



Szentes Város

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA

1. 451. sz. elkerülő úttól keletre fekvő terület
2. Kossuth tér 5. sz. alatti épület belső udvara
3. Nagyhegyen található Madách Imre utca szabályozása
4. Magyar utca folytatásában tervezett lakóterület
5. Új műemlékek átvezetése
6. Mátyás király köz szabályozása
7. Bereklapos utca – Árpád utca kereszteződése
8. Ipartelepi út
9. Vásárhelyi út – Új utca – Páva utca által határolt tömb
10. Állattartó telep a 45 sz. főút mellett

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ



EUROIL Co.
Engineering,

2011. szeptember



SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

Készült:

Szentes Város Önkormányzatának megbízásából

Polgármester: Szirbik Imre
Főépítész: Wittek Krisztina

Készítette: EUROIL Co.
1113 Budapest, B.
Ügyvezető igazgató: Csajka Péter
Menedzser: Viczena Júlia

Vezető településrendező tervező: Berczeli Emília
ktsz.: TT1-01-2447

Tájtervezés: VÁRKERT Kft.
Budapest, 1111 Fadrusz utca 5.
Nemes Zoltán
K1 01 5053

Dobos Ivett
K2 01 5255

Környezetvédelem: Szél Sándor
MMK: 01-11986

Közlekedés: WETTSTEIN & TÁRSA Bt.
Budapest, 1061. VI. Andrássy út 34.
Wettstein Miklós
K1d-1/01-2317

Közmű: DIMA Kft
1029. Budapest, Kinizsi Pál u. 5/b.
Dima András
MK-01-2130

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK.....	2
1 ELŐZMÉNYEK.....	3
1.1 Hatályos településrendezési eszközök.....	3
1.2 A módosítás célja.....	3
1.3 A módosítás várható hatása.....	5
2 JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	7
2.1 Településszerkezeti terv módosítása.....	7
2.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosításai.....	8
3 ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	16
3.1 Módosítások.....	16
3.1.1 451. sz. elkerülő úttól keletre fekvő véderdő csökkentése.....	16
3.1.2 Kossuth tér 5. sz. épület udvarának.....	20
3.1.3 Nagyhegyen található Madách Imre utca szabályozásának módosítása.....	24
3.1.4 Magyar Imre utca folytatásában lévő tervezett lakóterület.....	26
3.1.5 Mátyás király köz szabályozása.....	30
3.1.6 Örökségvédelmi Hivatal újonnan műemlékké nyilvánított épületeinek átvezetése.....	35
3.1.7 Bereklapos utca – Árpád utca kereszteződésénél lévő terület.....	36
3.1.8 Ipartelepi út szabályozása.....	41
3.1.9 Vásárhelyi út – Új utca – Páva utca által határolt terület.....	43
3.1.10 Állattartó telep a 45 sz. főút mellett.....	46
3.1.11 Véderdő telepítése a 451. sz. főút mellett.....	49
3.2 Összesített biológiai aktivitásszámítás.....	52
3.3 Módosítások megfeleltetése a vonatkozó területrendezési tervekkel.....	55
3.3.1 Országos Területrendezési Terv (2003. évi XXVI. tv. mód.:2008).....	55
3.3.2 Csongrád Megye Területrendezési Terve.....	60

1 ELŐZMÉNYEK

1.1 Hatályos településrendezési eszközök

- Szentés Város Településfejlesztési koncepció (2005)
- Szentés Város 266/2007. (XII.14.) Kt. határozattal jóváhagyott, többször módosított településszerkezeti terve
- Szentés Város 5/2009. (III.09.) sz. rendelettel jóváhagyott, többször módosított Szentés Város Szabályozási terve és Helyi Építési Szabályzata

1.2 A módosítás célja

1. A 451. sz. elkerülő úttól keletre terület

Az elkerülő út valamint a Várady Lipót Árpád utca csomópontjától délkeletre fekvő területen a tulajdonosok a telkeket jelenlegi használatuk szerint, mezőgazdasági területként kívánják használni, valamint mezőgazdasági tárolóépületet kívánnak elhelyezni. Az érintett ingatlancsoport jelenleg védőerdő terület-felhasználású, része a várost övező tervezett erdősávnak. A telkek használhatósága érdekében a terület tervezett terület-felhasználását védő-erdő egység helyett általános mezőgazdasági területre lesz módosítva.

2. Kossuth tér 5. sz. épület belső udvarának beépítése

A Kossuth tér 5. szám alatt található (828/1 hrsz) társasház belső gazdasági udvarán kívánja bővíteni üzlethelységét a fejlesztő. A szóban forgó belső gazdasági udvar jelenleg alulhasznosított. Az udvar beépítésével és az üzlethelyiséghez való csatolásával egy kihasználatlan terület nyer funkciót, megszüntetve a rendezetlen nyitott udvart.

A Kossuth u. 5. sz. alatti sokfunkciós 7 szintes épület bővítésére nem merült fel igény a szabályozási terv készítése során sem a tervezők, sem a Hivatal, sem a lakosság, sem a véleményezők részéről. Így olyan szabályozási kód lett kijelölve, mely nem teszi lehetővé az épület bővítését. A beépítés megengedett legnagyobb mértéke jelenleg 60%, de az épület már most is valamivel több, mint 69 %-át foglalja el a 828/1 hrsz.-ú teleknek. Az érintett ingatlan beépítési paramétereinek módosítása (megengedett legnagyobb beépítettség) szükséges.

3. Nagyhegyen található Madách Imre utca

A Nagyhegy déli részén található 3946/1-es hrsz-ú önkormányzati tulajdonú saroktelek szélessége csupán 15 m. Ezért beépíthetősége korlátozott. A Madách Imre utca szabályozási szélessége A szóban forgó teleknél 24 méter, így reális javaslat, hogy a telek szélességét meg lehessen növelni a déli szomszéd telek szélességének megfelelően. Ehhez az utca „visszaszabályozása” szükséges a 22 méteres szabályozási szélesség biztosításával.

4. Magyar Imre utca folytatásában tervezett lakóterület

A Magyar Imre utca folytatásában tervezett lakóterület fejlesztés egy részének módosítása. A lakóterület és a gazdasági terület között fekvő sáv, az alatta húzódó ivóvízvezeték és annak védőtávolsága miatt beépítésre nem alkalmas, így javasolt, hogy zöldterület övezetbe kerüljön.

5. Örökségvédelmi Hivatal újonnan műemlékké nyilvánított épületeinek átvezetése

Az 5/2009 (III. 9.) sz. rendelettel jóváhagyott szabályozási terven szükségessé vált az időközben műemlékké nyilvánított épületek és a műemléki környezetük átvezetése, valamint a Református Parókia (20 hrsz) műemléki védettségének feltüntetése. A Felsőpárti Református templom (2523 hrsz) ideiglenes műemléki védettséget kapott.

6. Mátyás király köz kiszabályozása során kialakuló tömb

Az Új utca tengelyének folytatásában a Mátyás király köz szabályozásának átgondolása.

7. Bereklapos utca – Árpád utca kereszteződése

A Bereklapost feltáró gyűjtőút mellett tervezett zöldterületen meglévő épület található az Ürge sor és Báthori utca kereszteződésénél. Az ingatlant a tulajdonos jelenlegi funkciójának megfelelően szeretné értékesíteni. Az érintett ingatlanok tömbjének terület-felhasználását zöldterületből – beépítésre szánt vegyes-településközponti övezetbe kívánjuk átsorolni. A Kiséri lakóterület-fejlesztés területén belül a tervezett zöldterület áthelyezését javasoljuk.

8. Ipartelepi út

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.

9. Vásárhelyi út – Új utca – Páva utca által határolt tömb

A Vásárhelyi út – Új utca – Páva utca által határolt tömbben a „Belvárosi-zártsorú” karakterre vonatkozó beépítési mélység módosítása, az ingatlanok beépíthetőségének biztosítása érdekében, valamint a legkisebb-legnagyobb megengedett építménymagasság csökkentése.

10. Állattartó telep a 45. sz. főút mellett

A 45. sz. főút mellett, a Veker – csatornától északra található állattartó telep övezeti kódjának pontosítása, a jelenlegi használatnak és a településszerkezeti tervnek megfelelően.

11. Véderdő telepítése a 451. sz. főút mellett

A 451 sz. főút déli szakaszán, az út pálya nyomvonalával mellett található 01351/6-8-9 hrsz-ú telkek terület-felhasználása a jelenlegi általános mezőgazdasági területről védelmi célú erdőterületre módosul, a település biológiai aktivitásának szintet tartása érdekében.

12. Helyi Építési Szabályzatban a beépítés közművesítésre vonatkozó feltételeinek meghatározása

Az övezetek előírásoknál a közművesítettségre vonatkozó szabályok meghatározása.

1.3 A módosítás várható hatása

1. 451. sz. elkerülő úttól keletre fekvő terület

Az érintett telkek terület-felhasználásának mezőgazdasági területbe sorolása a telkek használhatóságát segíti elő. Így folytatható lesz a jelenlegi és a tervezett mezőgazdasági tevékenység, valamint az ehhez tartozó gazdasági épület megépíthető.

2. Kossuth tér 5. sz. épület belső udvarának beépítése

A módosítás eredményeként az alulhasznosított udvart egy üzlethez lehet csatolni, így a megnövekedett területű üzlet használhatóbbá válik.

3. Nagyhegyen található Madách Imre utca

A „visszaszabályozás” hatására az önkormányzati tulajdonban lévő 3946/1-es hrsz-ú telek szélessége nő, beépíthetősége javul, a tervezett gyűjtőút megtartásával.

4. Magyar Imre utca folytatásában tervezett lakóterület

A módosítás hatására a település zöldfelülete növekszik, a tervezett lakóterületek számára biztosít szabadidős területet.

5. Örökségvédelmi Hivatal újonnan műemlékké nyilvánított épületeinek átvezetése

A módosítás hatására a szabályozási terv napra kész állapotot mutat az épített örökségekről.

6. Mátyás király köz szabályozása során kialakuló tömb

Az Új utca – Mátyás király köz tengelyének kiépítése a város közlekedés-fejlesztésének alapvető eleme. A Mátyás király köz új szabályozása rehabilitációs szemlélettel érzékenyen követi az ott található lakóingatlanok helyzetét és használhatóságát.

7. Bereklapos utca – Árpád utca kereszteződése

A Bereklapos utca – Árpád utca kereszteződének zöldterületi terület-felhasználásának módosítása, átsorolása beépítésre szánt területté, a telkek használhatóságát és beépíthetőségét teszi lehetővé. A hatályos településszerkezeti és szabályozási terven szereplő zöldterület megmarad, térmértéke minimálisan csökken, és valamelyest nyugatabbra kerül át.

8. Ipartelepi út

A módosítás hatására az Ipartelepi út szabályozási szélessége a kerékpárút elhelyezését, valamint fasor kialakítását is lehetővé teszi.

9. Vásárhelyi út – Új utca – Páva utca által határolt tömb

A Vásárhelyi út – Új utca – Páva utca által határolt tömb beépíthetősége javul. A jelenlegi állapotnak megfelelően a beépítés mélységi szabályozása nem lehetetleníti el a mély telkek esetében, a tömb belsejében épület elhelyezését felújítását. Az érintett tömb övezeti kódjának módosításával a megengedett építménymagasság a környező épületek magasságához illeszkedik.

10. Állattartó telep a 45. sz. főút mellett

A 45 sz. főút mellett található állattartó telep építési előírásai, a jelenlegi használatnak felelnek meg.

11. Véderdő telepítése a 451. sz. főút mellett

A 451 sz. főút mellett tervezett védelmi célú erdőterület a település biológiai aktivitásának javítását segíti elő.

12. Helyi Építési Szabályzatban a beépítés közművesítésre vonatkozó feltételeinek meghatározása

Az övezetek előírásoknál a közművesítettségre vonatkozó szabályokat is meg kell határozni.

2 JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

2.1 Településszerkezeti terv módosítása

HATÁROZATI JAVASLAT

Szentes Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2011. (....) határozata

Szentes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szentes Város Településszerkezeti Tervéről szóló 266/2007. (XII.14.) Kt. határozattal jóváhagyott többször módosított településszerkezeti tervet az alábbi területeken módosítja:

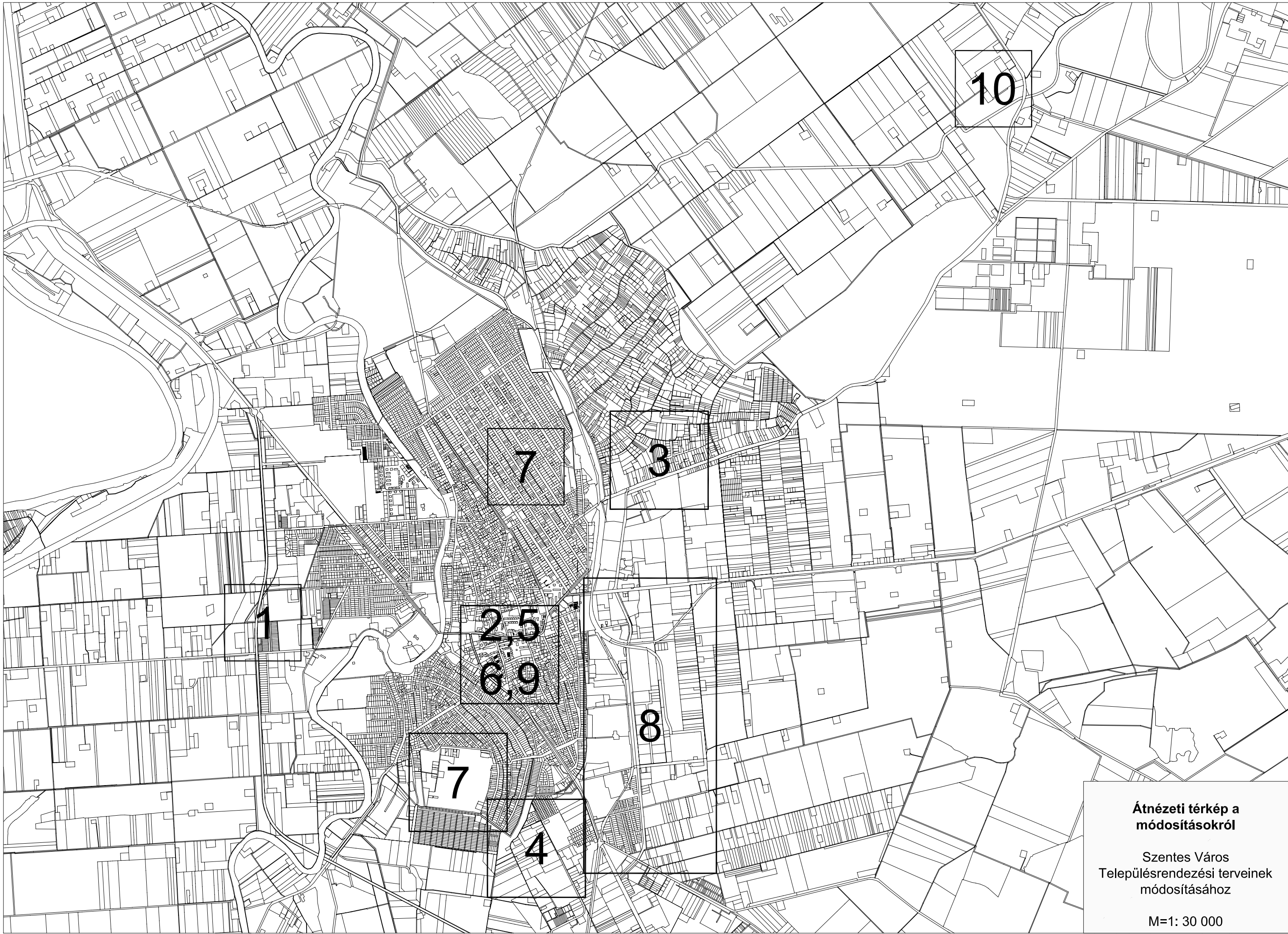
1. 451. sz. főút és a Várady Lipót utca kereszteződésénél lévő védelmi célú erdőterület az Sz-01b rajzszámú tervlap szerint:
A 451. sz. főút és a Várady Lipót utca kereszteződésénél lévő, 0179087/16, 087/18, 087/10, 087/6, 087/5, 087/4, 087/2, 087/7, 087/8, 087/14, 089/6 hrsz-ú telkek területfelhasználása a védelmi célú erdőterületről általános mezőgazdasági területre változik.
2. Magyar Imre utca folytatásában tervezett lakóterület az Sz-02b rajzszámú tervlap szerint:
A 6504/3 hrsz-ú telken, a gazdasági területtel szomszédos tervezett kertvárosi lakóterület területfelhasználása kertvárosi lakóterületről zöldterületre változik, a terület alatt húzódó közművezetékek miatt, melyek nem teszik lehetővé a beépítését.
3. Bereklapos utca Árpád utca kereszteződése az Sz-03b rajzszámú tervlap szerint:
A 7095/15 és a 7095/16 hrsz-ú telkek terület-felhasználása beépítésre nem szánt zöldterületről vegyes településközponti területre változik, mivel az érintett ingatlanokon jelenleg kőfaragó üzem működik, melyet a tulajdonos továbbra is használni kíván.
4. a 451 sz. főút déli szakaszán az Sz-05b rajzszámú tervlap szerint:
A 01351/5, 01351/6, 01351/8, 01351/9 telkek terület-felhasználása beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területről védelmi célú erdőterületre változik, mivel a főút melletti keskeny teleksávok beültetésre kerültek.

