telepítése a 451. sz. főút mellett

A 451 sz. főút déli szakaszán, az út mellett található 01351/6-8-9 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú telkek terület-felhasználása a jelenlegi általános mezőgazdasági területről védelmi célú erdőterületre módosul, a település biológiai aktivitásának szintet tartása érdekében. Az erdősítés tájrendezési és környezetvédelmi szempontból előnyös. *Településszerkezeti tervet és szabályozási tervet érint.*

12. Helyi Építési Szabályzatban a beépítés közművesítésre vonatkozó feltételeinek meghatározása

Az övezetek előírásoknál a közművesítettségre vonatkozó szabályok meghatározása. *Helyi Építési Szabályzatot érinti.*

13. Helyileg védett objektumok felsorolásánál a helyi építési szabályzat függelékében a víztorony helyrajzi számának javítása

A Helyi Építési Szabályzat függelékében a Kolozsvári utca 2. alatti MÁV területen található víztorony rossz helyrajzi számon szerepelt, ez javítva 4417/11. *Helyi Építési Szabályzat mellékletét érinti.*

A módosítások illeszkednek a vonatkozó területrendezési tervekhez:

- o Országos Területrendezési Terv (2003. évi XXVI. tv. mód.:2008)
- o Csongrád Megye Területrendezési Terve (21/2005. (XII.1.) sz. CsM rendelet)

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

...../2011. (X.28.)

Tárgy: Szentes Város településrendezési terveinek és helyi építési szabályzatának módosítása – egyeztetési dokumentáció.

HATÁROZATI JAVASLAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a rendezési tervek módosításának egyeztetési tervdokumentációját, és azt alkalmasnak találta az egyeztetési eljárás lefolytatásához.

Ezek a következő módosítások:

1. Elkerülő úttól keletre fekvő védőerdősáv csökkentése a Várady Lipót Árpád utca csomópontjától délkeletre.
2. Kossuth tér 5. sz. épület belső gazdasági udvarának beépíthetősége
3. Nagyhegyi Madách Imre utca szabályozásának korrigálása
4. Magyar utca melletti zöldsáv
5. Örökségvédelmi Hivatal újonnan műemlékké nyilvánított épületeinek átvezetése, aktualizálása, javítása
6. Mátyás király köz kiszabályozása, Új utca folytatása a Somogyi Béla és a Mátyás király utcák között
7. Bereklapos utca – Árpád utca kereszteződésében tervezett közpark áthelyezése
8. Ipartelepi úti kerékpárút megvalósításához szükséges szabályozás
9. Vásárhelyi út – Új utca – Páva utca által határolt terület szabályozása
10. Állattartó telep a 45. sz. főút mellett, övezeti paraméterek meghatározása.
11. Véderdő telepítése a 451. sz. főút mellett
12. Helyi Építési Szabályzatban a beépítés közművesítésre vonatkozó feltételeinek meghatározása
13. Helyileg védett objektumok felsorolásánál a helyi építési szabályzat függelékében a víztorony helyrajzi számának javítása

Kéri a Városfejlesztési Bizottságot, kövesse figyelemmel az egyeztetési eljárás folyamatát.

Határidő: 12 hét

Felelős: főépítész

A határozatról értesítést kap:

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

Szentes 2011. október 15.

Wittek Krisztina sk.
városi főépítész