Határidő: folyamatos

Felelős: Főépítész

A határozatról értesítést kap:

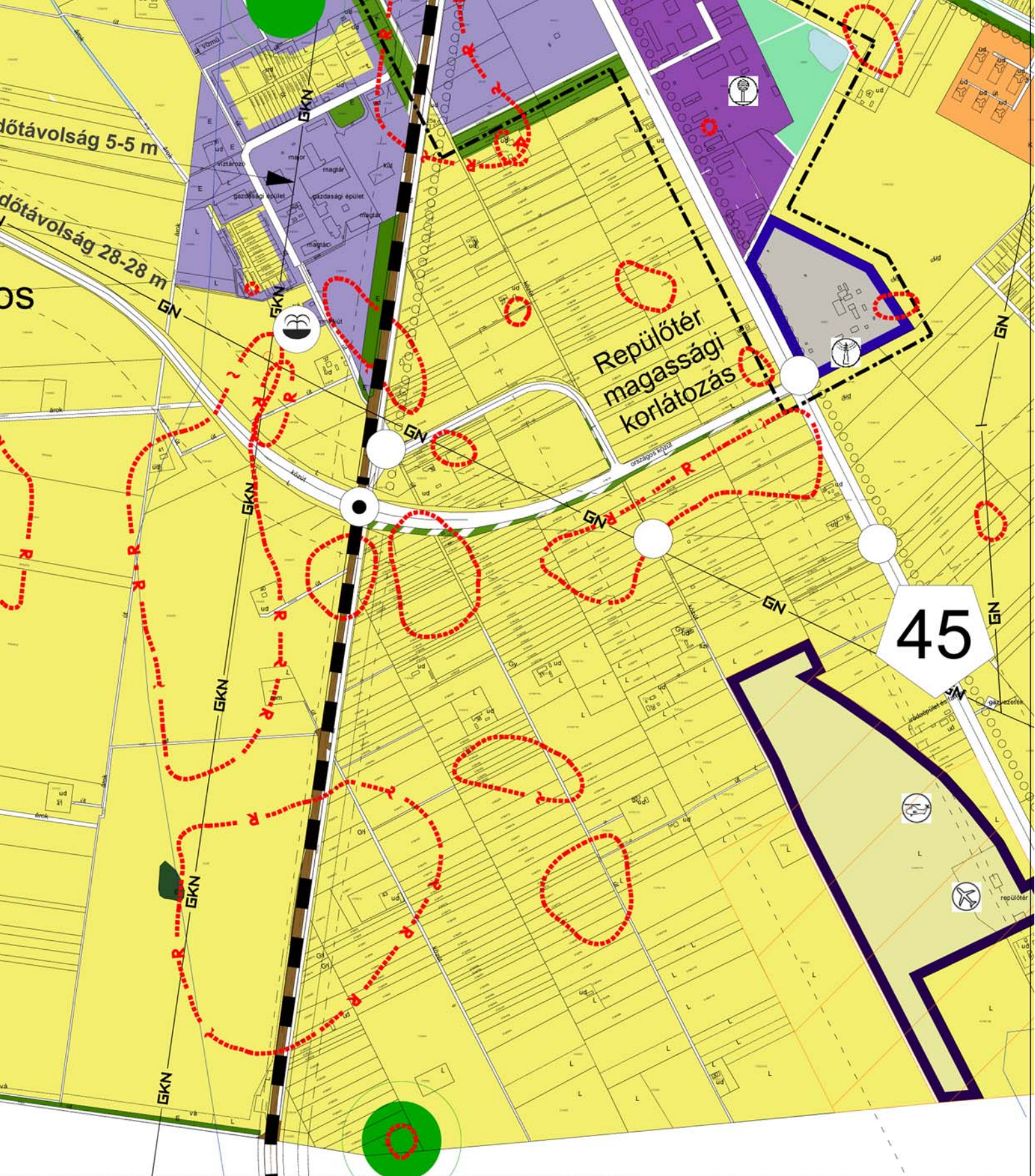
1. Szentes Város Polgármestere
2. Polgármesteri Hivatal Jegyzői Irodája
3. Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály
4. EUROIL Kft. 1113 Budapest, Bartók Béla út 79.



**Átnézeti térkép a
módosításokról**

Szentes Város
Településrendezési terveinek
módosításához

M=1: 30 000



**SZENTES VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSA**

Módosított településszerkezeti terv

2011. SZEPTEMBER

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447

RAJZSZÁM:

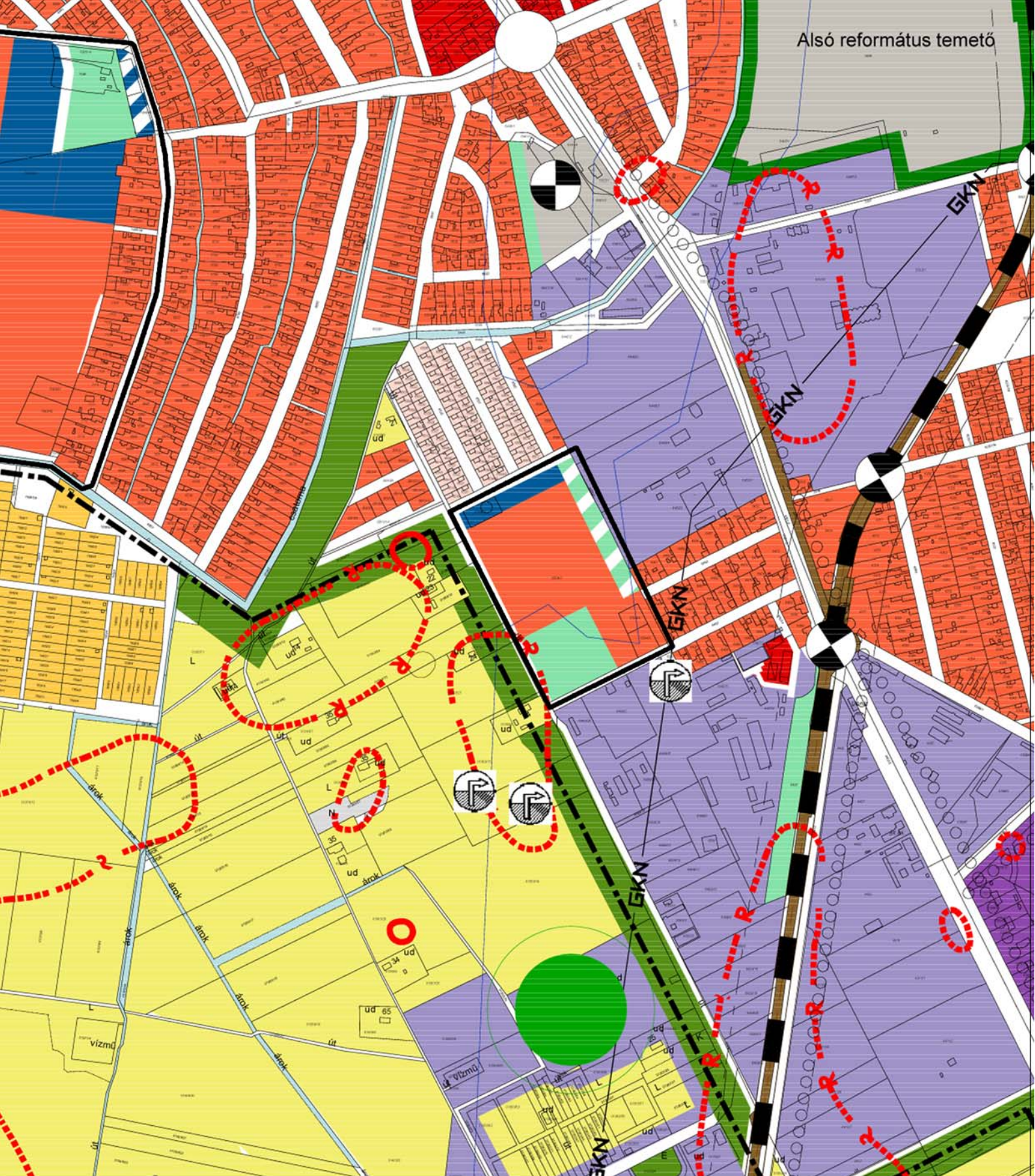
Sz-05b



EUROIL
Co. Ltd

MÉRETARÁNY:

M=1:10 000



SZENTES VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSA

Módosított településszerkezeti terv

2011. SZEPTEMBER

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447

RAJZSZÁM:

Sz-02b



EUROIL
Co. Ltd

MÉRETARÁNY:

M=1:10 000



SZENTES VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSA

Módosított településszerkezeti terv

2011. SZEPTEMBER

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447

RAJZSZÁM:

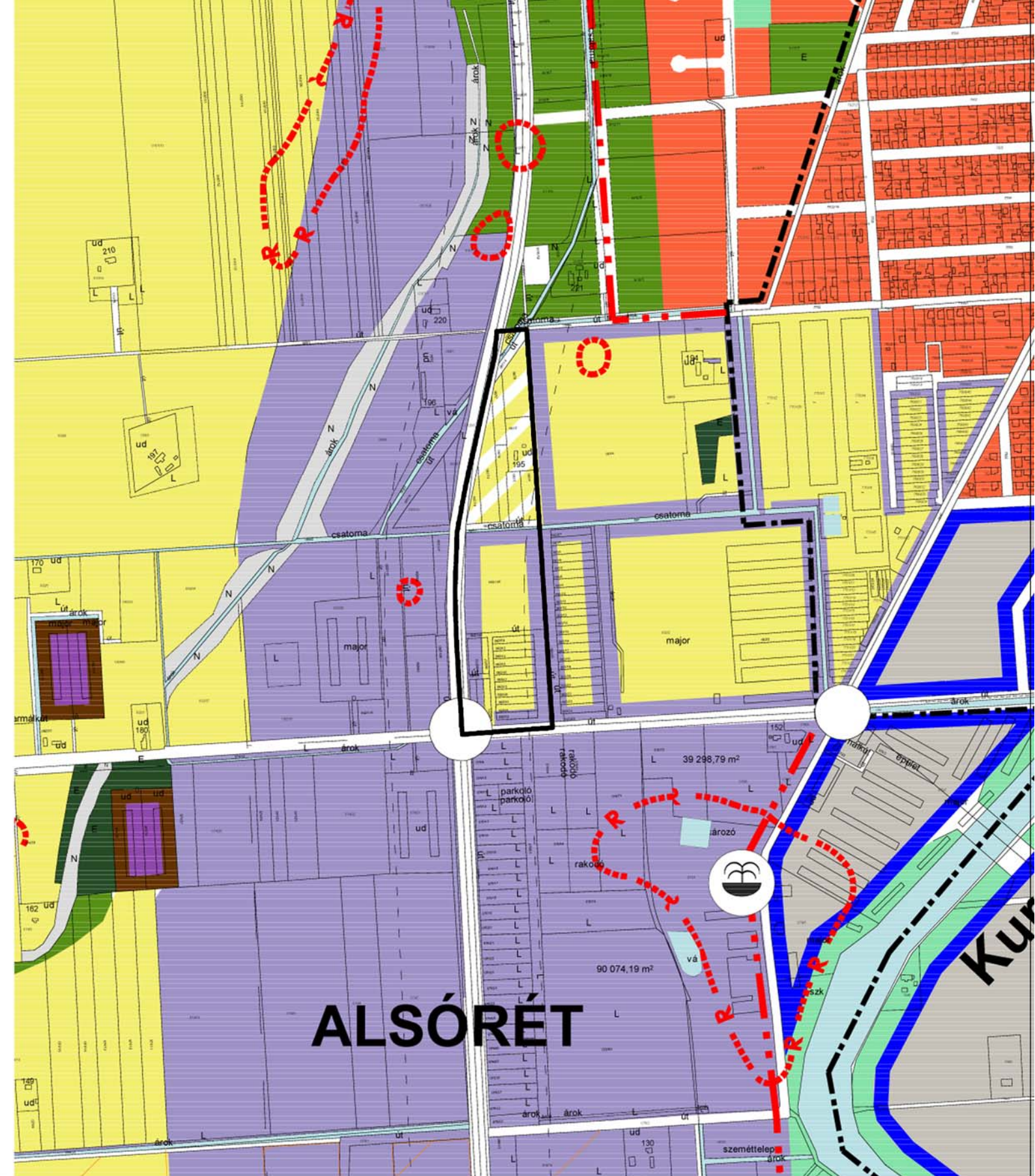
Sz-03b



EUROIL
Co. Ltd

MÉRETARÁNY:

M=1:10 000



**SZENTES VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSA**

Módosított településszerkezeti terv

2011. SZEPTEMBER

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447

RAJZSZÁM:

Sz-01b



EUROIL
Co. Ltd

MÉRETARÁNY:

M=1:10 000

2.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosításai

**Szentes Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2011. (.....) önkormányzati rendelete
az
5/2009. (III.09.) Kt. rendelettel jóváhagyott
Szentes Város Helyi építési szabályzatának és Szabályozási tervének
módosításáról**

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 5/2009. (III.09.) rendeletét a Helyi Önkormányzatokról szóló – többször módosított - 1990. Évi LXV. 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 1997. évi LXXVIII. sz. kormányrendelet 3. sz. mellékletében felsorolt államigazgatási szervekkel, és egyéb szervekkel - az alábbiak szerint módosítja:

A rendelet alkalmazása

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)

- (1) A 62-IV.4. és a 70-IV.1 tervlapon a 451 sz. főút – 099/2 hrsz-ú út – 086 hrsz-ú út – 082/1 hrsz-ú út által határolt Ev jelű védelmi célú erdőterületbe sorolt terület.
- (2) A 63-III.4. tervlapon a Kossuth tér (hrsz: 22) – Nagy Ferenc utca (hrsz: 835) – Horváth Mihály utca (hrsz: 848) – Kossuth Lajos utca (hrsz: 5589/2) által határolt Vt-BSZ jelű településközpont vegyes övezetbe sorolt terület.
- (3) A 64-I.1. 64-I.2. tervlapon szereplő Madách Imre utca területe.
- (4) A 71-IV.4. tervlapon a Schweidel József utca (hrsz: 6483) – Bihari sor (hrsz: 6505) – 6504/3 hrsz-ú ingatlan – 6448/3 hrsz-ú telephely - 6448/4 hrsz-ú telephely – 6452/2 hrsz-ú telephely – 6462 hrsz-ú ingatlan által határolt területen a Lke övezeti jelű kertvárosi lakóterületbe sorolt terület.
- (5) A 71-III.1; 71-IV.1. tervlapon a Mátyás király köz területe.
- (6) A 63-III.1; 63-III.4 tervlapon; Református lelkészlak (hrsz: 20), Felsőpárti Református templom (hrsz: 2523) ingatlanok.

- (7) A 71-II.3; 71-III.3; 71-II.4; 71-III.4. tervlapon Bereklapos utca (hrsz: 7094) – Árpád utca (hrsz: 6853) – Ürge sor (hrsz: 6852) – 01382 hrsz-ú út – 7134 hrsz-ú árok – 7130 hrsz-ú árok – 7125 hrsz-ú út által határolt területen Z övezeti jelű zöldterületbe sorolt terület.
- (8) A 72-I.4; 80-I.1. tervlapon szereplő lpartelepi út területe.
- (9) A 71-III.1. tervlapon a Vásárhelyi út – Új utca – Páva utca – Szabadság tér által határolt Vt-Bz jelű településközpont vegyes övezetbe sorolt terület.
- (10) A 49. külterületi tervlapon a Veker főcsatorna – 0580 hrsz-ú csatorna – 0577 hrsz-ú út – 0509 hrsz-ú út – 45 sz. főút által határolt területen működő állattartó telep területe
- (11) A 79-IV.3; 80-I.3. tervlapon a 451. sz. főút déli szakasz melletti keskeny teleksávok.

2. §

A rendelet 2.§-a kiegészül az alábbi bekezdéssel:

A jelen rendelet előírásait kell alkalmazni a mellékelt tervlapokon:

62-IV.1.-M; 64-I.1.-M; 71-III.1.-M; 71-III.3.-M; 71-IV.1.-M; 72-I.4.-M; 74-IV.4.-M; 79-IV.1.-M; 80-I.1.-M; 49-M

Általános előírások

3. §

A Rendelet 14. § (2) helyébe az alábbi rendelkezése lép:

A kód értékei a következő táblázat tartalmazza:

		Betűjelek		Számjelek					Betűjel
	Övezet jele	1. Karakter	2. Beépítési mód	1. Kialakítható legkisebb telekterület	2. Beépítés megengedett	3. Zöldfelület legkisebb mértéke	4. Építmény-magasság	5. Szintterületi mutató	Kialakult
K		Belvárosi	Vegyes kialakult	Kialakult	2%	Kialakult	Kialakult	Nincs	Kialakult
0.		Felsőpárt	SZabadonálló	350 m ²	5%	100%	< 3,5 m	0,1	
1.		Polgári	Oldalhatáron álló	550 m ²	15%	95%	< 4,5 m	0,2	
2.		Alsópárt	Ikerházas	700 m ²	20%	80%	< 5,5 m	0,5	
3.		KisÉr	Zárt sorú	800 m ²	25%	70%	< 6,0 m	0,6	
4.		Kertváros, Termál, Hékéd		900 m ²	30%	50%	< 6,5 m	1,0	
5.		Sorház, társasház		1 000 m ²	40%	40%	< 7,5 m	1,2	
6.		Lakótelep - Telepszerű		1 500 m ²	50%	25%	< 9,5 m	1,5	
7.		Lakótelep - Utca		2 000 m ²	60%	20%	< 12,5 m	2,0	
8.		Falusias		3 000 m ²	70%	10%	< 16,0 m	2,4	
9.		Kurcamenti		4 000 m ²	80%	0%	6,5-9,0 m	3,0	
10.		Munkahelyi		5 000 m ²			6,5-12,5 m		
11.		Kereskedelem, Logisztika		1 ha			6,5-16,0 m		
12.		Iparterület		1,5 ha			6,5-K m		
13.		Termál TÓ		2 ha					
14.		EGYéb		3 ha					

4. §

A rendelet 16.§-a – A nagyvárosias lakóterületre vonatkozó előírások - kiegészül az (5) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a teljes¹ közmű-ellátottság. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia.

5. §

A rendelet 17.§-a – A kisvárosias lakóterületre vonatkozó előírások - kiegészül a (6) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a teljes közmű-ellátottság¹. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia.

6. §

A rendelet 18.§-a – A kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírások - kiegészül a (6) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a teljes közmű-ellátottság¹. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia.

7. §

A rendelet 19.§-a – A falusias lakóterületre vonatkozó előírások - kiegészül a (7) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a részleges közmű-ellátottság¹. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia. Egyedi közművel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban ott engedélyezhető, ahol meglévő a lakóterület, és ahol a szennyvízcsatorna rendszer még nem épült ki.

8. §

A rendelet 20.§-a – Vegyes területre vonatkozó előírások - kiegészül a (4) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a teljes közmű-ellátottság¹. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia.

¹ OTÉK 6.§ szerint

9. §

A rendelet 24.§-a – Hétvégiházas üdülterületre vonatkozó előírások - kiegészül a (4) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a részleges közmű-ellátottság¹. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia. Egyedi berendezéssel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés megengedett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban.

10. §

A rendelet 25.§-a – Üdülőházas üdülterületre területre vonatkozó előírások - kiegészül a (2) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a részleges közmű-ellátottság¹. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia. Egyedi berendezéssel történő szennyvíztisztítás engedélyezett.

11. §

A rendelet 26.§-a – Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó előírások - kiegészül a (2) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a teljes közmű-ellátottság¹. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia. Egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés megengedett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban engedélyezhető, ahol a szennyvízcsatorna rendszer még nem épült ki.

12. §

A rendelet 28.§-a – Iparterületre vonatkozó előírások - kiegészül a (3) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a teljes közmű-ellátottság¹. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia. Egyedi berendezéssel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés megengedett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban engedélyezhető, ahol a szennyvízcsatorna rendszer még nem épült ki.

13. §

A rendelet 29.§-a – Iparterület/állattartó telepekre vonatkozó előírások - kiegészül a (7) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a részleges közmű-ellátottság¹. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia. Vízellátás biztosítható engedélyezett saját fúrt kútból. Egyedi berendezéssel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés megengedett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban.

14. §

A Rendelet kiegészül a 29/B. §-sal:

Iparterület/állattartó telepekre vonatkozó előírások – Gip-Á3

- (1) Az övezet területébe Szentes azon külterületi beépítésre szánt területei tartoznak, amelyek már kialakult terület-felhasználásként jellemzően az iparszerű, nagyüzemi állattartást szolgálják, de Natura 2000 madárvédelmi zónába soroltak. Ilyen övezet Szentes területén új területként nem alakítható ki.
 - a) Az övezet területén a már kialakult telekméretek továbbbóvításával 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 40%-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 15-15m széles, intenzíven fásított védőzölldsáv 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 alábbi természetvédelmi 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) A madárvédelem szempontjainak érvényesíthetősége érdekében a telekterület legalább 15 %-át intenzíven fásítani kell 100 m²-ként 3-3 db őshonos lombhullató fa telepítésével.
- (4) Beépítés feltétele a részleges közmű-ellátottság¹. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia. Vízellátás biztosítható engedélyezett saját fűtő kútból. Egyedi berendezéssel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés megengedett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban.

15. §

A rendelet 30.§-a – Különleges terület - jelentős zöldfelülető intézmény terület övezeteire vonatkozó előírások - kiegészül a (8) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a teljes közmű-ellátottság¹. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia.

16. §

A rendelet 31.§-a – Különleges terület - temetők övezeteire vonatkozó előírások - kiegészül a (8) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a hiányos közmű-ellátottság¹. Amennyiben épület is van, közüzemi villamos energia és vízellátás szükséges. Vízellátás biztosítható engedélyezett saját fűtőközből. Egyedi közművel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés engedélyezett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban.

17. §

A rendelet 32.§-a – Különleges terület - sportterületek, strand területének építési övezeteire vonatkozó előírások - kiegészül a (4) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a teljes közmű-ellátottság¹. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia.

18. §

A rendelet 33.§-a – Különleges terület - kórház területére vonatkozó előírások - kiegészül a (5) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a teljes közmű-ellátottság¹. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia.

19. §

A rendelet 34.§-a – Különleges terület - hulladékkezelés övezetére vonatkozó előírások - kiegészül a (3) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a hiányos közmű-ellátottság¹.

20. §

A Rendelet 37. § (4) helyébe az alábbi rendelkezése lép:

Zártsorú beépítési mód esetén, ahol a szabályozási terv nem jelöl építési helyett, 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, egyébként a szabályozási terven jelölt építési hely a kötelező.

21. §

A rendelet 60.§-a – Tiszai szabad strand övezetére vonatkozó előírások - kiegészül a (4) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a hiányos közmű-ellátottság¹. Közülemi villamos energia és közülemi ivóvíz szolgáltatás szükséges, egyedi zárt szennyvízelhelyezéssel.

22. §

A rendelet 73.§-a – Kertes mezőgazdasági övezetre vonatkozó előírások - kiegészül a (4) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a hiányos közmű-ellátottság¹. Közülemi villamos energia szolgáltatás szükséges. Vízellátás biztosítható engedélyezett saját fűt kútból. Egyedi berendezéssel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban. egyedi zárt szennyvízelhelyezéssel.

23. §

A rendelet 8. sz. melléklete – Régészeti lelőhelyekkel érintett földrészletek - kiegészül a 609 számú lelőhellyel:

Lh szám	Azonosító	Helyrajzi számok
609	58133	0579/1, 0578/15

24. §

A rendelet 12. sz. függeléke – Egyedi védelem alatt álló objektumok – kiegészül a 2. sz. Evangélikus templommal, és módosul a 85 számú víztorony helyrajzi száma:

2	Evangélikus templom	Kossuth u. 9.	5590
85	Víztorony	Kolozsvári utca 2.	4417/11

Záró rendelkezések

25. §

- (1) Ez a rendelet az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.
- (2) Ez a rendelet az (1) pontban meghatározott napot követő napon hatályát veszti.

Szentes,

Dr. Sztantics Csaba sk.
jegyző

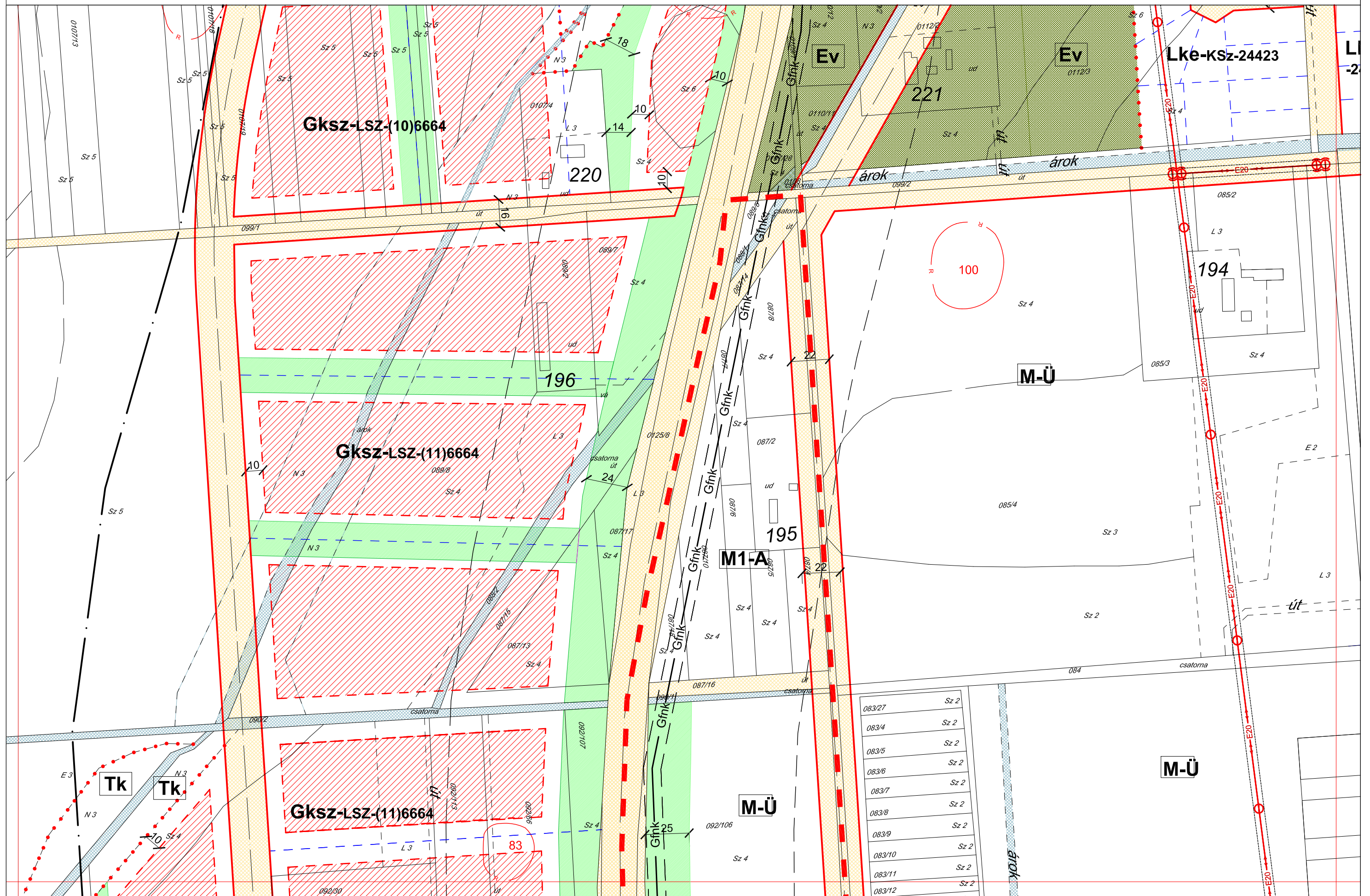
Szurbik Imre sk.
polgármester



.../.. (....) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA
2011. SZEPTEMBER. **EGYEZTETÉSI ANYAG**

"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

62-IV.3.
62-IV.4.
70-IV.1.





"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000 A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ	
--	--

63-III.3.

63-III.4.

71-III.1.

63-IV.4.

63-II.4.

[illegible]



"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000 A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ
--

A diagram of a rectangular prism. The top edge is labeled 58-I.4., the front edge is labeled 64-I.2., and the right edge is labeled 64-I.1. The left edge is labeled 63-IV.1.





"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

A diagram of a rectangle with labels: 63-III.4. (top), 71-III.1. (inside), 71-III.2. (bottom), 71-IV.1. (right), and 71-II.1. (left).

[illegible]



"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

A diagram of a rectangular block. The top edge is labeled "63-IV.4.". The bottom edge is labeled "71-IV.2.". The left edge is labeled "71-III.1.". The right edge is labeled "72-I.1.". The interior of the block is labeled "71-IV.1.".



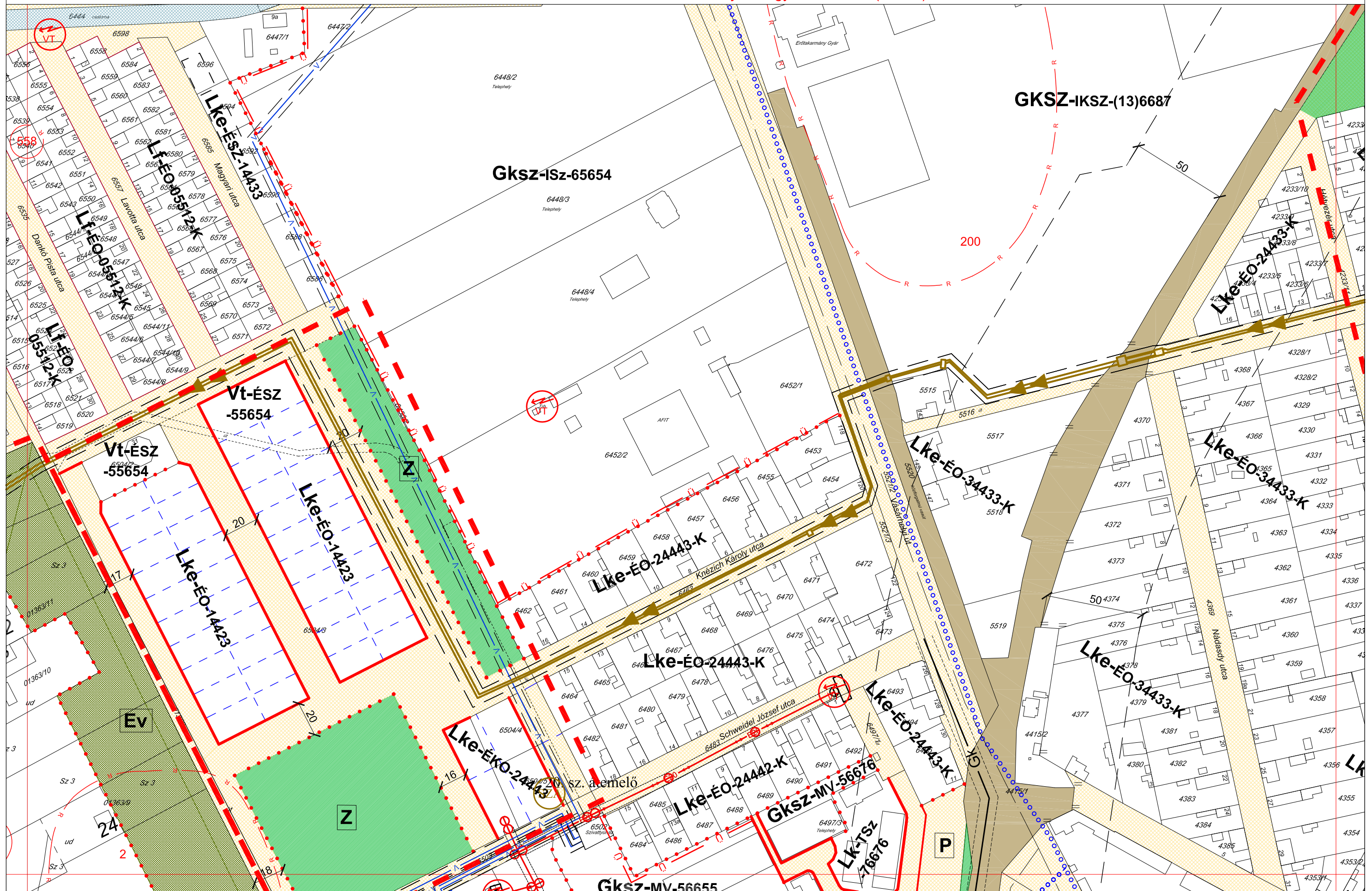
.../.. (....) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA
2011. SZEPTEMBER. **EGYEZTETÉSI ANYAG**

"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

71-IV.3.
71-IV.4.
72-IV.4.
79-IV.1.

jóváhagyva: 19/2011. (VI. 02.) sz. Önkorm. rendelettel





.../.. (....) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA
2011. SZEPTEMBER. **EGYEZTETÉSI ANYAG**

"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

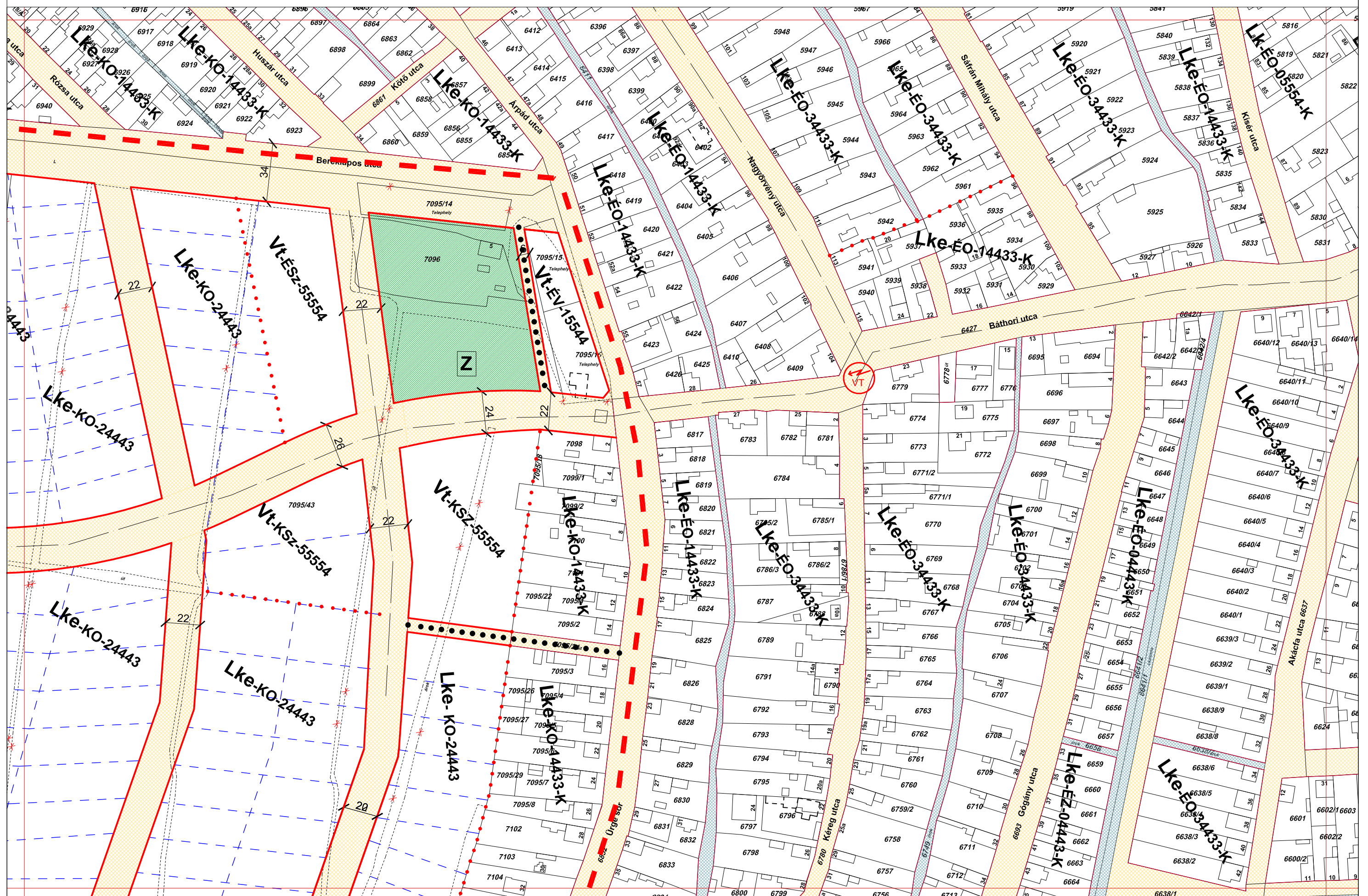
57-III.4.
63-III.1.
63-III.2.
63-IV.1.





"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000 A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ
--

71-III.3. 71-III.2. 71-III.3. 71-III.4. 71-IV.3.





.../.. (....) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA
2011. SZEPTEMBER. **EGYEZTETÉSI ANYAG**

"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

64-I.4.
72-I.1.
72-I.2.
71-IV.1.
72-II.1.





.../... (....) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA
2011. SZEPTEMBER. **EGYEZTETÉSI ANYAG**

"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

71-IV.4. 72-I.3.
72-I.4.
80-I.1. 72-II.4.

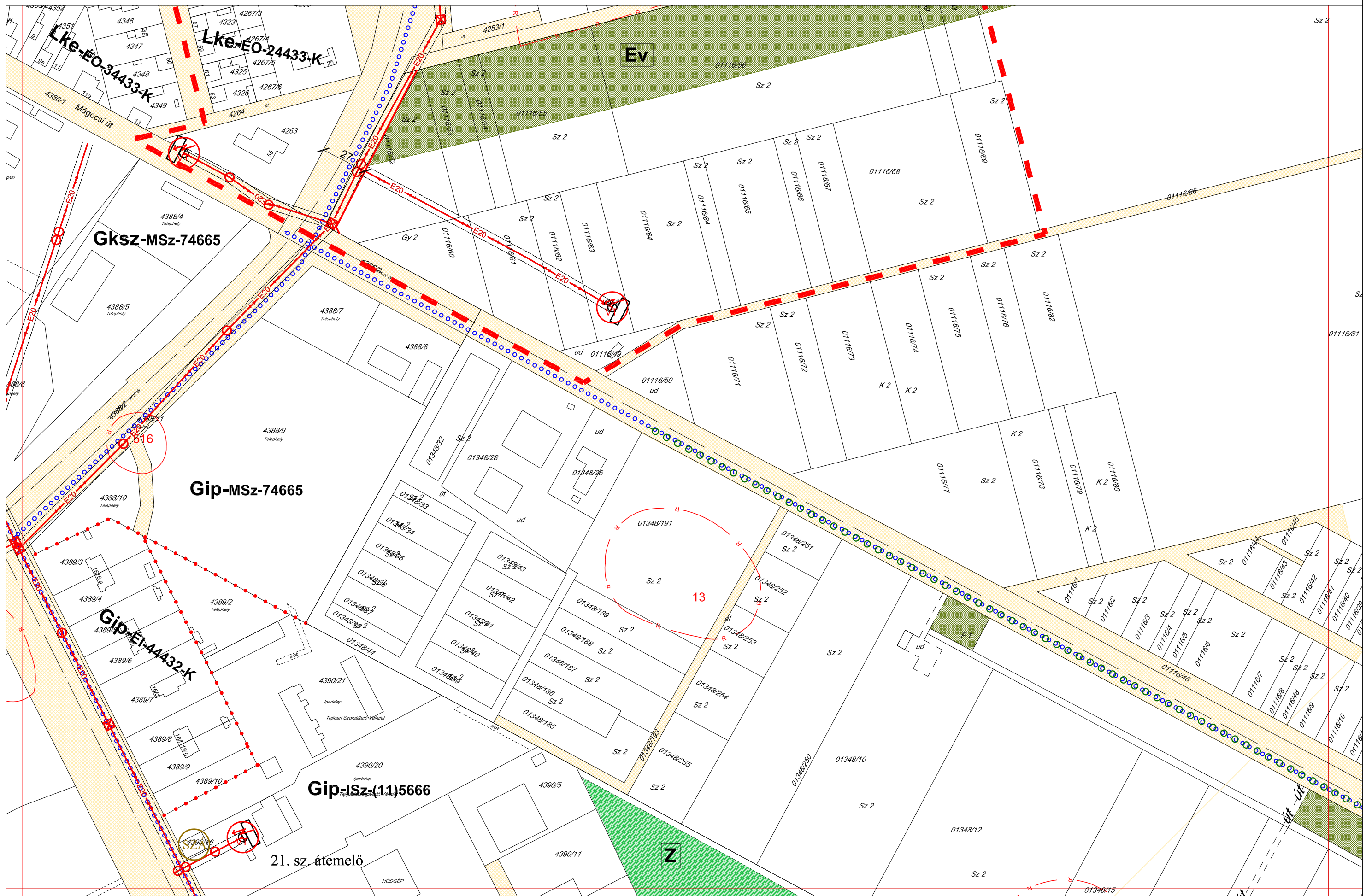




.../.. (....) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA
2011. SZEPTEMBER. **EGYEZTETÉSI ANYAG**

"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

72-I.4.
80-I.1.
80-I.2.



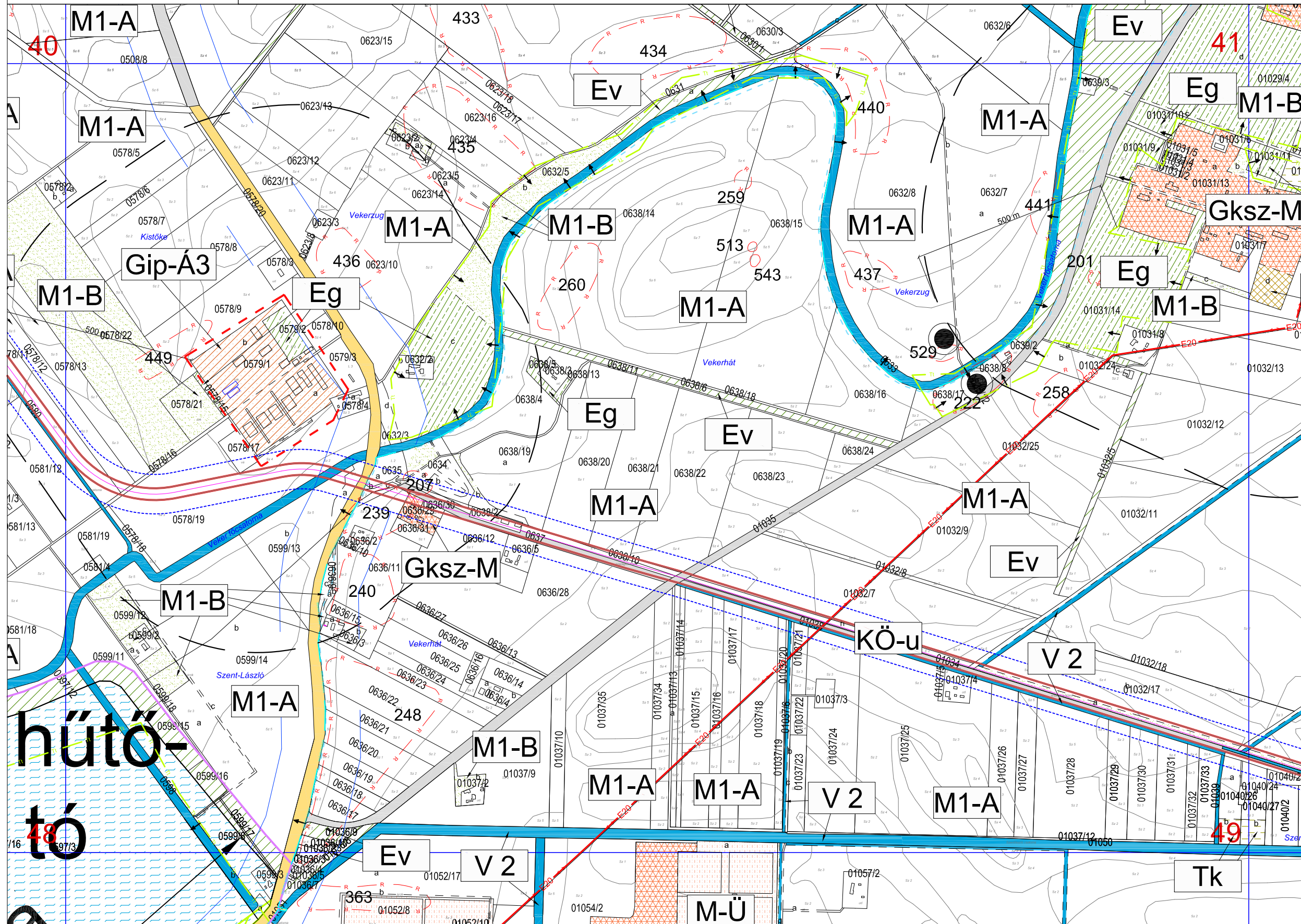


VÁR-KERT
Műszaki Tervezési Kft
Műterem: 1114 Budapest, Fadrusz utca 5.

Külterület szabályozási terv 2011. Június **EGYEZTETÉSI ANYAG**

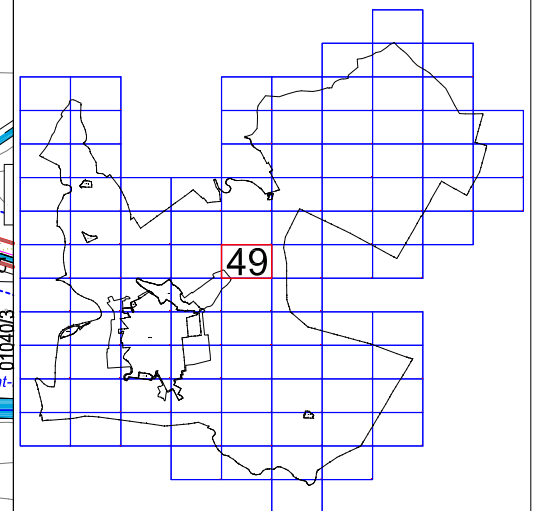
M=1:10 000

49
"M"



a 49. szelvény területének egy része részét képezi a:

- NATURA 2000 különleges madárvédelmi területnek
- országos jelentőségű természeti területnek

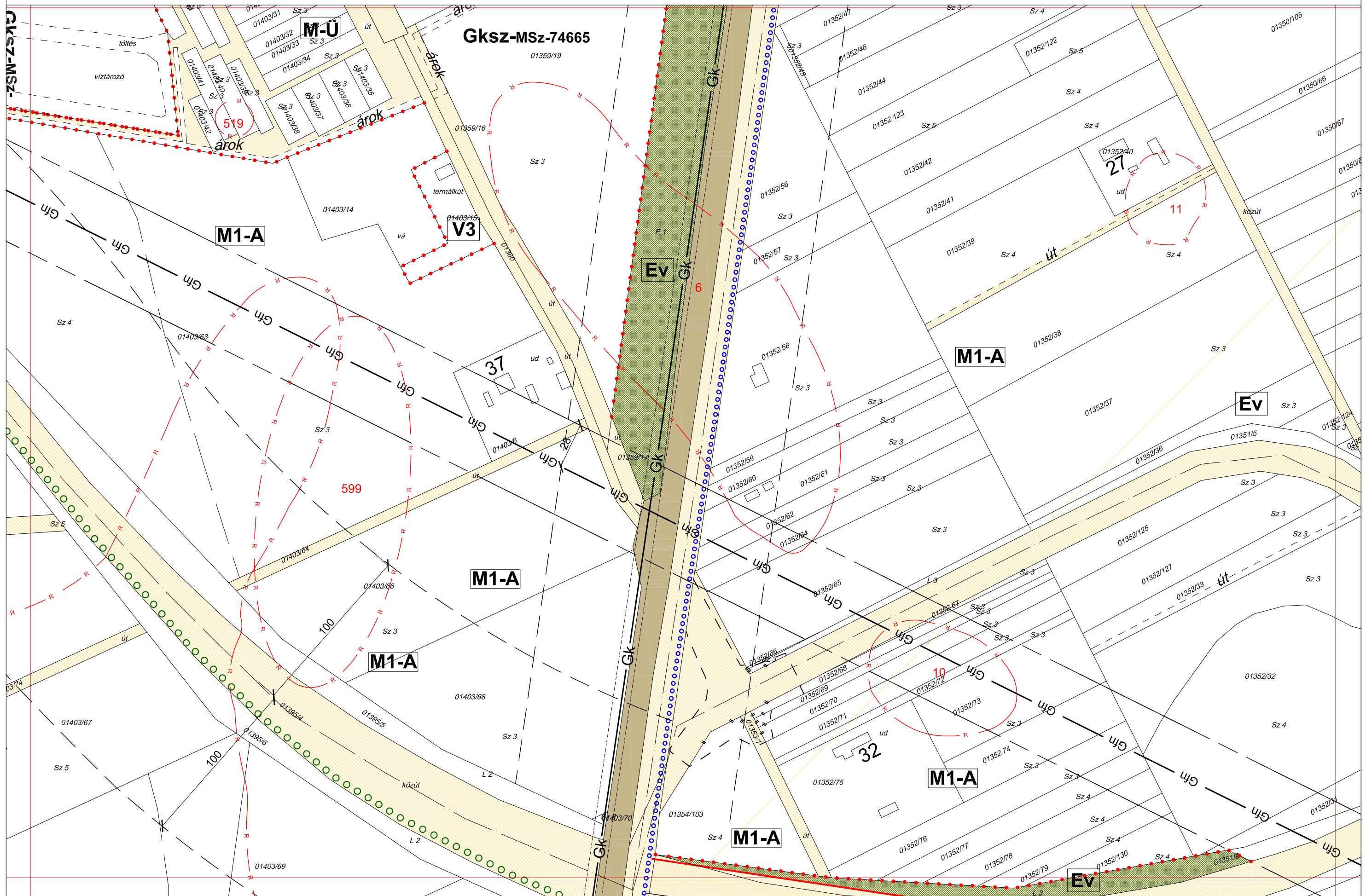




.../.. (....) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA
2011. SZEPTEMBER. **EGYEZTETÉSI ANYAG**

"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

79-IV.2.
79-IV.3.
79-IV.4.

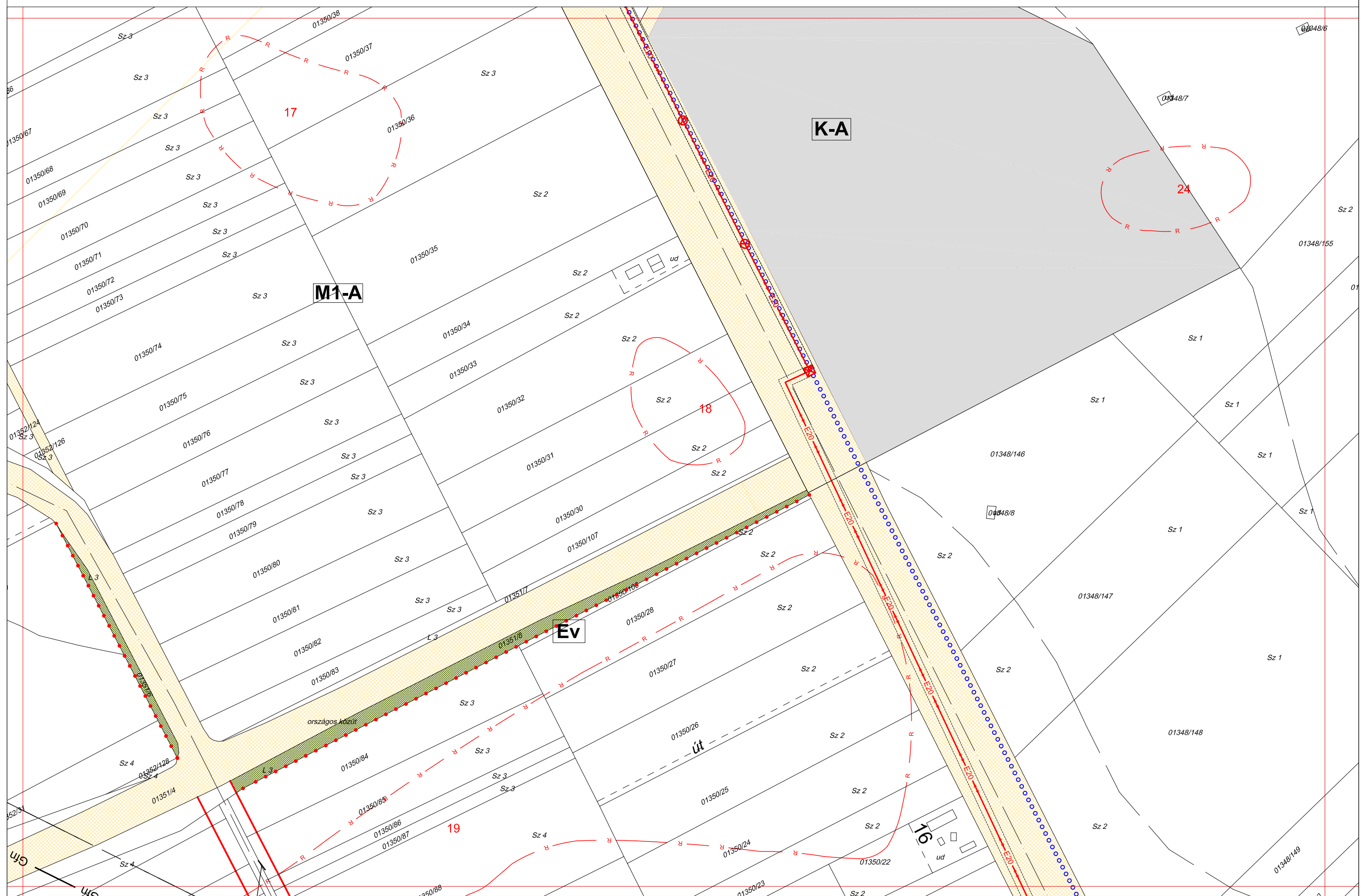




.../.. (....) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA
2011. SZEPTEMBER. **EGYEZTETÉSI ANYAG**

"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

79-IV.3.
80-I.2.
80-I.3.
80-I.4.





5/2009(III.09.) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA
2009. MÁRCIUS 16.

M=1:10 000

szelvény-
szám



kunhalom



meglévő elektromos légvezeték



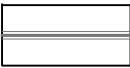
egyedi tájérték



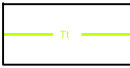
vízvezeték és védőtávolsága



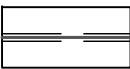
régészeti lelőhely



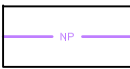
középnomású gázvezeték és védőtávolsága



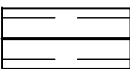
természeti terület határa



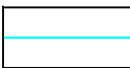
nagyközépnomású gázvezeték és védőtávolsága



Nemzeti Park



nagynyomású gázvezeték és védőtávolsága



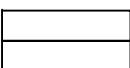
NATURA 2000 különleges
madárvédelmi terület



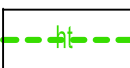
szennyvízvezeték és védőtávolsága



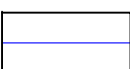
NATURA 2000 különleges
természetmegőrzési terület



környezetvédelmi védőtávolság



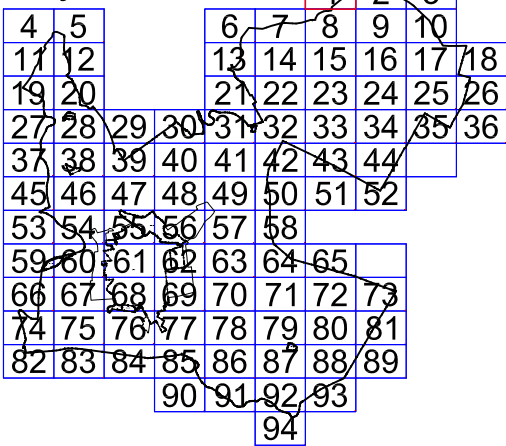
helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa



szelvényhatár

az ábrázolt szelvény területét érintő
természetvédelmi oltalom típusa

ábrázolt szelvény
helye és száma





5/2009(III.09.) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA
2009. MÁRCIUS 16.

M=1:10 000

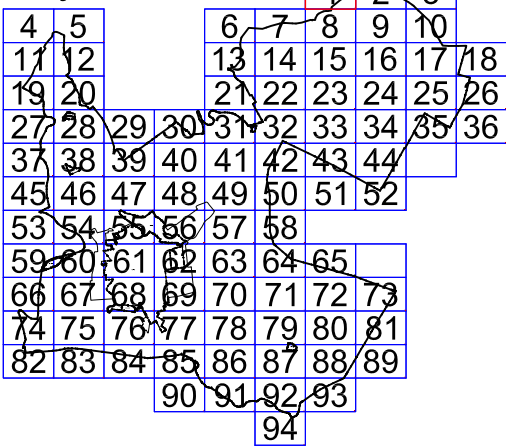
szelvény-
szám

Jelmagyarázat

	Ev	erdő - védelmi		V 3	vízgazdálkodási terület-vízműkút, termálkút
	Eg	erdő - gazdasági		V 4	szennyvíztisztító telep
	M1-A	szántó		V 5	különleges terület-tiszai szabad strand
	M1-B	rét, legelő, gyep		KÖ-u	közlekedési terület-közúti és közműterület
	M2	kertes mezőgazdasági terület, szőlő, gyümölcs		KÖ-k	közlekedési terület-kötőtpályás
	Tk	nádas		KÖ-I	közlekedési terület-légi (repülőtér)
	Gksz-M	major (szárító, raktár, géptelep, műhely)		K-B	különleges terület-bánya, anyagnyerő hely
	Gip-Á	major - állattartó telep		K-T	különleges terület-temető
	M-Ü	major - üvegházhas terület		KH	különleges terület-honvédség
	V 1	vízgazdálkodási terület-tó		K-Sp	különleges terület-sportterület
	V 2	vízgazdálkodási terület-folyó, csatorna		K-Hk	különleges terület-hulladékkezelés

az ábrázolt szelvény területét érintő
természetvédelmi oltalom típusa

ábrázolt szelvény
helye és száma





../.. (....) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA

2011. SZEPTEMBER. EGYEZTETÉSI ANYAG

"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

Szöveges szabályozási elemek:

Beépítésre szánt terület

Ln Lakóterület - Nagyvárosias

Lk Lakóterület - Kisvárosias

Lke Lakóterület - Kertvárosias

Lf Lakóterület - Falusias

Vt Településközponti terület

Vk Központi vegyes terület

Gksz Gazdasági terület -
Kereskedelem, szolgáltatás

Gip Gazdasági terület - Ipar

K-sp Különleges terület - sportterület

K-T Különleges terület - Temető

K-i Különleges terület -
jelentős zöldfelületű intézmény terület

K-K Különleges terület - kórház területe

K-H Különleges terület - honvédségi terület

KL-ké Közlekedéssel kapcsolatos
építmények elhelyezésre szolgáló terület

K-A Különleges terület - antenna terület

K-B Különleges terület -
bánya, anyaglelőhely területe

K-Hk Különleges terület -
hulladékkezelő területe

Üü Üdülőházás terület

Üh Hétvégi házias terület

Beépítésre nem szánt terület

Z Általános zöldterület

Z-K Kurcamenti zöldterület

Z-vk Városközponti zöldterület

Ev Erdőterület - Védelmi erdő

Eg Erdőterület - Gazdasági erdő

V1 Vízgazdálkodási terület - tó

V2 Vízgazdálkodási terület - folyó, csatorna

V3 Vízgazdálkodási terület - vízműkút, termálkút

V4 Vízgazdálkodási terület - szennyvíztisztító telep

M1-B Rét, legelő, gyep

M2 Kertes mezőgazdasági terület,
szőlő, gyümölcsös

Övezet jele	Betűjelek			Számjelek						Betű
	1.	2.		1.	2.	3.	4.	5.		
	Övezet karakter	Övezet beépítési módja		Kialakítható legkisebb telekméret	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Legkisebb zöldfelület (%)	Megengedett legkisebb-legnagyobb építmény-magasság (m)	Megengedett legnagyobb szintterület mutató		Övezet típusa
	Belvárosi	Vegyes (kialakult)		Kialakult	2%	Kialakult	Kialakult	Nincs		Kialakult
	Felsőpárt	SZabadonálló	0.	350 m2	5%	100%	< 3,5 m	0,1	0.	
	Polgári	Oldalhatáron álló	1.	550 m2	15%	95%	< 4,5 m	0,2	1.	
	Alsópárt	Ikerházas	2.	700 m2	20%	80%	< 5,5 m	0,5	2.	
	KisÉr	Zárt sorú	3.	800 m2	25%	70%	< 6,0 m	0,6	3.	
	Kertváros, Termál, Héked		4.	900 m2	30%	50%	< 6,5 m	1	4.	
	Sorház, társasház		5.	1 000 m2	40%	40%	< 7,5 m	1,2	5.	
	Lakótelep - Telepszerű		6.	1 500 m2	50%	25%	< 9,5 m	1,5	6.	
	Lakótelep - Utca		7.	2 000 m2	60%	20%	< 12,5 m	2	7.	
	Falusias		8.	3 000 m2	70%	10%	< 16,0 m	2,4	8.	
	KuRca menti		9.	4 000 m2	80%	0%	6,5-9,0 m	3	9.	
	Munkahelyi		10.	5 000 m2			6,5-12,5 m		10.	
	Kereskedelem, Logisztika		11.	1 ha			6,5-16,0 m		11.	
	Iparterület		12.	1,5 ha			6,5-K		12.	
	Termál TÓ		13.	2 ha					13.	
	EGYéb		14.	3 ha					14.	

3 ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3.1 Módosítások

3.1.1 451. sz. elkerülő úttól keletre fekvő véderdő csökkentése

Módosítás határa:

451 sz. főút – 099/2 hrsz-ú út – 086 hrsz-ú út – 082/1 hrsz-ú út



forrás: Google Earth

Vonatkozó tervlapok:

Hatályos településszerkezeti tervlap részlete	Sz-01/A	M = 1:10 000
Módosított településszerkezeti tervlap részlete	Sz-01/B	M = 1:10 000
Hatályos szabályozási tervlap	62-IV-4	M = 1:2 000
Módosított szabályozási tervlap	62-IV-4-M	M = 1:2 000

Módosítás:

Az elkerülő út valamint a Várady Lipót Árpád utca csomópontjától délkeletre fekvő területen a tulajdonosok a telkeket jelenlegi használatuk szerint, mezőgazdasági területként kívánják használni, valamint mezőgazdasági tárolóépületet kívánnak elhelyezni. Az érintett ingatlancsoport jelenleg véderdő terület-felhasználású, része a várost övező tervezett erdősávnak. A telkek használhatósága érdekében a terület tervezett terület-felhasználását védő-erdő egység helyett általános mezőgazdasági területre lesz módosítva.

Településfejlesztési elhatározás: 115/2011 (V. 20.) Kt. határozat

Érintett terülapok: SzT. 62-IV.4. 70-IV.1. szabályozási terülapok

Módosuló terülapok: SzT. 62-IV.4 szabályozási terülap

Változással érintett területek hrsz-a:

087/16, 087/18, 087/10, 087/6, 087/5, 087/4, 087/2, 087/7, 087/8, 087/14, 089/6

Területi mérleg:

Területfelhasználás	Meglévő /ha/	Tervezett /ha/
Általános mezőgazdasági terület	0,00	1,45
Üvegházás mezőgazdasági terület	2,82	2,16
Védelmi erdőterület	1,62	0,75
Vízgazdálkodási terület	0,03	0,03
Közlekedési terület	0,00	0,08
Összesen:	4,47	4,47

Szabályozás:

A 087/16, 087/18, 087/10, 087/6, 087/5, 087/4, 087/2, 087/7, 087/8, 087/14, 089/6 hrsz-ú telkek kódja a jelenlegi **Ev**-ről **M1-A**-ra változik.

M1-A övezet paraméterei:

Általános mezőgazdasági (jellemzően szántó művelési ágú) terület

- (1) Az övezet területébe a településnek jellemzően szántóföldi növénytermesztés céljára kijelölt részei tartoznak.
- (2) Az övezet területén csak a mezőgazdálkodást szolgáló üzemi-gazdasági épület (terménytároló, feldolgozó, gépjavító és tároló) épület helyezhető el maximum 3%-os beépítéssel, maximum 7,5 m-es épületmagassággal.
- (3) Az elhelyezhető főépületként a helyben lakást szolgáló lakóépület, a mezőgazdasági termelést szolgáló üzemi-gazdasági épület (terménytároló, feldolgozó, gépjavító és tároló), maximum 3%-os beépítéssel.
- (4) Az övezet területén melléképületként illetve egyéb építményként a főépülettel együtt maximum 3%-os beépítéssel elhelyezhető üvegház, őrház (gátórház, mezőőrház, épületmagasság 5,0m), a termékvezeték műtárgyai, kiszolgáló utak, kerékpár és gyalogutak. A közművesítés, a vízgazdálkodás, az árvízvédelem műtárgyai és a közúti közlekedéssel kapcsolatos tájékoztató-irányító műtárgyak.
- (5) A meglévő tanyák területén a jelenlegi épületállomány fenntartható.

Tájrendezési hatás

A tervezett módosítással a jelenlegi valós területhasználathoz igazodik a szabályozás, meglévő erdőterület nem csökken, jelentős tájhasználati változás nem történik, tájrendezési hatása nincs.

Biológiai aktivitás

Meglévő	Terület /ha/	B.A. mutató	Összesen
Általános mezőgazdasági terület	0,00	3,70	0,00
Üvegházás mezőgazdasági terület	2,82	0,70	1,97
Védelmi erdőterület	1,62	9,00	14,58
Vízgazdálkodási terület	0,03	6,00	0,18
Közlekedési terület	0,00	0,60	0,00
Összesen:	4,47		16,73

Tervezett	Terület /ha/	B.A. mutató	Összesen
Általános mezőgazdasági terület	1,45	3,70	5,37
Üvegházás mezőgazdasági terület	2,16	0,70	1,51
Védelmi erdőterület	0,75	9,00	6,75
Vízgazdálkodási terület	0,03	6,00	0,18
Közlekedési terület	0,08	0,60	0,05
Összesen:	4,47		13,86

Biológiai aktivitási érték számítása: 18/2010.(V.13.) NFGM rendelettel módosított 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerint

Közlekedés:

A 451 sz. főút keleti oldalán lévő terület besorolásának módosítása nem érinti hátrányosan a főút helyzetét. A terület feltárása a főúttal közel párhuzamosan vezetett észak – dél irányú útról lehetséges, tehát nincs szükség a főút mellett szervízút kiépítésére. Az ingatlanoknak közvetlen útcsatlakozást a főútra tilos nyitni. A főúton új csomópont nem létesül.

Közmű:

A település távlati közműfejlesztési feladatai között szerepel a tervezési terület közműigényeinek kiszolgálása. A közművek egység kiépítéséig átmeneti megoldások alkalmazhatók.

A közüsemi vízellátás kiépítéséig az ivóvízellátás saját kútból történhet. A szennyvízelhelyezést, zárt szennyvíztározóval kell megoldani. A villamosenergia ellátást az igényeknek megfelelően kis- vagy közép feszültségű-hálózatról kell biztosítani.

Környezeti hatások becslése

Eredeti terület felhaszn. kategória	Tervezett terület felhaszn. kategória	Felszíni víz	Felszín alatti víz	Belvíz védelem	Talaj	Levegő	Zaj	Hulladék	Természeti körny. (élővilág)
Védelmi célú erdőterület	Általános mezőgazdasági terület			*					

A tervezett módosítás nagyobb része a semlegeshez képest inkább kedvezőtlennek mondható, azonban ezen esetek túlnyomó többségében ennek mértéke minimális. Azon módosításokat, melyek minden környezeti közeg szempontjából semlegesnek

tekinthetőek, nem tüntettük fel az összesítő táblázatban a könnyebb érthetőség érdekében.

Fenti környezeti hatásmátrix, csupán a tervezett változások általános hatásbecslésén alapul, a területhasználati besorolás kategóriahatárain belüli tevékenységeket, stb. feltételezve.

*Megjegyzés: azon területek, ahol belvízjárta területtel érintett, a hatás terhelőnek vehető, ahol nem érint ilyen területet, ott a hatás semlegesnek tekinthető

Értékek:

2	Értékteremtő
1	Javító
0	Semleges
-1	Terhelő
-2	Károsító
-3	Megszüntető

Örökségvédelem:

A módosítás régészeti területet nem érint.

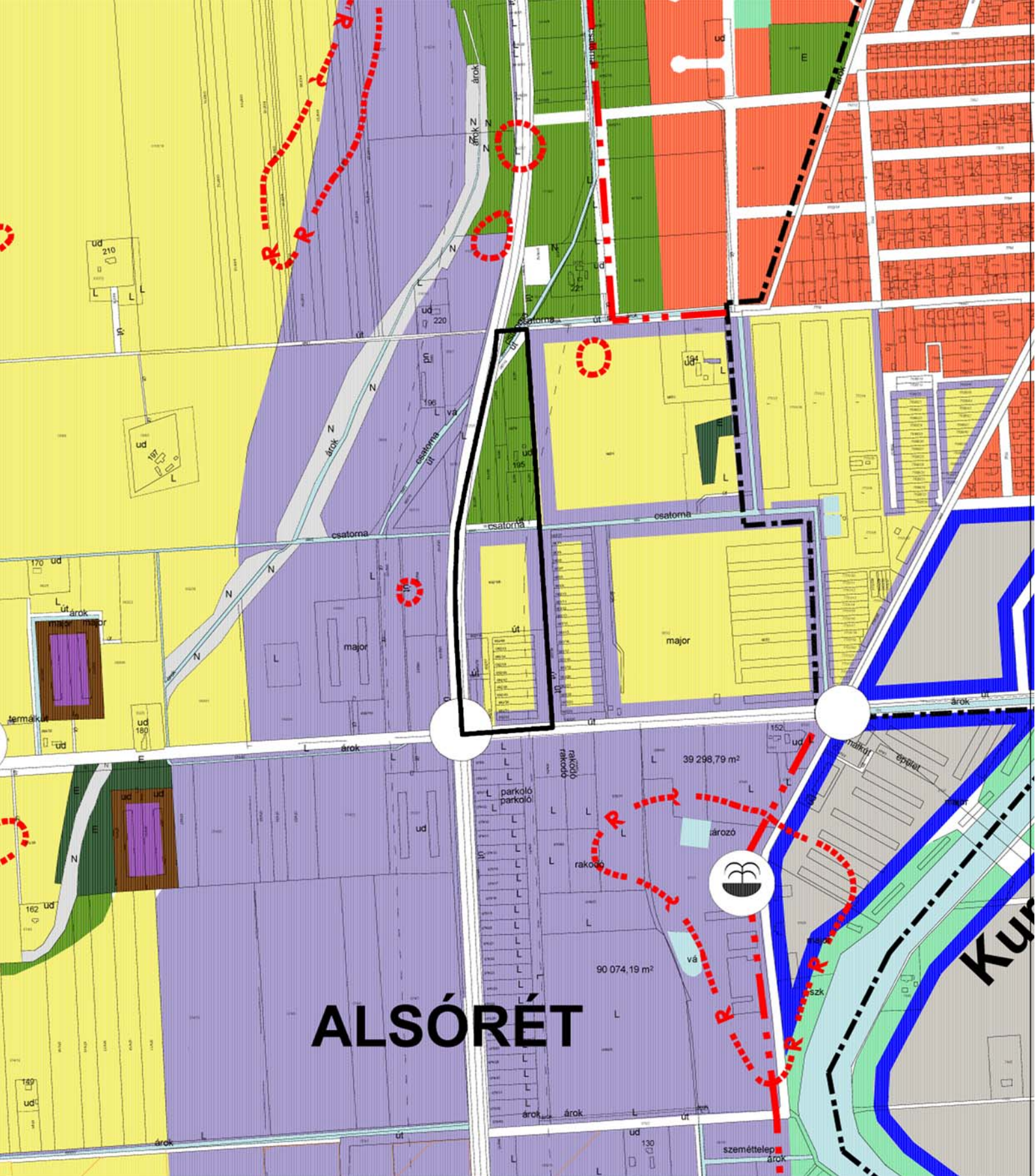
A módosítás az épített értékeket-környezetet nem érinti.

SZENTES VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Érintett területek: 62-IV-4, 70-IV-1

Módosuló területek: 62-IV-4

- Tervezési terület határa
- Módosítással érintett terület



ALSÓRÉV

SZENTES VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSA

2011. SZEPTEMBER

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447



EUROIL
Co. Ltd

RAJZSZÁM:

Sz-01a

MÉRETARÁNY:

M=1:10 000

Hatályos településszerkezeti terv



5/2009. (III.09.) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA
2009. MÁRCIUS 16.

SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

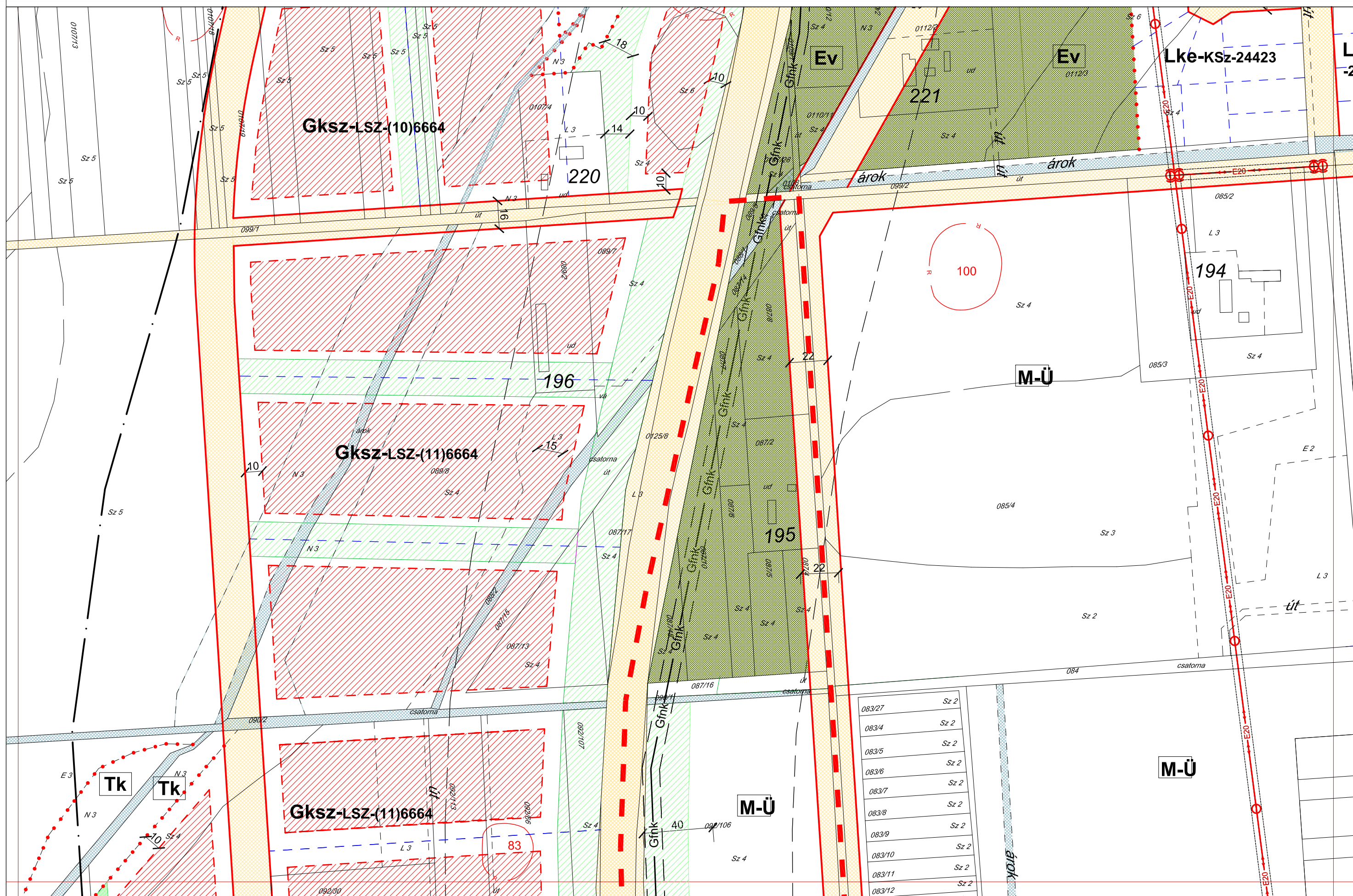
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

62-IV.3.

62-IV.4.

70-IV.1.

63-IV.4.



3.1.2 Kossuth tér 5. sz. épület udvarának

Módosítás területének határa:

Kossuth tér (hrsz: 22) – Nagy Ferenc utca (hrsz: 835) – Horváth Mihály utca (hrsz: 848)
– Kossuth Lajos utca (hrsz: 5589/2)



forrás: Google Earth

Vonatkozó tervek:

Hatályos szabályozási tervlap	63-III-4	M = 1:2 000
Módosított szabályozási tervlap	63-III-4-M	M = 1:2 000

Módosítás:

A Kossuth tér 5. szám alatt található (828/1 hrsz) társasház belső gazdasági udvarán kívánja bővíteni üzlethelyiségét a fejlesztő. A szóban forgó belső gazdasági udvar jelenleg alulhasznosított. Az udvar beépítésével és az üzlethelyiséghez való csatolásával egy kihasználatlan terület nyer funkciót, megszüntetve a rendezetlen nyitott udvart.

A Kossuth u. 5. sz. alatti sokfunkciós 7 szintes épület bővítésére nem merült fel igény a szabályozási terv készítése során sem a tervezők, sem a Hivatal, sem a lakosság, sem a véleményezők részéről. Így olyan szabályozási kód lett kijelölve, mely nem teszi lehetővé az épület bővítését.

Az érintett 828/1 hrsz-ú telek mérete 4911 m², jelenlegi beépítettsége 69% (3391,6 m²). Az alulhasznosított udvar közel 12x5,7 méteres területét kívánja beépíteni a tulajdonos. Az így kialakuló beépítés (3460 m²), meghaladja a 70%-t (71%).

Érintett tervek: SzT. 63-III.4. szabályozási tervlap

Módosuló tervlapok: SzT. 63-III.4. szabályozási tervlap

Változással érintett területek hrsz-a:
828/1

Szabályozás:

A Kossuth tér 5 szám alatt található 828/1 hrsz-ú ingatlan kódja a jelenlegi **Vt-BSZ-K77(12)K-K**-ról **Vt-BSZ-K98(12)K-K**-ra változik.

Vt-BSZ-K77(12)K-K övezet paraméterei (eredeti)

Vegyes településközponti terület

Belvárosi karakter

Szabadonálló beépítési mód,
kialakítható legkisebb telekméret: Kialakult
beépítettség max. 60%,
zöldfelület min. 20%,
építménymagasság 6,5-K,
szintterületmutató max. Kialakult
kialakult

Vt-BSZ-K98(12)K-K övezet paraméterei (módosított)

Vegyes településközponti terület

Belvárosi karakter

Szabadonálló beépítési mód,
kialakítható legkisebb telekméret: Kialakult
beépítettség max. 80%,
zöldfelület min. 10%,
építménymagasság 6,5-K,
szintterületmutató max. Kialakult
kialakult

A beépítésre szánt területre vonatkozó általános előírásokat a Helyi Építési Szabályzat 14.§-a határozza meg.

A paragrafus (2) bekezdésében a szabályozási tervlapokon szereplő kódokhoz tartozó egyes paraméterek értékei azonosíthatóak.

A megengedett legnagyobb beépítettség mérték esetében a 9-es kód 100%-os beépítést határoz meg, mely ellent mond az OTÉK 25.§. (1) bekezdésében a beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékeinek.

Szentes területén két tömb esetében lehetséges a 100%-os beépítés. A Kossuth Lajos utcában található Posta épületének telkén (hrsz: 5592/1), illetve a Szabadság téri társasházak esetében (hrsz: 5593; 5594). Mind a három ingatlan úszótelkes, jelenlegi beépítettségük kisebb, mint 80% (Posta esetében: 54,8%, társasházak esetében: 79,1%).

A Helyi Építési Szabályzat 14.§. (2) bekezdésében az építési paramétereket értelmező táblázat 9-es pontjának a megengedett legnagyobb beépítettségre vonatkozóan 100%-ról 80%-ra változik.

		Betűjelek		Számjelek					Betűjel
	Övezet jele	1.	2.	1.	2.	3.	4.	5.	Kialakult
		Karakter	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítés legnagyobb mértéke	Zöldfelület legkisebb mértéke	Építmény-magasság	Szintterületi mutató megengedett legna gyobb	
K		Belvárosi	Vegyes kialakult	Kialakult	2%	Kialakult	Kialakult	Nincs	Kialakult
0.		Felsőpárt	SZabadon álló	350 m ²	5%	100%	< 3,5 m	0,1	
1.		Polgári	Oldalhatáron álló	550 m ²	15%	95%	< 4,5 m	0,2	
2.		Alsópárt	Ikerházas	700 m ²	20%	80%	< 5,5 m	0,5	
3.		KisÉr	Zárt sorú	800 m ²	25%	70%	< 6,0 m	0,6	
4.		Kertváros, Termál, Hétkéd		900 m ²	30%	50%	< 6,5 m	1,0	
5.		Sorház, társasház		1 000 m ²	40%	40%	< 7,5 m	1,2	
6.		Lakótelep - Telepszerű		1 500 m ²	50%	25%	< 9,5 m	1,5	
7.		Lakótelep - Utca		2 000 m ²	60%	20%	< 12,5 m	2,0	
8.		Falusias		3 000 m ²	70%	10%	< 16,0 m	2,4	
9.		KuRca menti		4 000 m ²	80%	0%	6,5-9,0 m	3,0	
10.		Munkahelyi		5 000 m ²			6,5-12,5 m		
11.		Kereskedelem, Logisztika		1 ha			6,5-16,0 m		
12.		Iparterület		1,5 ha			6,5-K m		
13.		Termál TÓ		2 ha					
14.		EGYéb		3 ha					

Tájrendezési hatás

A módosításnak tájrendezési hatása nincs.

Közlekedés:

A módosítás a tervezési terület közlekedési hálózatát nem érinti. A jóváhagyott településrendezési tervhez képest a jelen módosítás nem teszi szükségessé a közlekedési alátámasztó munkarész felülvizsgálatát.

Közmű:

A tervezési terület közterületein összközműves ellátás került kiépítésre. Az építési övezet módosítása a közműigényeket jelentősen nem befolyásolja, a közműellátottságot továbbra is a kiépült közműrendszerekkel lehet biztosítani, illetve biztosítható. Külön közműfejlesztés – víz-, gáz-, villamosenergia-ellátás, hírközlés, szennyvízelvezetés terén nem szükséges.

Környezeti hatások becslése

A módosítás minden környezeti közeg szempontjából semlegesnek tekinthető.

Örökségvédelem:

A módosítás érinti a 193-194 számú régészeti lelőhelyeket (KÖH: 18303, 18703) valamint régészeti érdekű területbe esik.

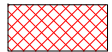
A 828/1 hrsz-ú társasház udvarának beépítése nem veszélyezteti a régészeti lelőhelyeket.

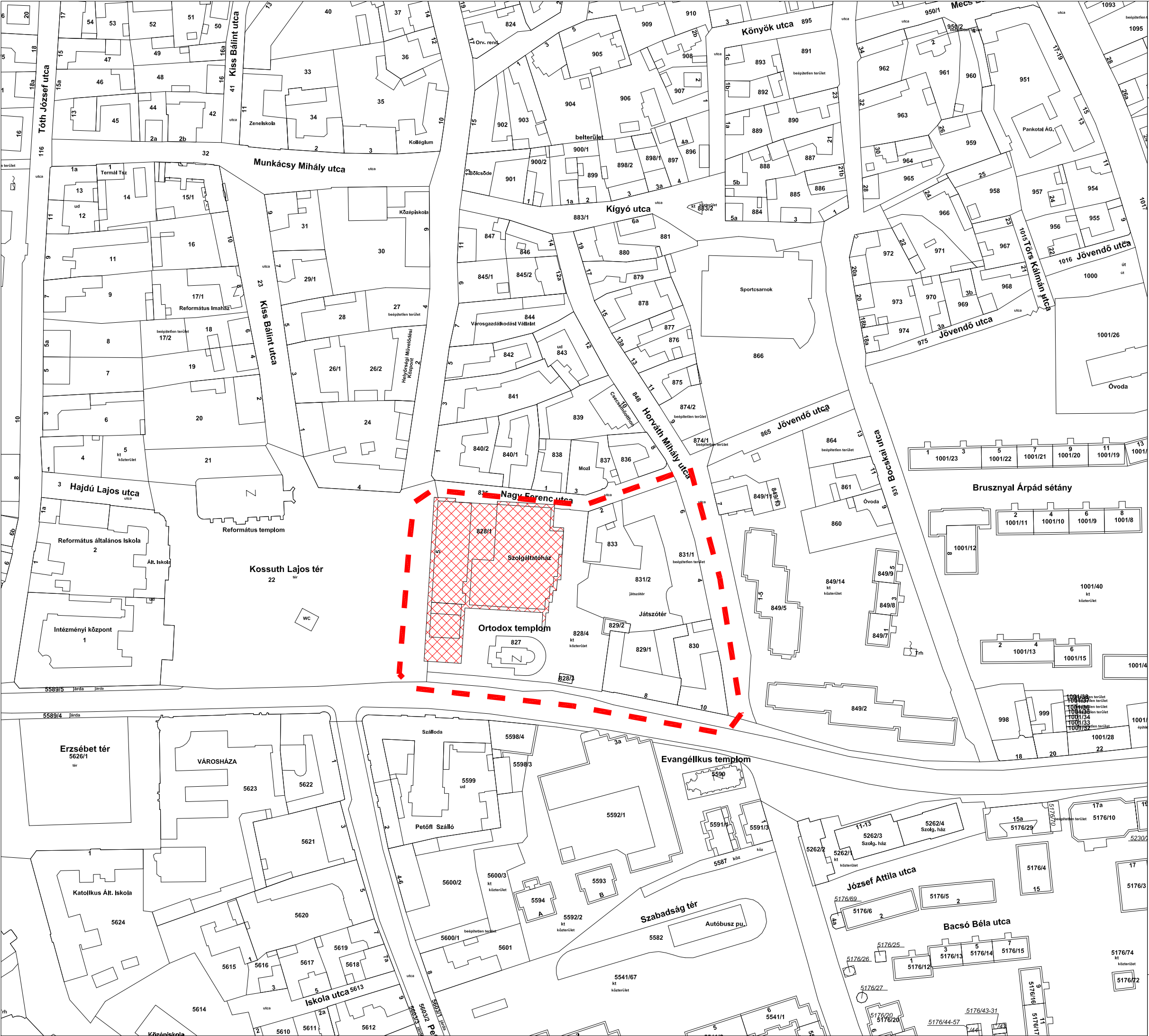
A tervezési területen található az Magyar Ortodox Templom (hrsz: 827), valamint a Belváros műemléki környezete. A módosítás műemléki érdeket nem sért.

SZENTES VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Érintett területek: 63-III-4

Módosuló területek: 63-III-4

-  Tervezési terület határa
-  Módosítással érintett terület





16/2010.(VII.09.) RENDELET
A 5/2009.(III.09.) SZÁMÚ RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

2010. JÚLIUS 09.

"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

63-III.3.
63-III.4.
71-III.1.
63-IV.4.

jóváhagyva 16/2010. (VII. 09.) sz. Önkorm. rendelettel



3.1.3 Nagyhegyen található Madách Imre utca szabályozásának módosítása

Módosítás területének határa:

Szarvasi út (hrsz: 3963/5) – 3935/3 hrsz-ú ingatlan – 3935/7 hrsz-ú ingatlan – 3804/5 hrsz-ú út – 3804/2 hrsz-ú út – 3813 hrsz-ú út – 3803/1 hrsz-ú út – 3790/3 hrsz-ú közterület - 37832 hrsz-ú út – 3769/9 hrsz-ú ingatlan - 3768/3 hrsz-ú ingatlan - 3768/4 hrsz-ú ingatlan - 3768/5 hrsz-ú ingatlan - 3768/6 hrsz-ú ingatlan – 3761/1 hrsz-ú ingatlan – 3761/2 hrsz-ú ingatlan - 3758/2 hrsz-ú ingatlan - 3754 hrsz-ú ingatlan.



forrás: Google Earth

Vonatkozó tervlapok:

Hatályos szabályozási tervlap

64-I-1

M = 1:2 000

Módosított szabályozási tervlap

64-I-1-M

M = 1:2 000

Módosítás:

A Nagyhegy déli részén található 3946/1-es hrsz-ú önkormányzati tulajdonú saroktelek szélessége csupán 15 m, beépíthetősége korlátozott. A Madách Imre utca szabályozási szélessége 22 m. A szóban forgó teleknél a szabályozási szélesség 24,5 méter, így reális javaslat, hogy a telek szélességét lehessen megnövelni a déli szomszéd telek szélességének megfelelően. Ehhez az utca „visszaszabályozása” szükséges a 22 méter szabályozási szélesség biztosításával.

Érintett tervlapok: SzT. 64-I.1. 64-I.2. szabályozási tervlapok

Módosuló tervlapok: SzT. 64-I.1. szabályozási tervlap

Változással érintett területek hrsz-a:
3946/1, 3798, 3945/3

Területi mérleg:

Területfelhasználás	Meglévő /ha/	Tervezett /ha/
Kertvárosias lakóterület	7,43	7,52
Falusias lakóterület	7,80	7,80
Közlekedési terület	2,27	2,18
Összesen:	17,50	17,50

Szabályozás:

A Madách Imre utca a Nagyhegyi településrész feltáró útja, mely a Szarvasi út irányából tárja fel a területet. A Madách Imre utca szabályozási szélessége a Szarvasi úti csatlakozásnál 22 méter. Északi irányba haladva a 3946/1-es hrsz-ú ingatlan mellett a szabályozási szélesség kiszélesedik 24,5 méterre. A szélesedés a jelenlegi ingatlanhatárokat követi, azonban az érintett 3946/1-es hrsz-ú ingatlan beépíthetősége előnytelen.

A Nagyhegy feltárását biztosító Madách Imre utca, mint gyűjtő út, elegendő a 22 méteres szabályozási szélesség kijelölése, ezért a 3946/1-es hrsz-ú ingatlan vonalában az utca szabályozási szélessége 24,5 méterről 22 méterre csökken.

Tájrendezési hatás

A módosításnak tájrendezési hatása nincs.

Közlekedés:

A Madách Imre utca szabályozási szélessége az út déli szakaszán 22,00 m, az északon 28,00 m. A tervezett telekalakítás nem befolyásolja az utca kiépíthetőségét. Hálózati szerepének megfelel.

Közmű:

A tervezési területen a szabályozási szélesség módosításának hatására a közműigények nem változnak, a közműellátottság továbbra is biztosítható, illetve biztosított.

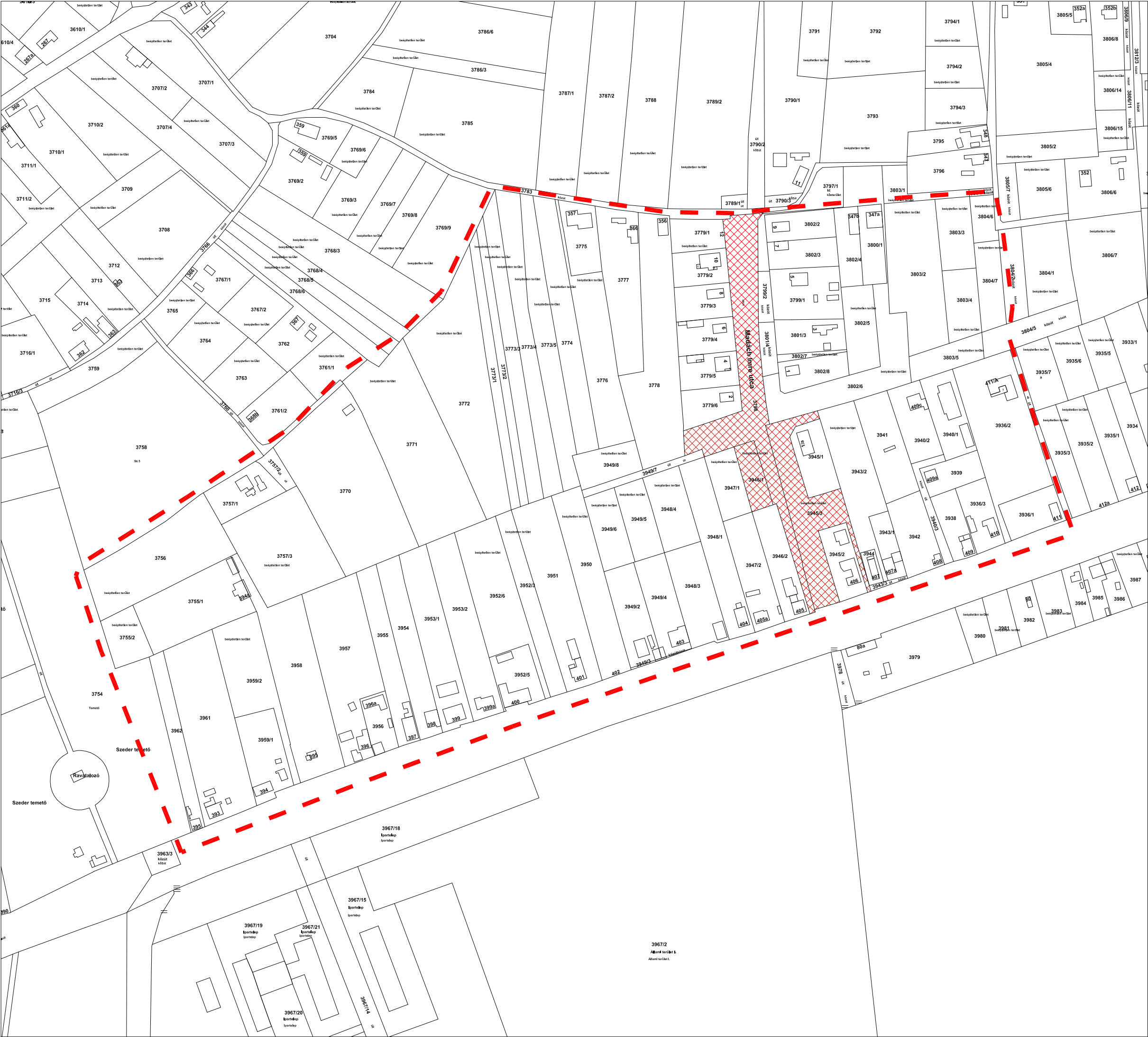
Környezeti hatások becslése

A módosítás minden környezeti közeg szempontjából semlegesnek tekinthető.

Örökségvédelem:

A módosítás régészeti területet nem érint.

A módosítás az épített értékek-környezetet nem érinti.



SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Érintett tervlapok: 64-I-1, 64-I-2

Módosuló tervlapok: 64-I-1

Tervezési terület határa

Módosítással érintett terület

RAJZSZÁM:
A-03

MÉRETARÁNY:
M=1:2500



SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ



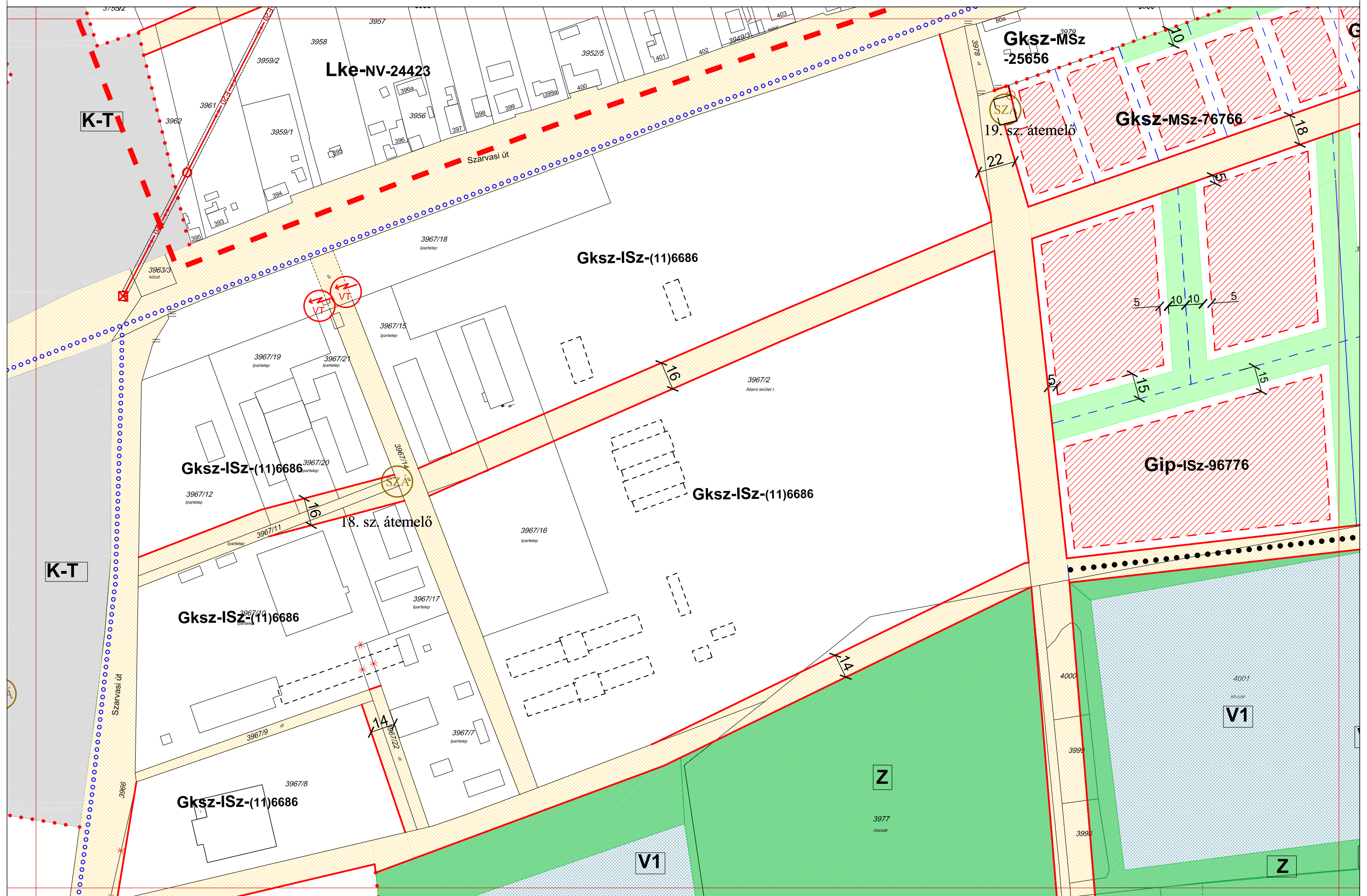


SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

Diagram illustrating a 2D array structure with 4 rows and 3 columns. The elements are labeled as follows:

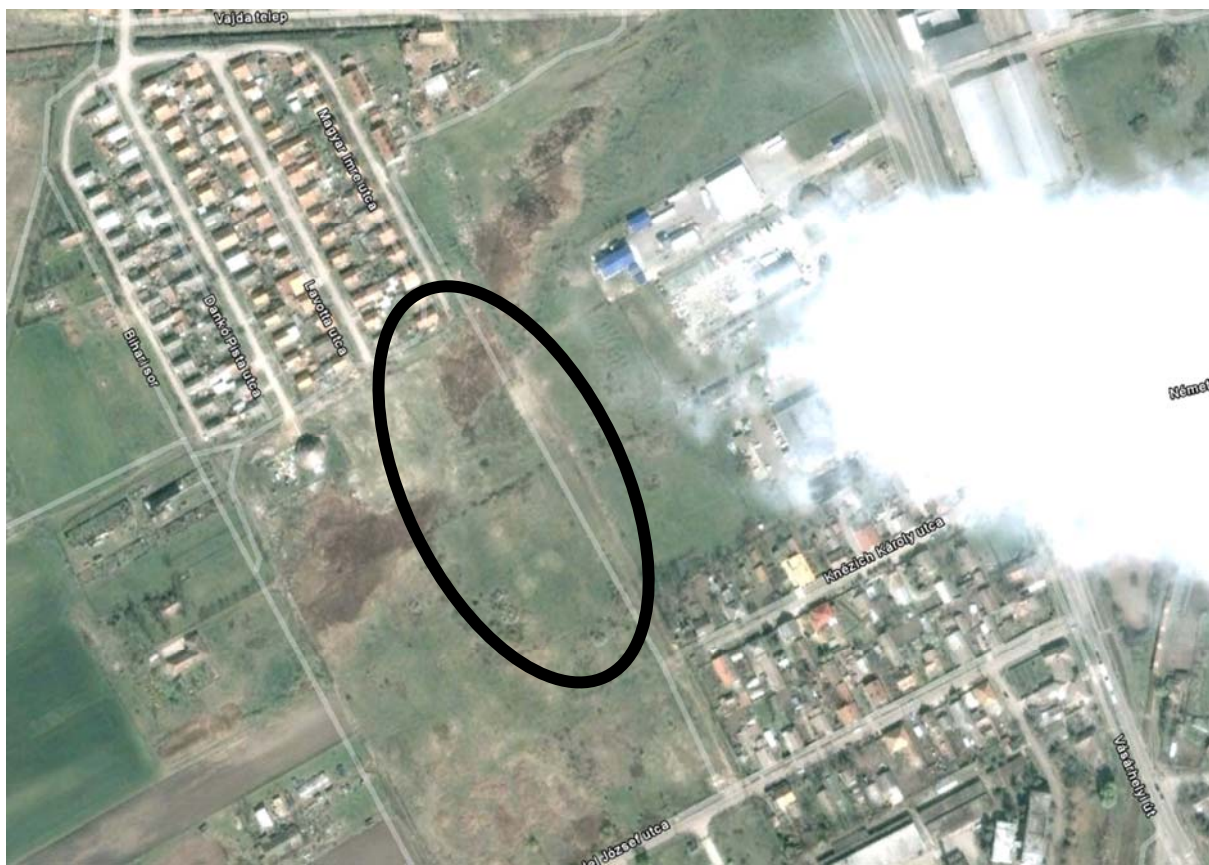
- Row 1: 64-I.1., 64-I.2., 64-I.3.
- Row 2: 63-IV.2., 64-I.2., 64-II.2.
- Row 3: 64-I.2., 64-I.2., 64-I.3.
- Row 4: 64-I.2., 64-I.2., 64-I.3.



3.1.4 Magyar Imre utca folytatásában lévő tervezett lakóterület

Módosítás területének határa:

Schweidel József utca (hrsz: 6483) – Bihari sor (hrsz: 6505) – 6504/3 hrsz-ú ingatlan – 6448/3 hrsz-ú telephely - 6448/4 hrsz-ú telephely – 6452/2 hrsz-ú telephely – 6462 hrsz-ú ingatlan



forrás: Google Earth

Vonatkozó tervlapok:

Hatályos településszerkezeti tervlap részlete	Sz-02/A	M = 1:10 000
Módosított településszerkezeti tervlap részlete	Sz-02/B	M = 1:10 000
Hatályos szabályozási tervlap	71-IV-4	M = 1:2 000
Módosított szabályozási tervlap	71-IV-4-M	M = 1:2 000

Módosítás:

A Magyar Imre utca folytatásában tervezett lakóterület fejlesztés egy részének módosítása. A lakóterület és a gazdasági terület között fekvő sáv, az alatta húzódó ivóvízvezeték és annak védőtávolsága miatt beépítésre nem alkalmas, így javasolt, hogy zöldterület övezetbe kerüljön.

Érintett tervlapok: SzT. 71-IV.4. szabályozási tervlap

Módosuló tervlapok: SzT. 71-IV.4. szabályozási tervlap

Változással érintett területek hrsz-a:
6504/3

Területi mérleg:

Területfelhasználás	Meglévő /ha/	Tervezett /ha/
Kertvárosias lakóterület	2,49	2,04
Vegyes-településközponti terület	0,34	0,27
Zöldterület	1,02	1,54
Közülekedési terület	1,83	1,83
Összesen:	5,68	5,68

Szabályozás:

A 6504/3-as helyrajzi számú ingatlan 6452/2-es, 6448/4-es, 6448/3-as hrsz-ú gazdasági területtel határos terület a jelenleg kertvárosi lakóterületként kiszabályozott tömb övezeti kódja **Lke-ÉO-14423**-ról **Z**-re változik.

Lke-ÉO-14423 övezet paraméterei (eredeti)

Kertvárosi lakóterület terület

Kiséri karakter

Oldalhatáron álló beépítési mód,

kialakítható legkisebb telekméret: 550 m²

beépítettség max. 30%,

zöldfelület min. 50%,

építménymagasság 5,5 m,

szintterületmutató max. 0,6 m²/m²

Z övezet paraméterei (módosított)

Zöld terület

Szabadonálló beépítési mód,

kialakítható legkisebb telekméret: Kialakult

beépítettség max. 2%,

zöldfelület min. 75%,

építménymagasság 4,5 m,

szintterületmutató max. 0,04 m²/m²

Tájrendezési hatás

A tervezett lakóterület és gazdasági terület között zöldterületi sáv létrehozása környezeti, tájrendezési és tájeshztétikai hatását tekintve mindenképpen kedvező, a gazdasági területen folytatott tevékenység lakóterületre gyakorolt esetleges kedvezőtlen hatásait tompíthatja.

Biológiai aktivitás

Meglévő	Terület /ha/	B.A. mutató	Összesen
Kertvárosias lakóterület	2,49	3,00	7,47
Vegyes-településközponti terület	0,34	0,50	0,17
Zöldterület	1,02	6,00	6,12
Közlekedési terület	1,83	0,60	1,10
Összesen:	5,68		14,86

Tervezett	Terület /ha/	B.A. mutató	Összesen
Kertvárosias lakóterület	2,04	3,00	6,12
Vegyes-településközponti terület	0,27	0,50	0,13
Zöldterület	1,54	6,00	9,24
Közlekedési terület	1,83	0,60	1,10
Összesen:	5,68		16,59

Biológiai aktivitási érték számítása: 18/2010.(V.13.) NFGM rendelettel módosított 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerint

Közlekedés:

A módosítás a tervezési terület közlekedési hálózatát nem érinti. A jóváhagyott településrendezési tervhez képest a jelen módosítás nem teszi szükségessé a közlekedési alátámasztó munkarész felülvizsgálatát.

Közmű:

A tervezési területen áthúzódó vízvezetékre a szolgalmi jog bejegyzése nem történt meg, a szolgalmi jogot be kell jegyeztetni, az üzemeltető Szentese-Víz Kft-vel egyeztetve.

Az ivóvízvezeték védőtávolsága 3-3 méter.

Környezeti hatások becslése

Eredeti terület felhaszn. kategória	Tervezett terület felhaszn. kategória	Felszíni víz	Felszín alatti víz	Belvíz védelem	Talaj	Levegő	Zaj	Hulladék	Természeti körny. (élővilág)
Kertvárosi lakóterület	Zöldterület			*					

A tervezett módosítás nagyobb része a semlegeshez képest kedvezőnek (javító), illetve a talaj, a levegő és a természeti környezet szempontjából kifejezetten kedvezőnek (értékteremtő) mondható. Azon módosításokat, melyek minden környezeti közeg szempontjából semlegesnek tekinthetők, nem tüntettük fel az összesítő táblázatban a könnyebb érthetőség érdekében. Fenti környezeti hatásmátrix, csupán a tervezett változások általános hatásbecslésén alapul, a területhasználati besorolás kategória-határain belüli tevékenységeket, stb. feltételezve.

*Megjegyzés: azon területek, ahol belvízjárta területtel érintett, a hatás terhelőnek vehető, ahol nem érint ilyen területet, ott a hatás semlegesnek tekinthető

Értékek:

2	Értékteremtő
1	Javító
0	Semleges
-1	Terhelő
-2	Károsító
-3	Megszüntető

Örökségvédelem:

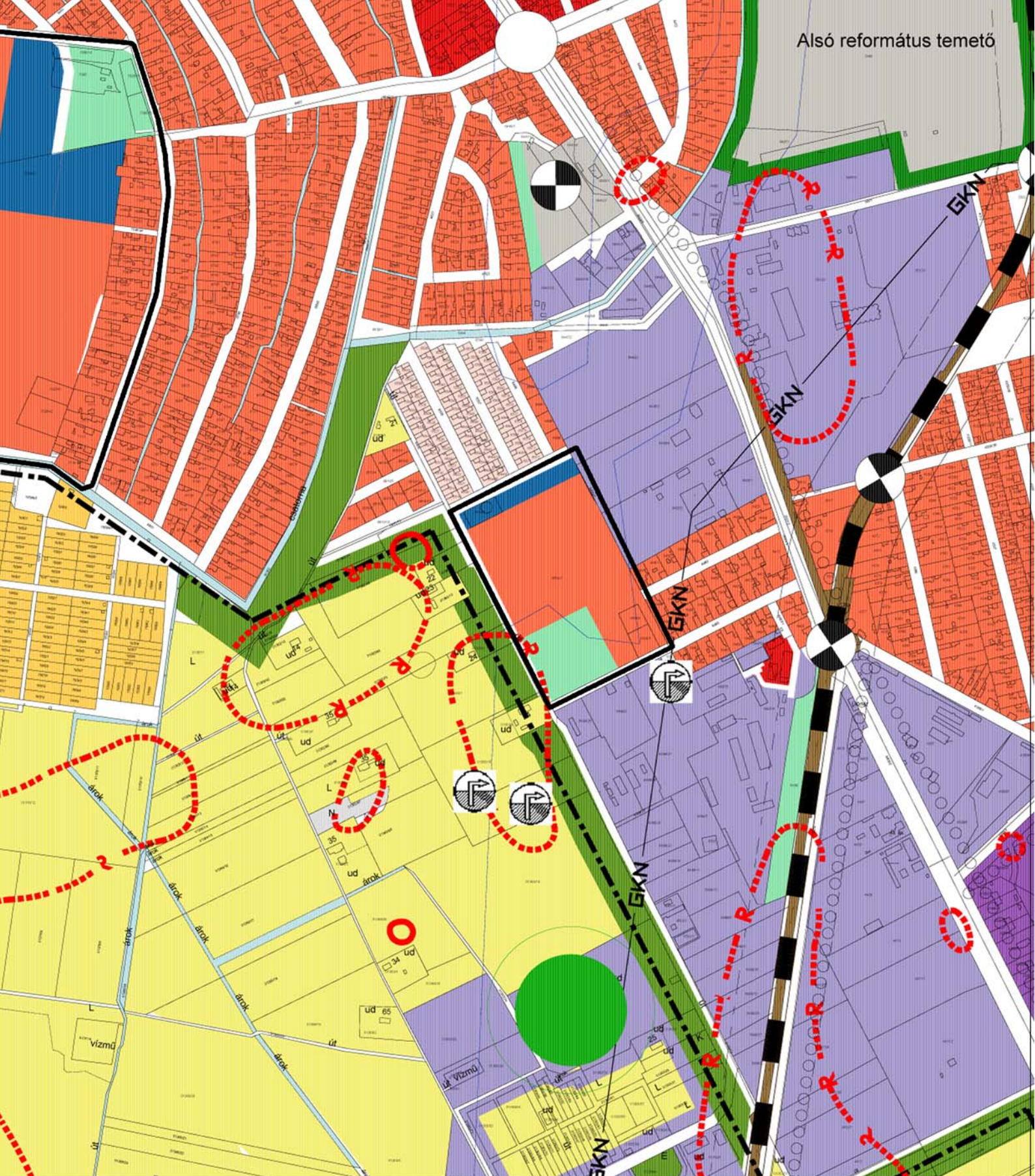
A módosítás érinti a 2, számú régészeti lelőhelyet (KÖH: 18274,), 6504/3-as hrsz-ú ingatlan zöldterületként kezelt szabályozása, nem veszélyezteti a régészeti lelőhelyet.

A módosítás az épített értékeket-környezetet nem érinti.

Érintett tervlapok: 71-IV-4

Módosuló tervlapok: 71-IV-4

AJZSZÁM: A-04	MÉRETARÁNY: M=1:2500
------------------	-------------------------



**SZENTES VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSA**

2011. SZEPTEMBER

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447



EUROIL
Co. Ltd

RAJZSZÁM:

Sz-02a

MÉRETARÁNY:

M=1:10 000

Hatályos településszerkezeti terv



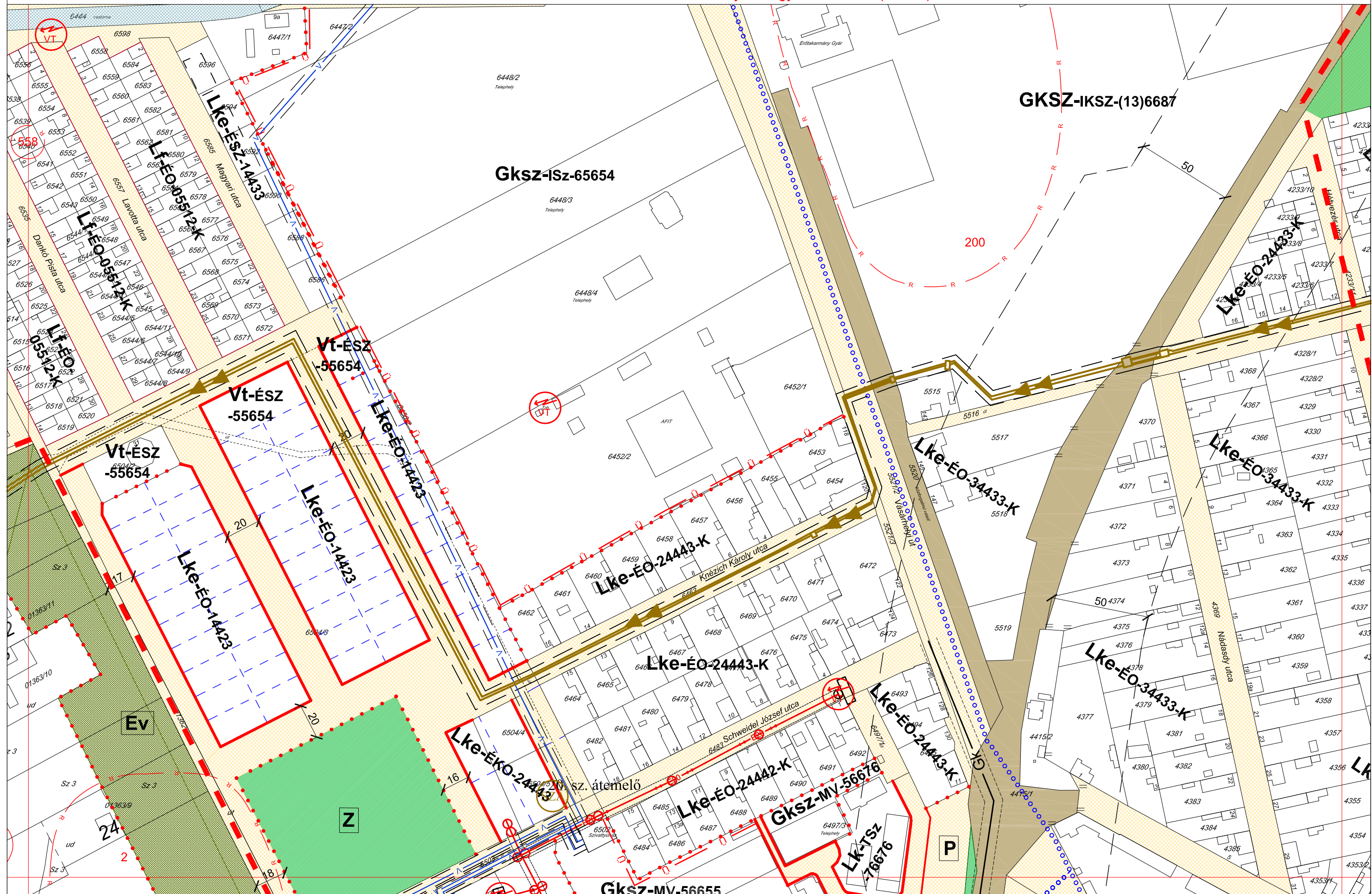
5/2009. (III.09.) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA
2009. MÁRCIUS 16.

SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

71-IV.3.
71-IV.4.
72-IV.4.
79-IV.1.

jóváhagyva: 19/2011. (VI. 02.) sz. Önkorm. rendelettel



3.1.5 Mátyás király köz szabályozása

Módosítás területének határa:

Kossuth Lajos utca (hrsz: 5589/2) – Mátyás király utca – (hrsz: 4949/1) – Kátai utca (hrsz: 4948) – 5000 hrsz-ú közterület – 5003/2 hrsz-ú ingatlan - 5007 hrsz-ú ingatlan – Daru utca (5018) – Somogyi Béla utca (hrsz: 5175)



forrás: Google Earth

Vonatkozó tervlapok:

Hatályos szabályozási tervlap	71-III-1, 71-IV-1	M = 1:2 000
Módosított szabályozási tervlap	71-III-1-M, 71-IV-1-M	M = 1:2 000
Szabályozási javaslat	5-a	M = 1:1 000
Környezetalakítási javaslat	5-b	M = 1:1 000
Mintakeresztmetszelvények	5-c	M = 1:200

Módosítás:

Az Új utca tengelyének folytatásában a Mátyás király köz szabályozásának átgondolása.

Érintett tervlapok: SzT. 71-III.1; 71-IV.1 szabályozási tervlapok

Módosuló tervlapok: SzT. 71-III.1; 71-IV.1 szabályozási tervlapok

Változással érintett területek hrsz-a:

4980, 4979, 4958, 4959, 4960, 4956, 4957, 4955, 4953

Helyzetelemzés:

Az Új utca tengelyének kialakítása Szentes Város közlekedéshálózat-fejlesztésének fontos eleme, már az 1996-os Általános Rendezési Tervben is szerepel. Célja a Kossuth Lajos utca tehermentesítése, az átmenő forgalom leterelése a Kossuth Lajos utcáról.

Az Új utca nyomvonala az utóbbi évtizedben több szakaszon is kiépült – lásd a József Attila utca - Somogyi Béla utca közötti szakaszt –, a K-Ny-i tengely keleti végén a Mátyás király utcába csatlakozik, a Mátyás király köz tömbnyitásával.

A 2000-ben készített Szentes Városmagterület szabályozási tervén az Új utca folytatásában a Mátyás király köz 18 méterre került kiszabályozásra, bontásra javasolva a Somogyi Béla utca 10, Mátyás király köz 9a és a Mátyás király utca 9 számú lakóépületeket.

Az érintett tömb (Mátyás király köz – Dózsa köz – Mátyás király utca által határolt tömb) épületállománya építészeti és műszakilag rossz állapotú, földszintes vályogfalas épületekből áll, sok helyen engedély nélküli melléképületekkel.

Utcaképek a Mátyás király közről



Utcakép a Mátyás király közről



Utcakép a Mátyás király utca felé



Utcakép a Dózsa köz felé



Utcakép a Mátyás király utca felől

Képek a jelenlegi állapotról



Mátyás király köz 9a udvara



Mátyás király köz 11



Mátyás király köz 5a udvara



Mátyás király köz 5 udvara

Az Új utca nyomvonalának továbbvezetéséhez minden esetben bontani kell a Somogyi Béla 10. szám alatti lakóépületet.



Somogyi Béla utca 10



Somogyi Béla utca 10 az Új utca felől

Bontásra javasolt épületek:

- Somogyi Béla utca 10	hrsz: 4980
- Mátyás király köz 13	hrsz: 4979
- Mátyás király köz 11	hrsz: 4958
- Mátyás király köz 9 mellékép.	hrsz: 4959
- Mátyás király köz 5a	hrsz: 4957
- Mátyás király utca 5	hrsz: 4954

Szabályozás:

Az Új utca folytatásaként kiszabályozott Mátyás király köz része a Szentés Belvárosát déli irányban tehermentesítő gyűjtő útnak. A Farkas Antal utca – Nyíri köz – Új utca – Mátyás király köz nyomvonala a Mátyás király utcánál ér véget és csatlakozik be a Kossuth Lajos utcába.

Az Új utca nyomvonalának folytatása a jelenlegi egyenes nyomvonalú szabályozásról egy északi irányba fordul és csatlakozik be a Mátyás király utcába. A 4980, 4979, 4958, 4955 hrsz-ú telkek területe közlekedési területként kerül kiszabályozásra.

A Mátyás király köz szabályozási szélessége a Somogyi Béla utca torkolatánál 22 méter, míg a Mátyás király utca felé haladva 18 méterre csökken. A tervezett nyomvonal Somogyi Béla és Mátyás király utca közti szakaszán kétoldali fásítást javasolunk.

Környezetalakítási javaslat:

A környezetalakítási javaslat a hatályban lévő szabályozási terv szerinti „T-alakú” csomóponti megoldáshoz képest egy nagyvonalúbb megoldást vázol fel. Az Új utca tengelyét északi irányba „ráfordítja” a Mátyás király utca nyomvonalára, és egy körforgalmú csomóponttal oldaná meg a forgalom zavartalan lefolyását. A körforgalom belső körének sugara 8 méter – külső ívének sugara 15 méter.

A körforgalom elhelyezésére elsősorban az önkormányzati tulajdonban lévő 4955-ös hrsz-ú, jelenleg beépítetlen önkormányzati telket (területe: 872 m²), és a szomszédos 4954-es telket venné igénybe.

A környezetalakítási javaslat elsődlegesen az Új utca, mint tehermentesítő útvonal hangsúlyozását elősegítő, a közterületi telekhatáron elhelyezett felszakadó zárt sorú beépítést javasol. A szabályozást követően megmaradó 4954 hrsz-ú telken egy, a fő közlekedési irányt követő, megtört vonalú épület kerül elhelyezésre.

Tájrendezési hatás

A közlekedési terület úgy alakítandó ki, hogy közlekedési zöldfelület és fásítás is létrehozható legyen.

Közlekedés:

A szentesi belváros déli tehermentesítő útja az Új utca. A korábbi tervek a Dózsa köz és a Mátyás király utca között a Mátyás király köz kiszélesítésével számoltak. Az így kialakítható „T” csomópont hálózati szempontból kedvezőtlen.

A javasolt új nyomvonal a Dózsa köztől ívesen északi irányba fordul, és a hrsz. 4955 ingatlan területén egy körforgalmú csomóponttal csatlakozik a Mátyás király utcához. Ezzel a nyomvonallal jobban érzékelhető a tehermentesítő út szerepe, a csomópontban egyenrangúak a csatlakozó ágak. A javasolt megoldás illeszkedik a közelmúltban megvalósított Kossuth utcai csomóponthoz.

A Mátyás király köz vegyesforgalmú útként megmarad. Az átmenő forgalmat meg kell tiltani, az Új utca és a Mátyás király utca déli szakasza között a körforgalmú csomóponton keresztül kell megadni a kapcsolatot. Ennek forgalomtechnikai eszközök mellett akár fizikai akadállyal is érvényt kell szerezni, pl. zsákutca kivéve kerékpár.

Közmű:

A kiszabályozott új közterületen ki kell építeni a közműveket, a csapadékvíz-elvezető árkot, közvilágítást, szükség szerint a vízellátás, szennyvízelvezetés, gázellátás hálózatait.

Környezeti hatások becslése

A módosítás minden környezeti közeg szempontjából semlegesnek tekinthető.

Örökségvédelem:

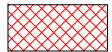
A módosítás nem érint régészeti lelőhelyet azonban része a Belvárost övező régészeti érdekű területnek, ezért régészeti lelőhely felbukkanására kell számítani.

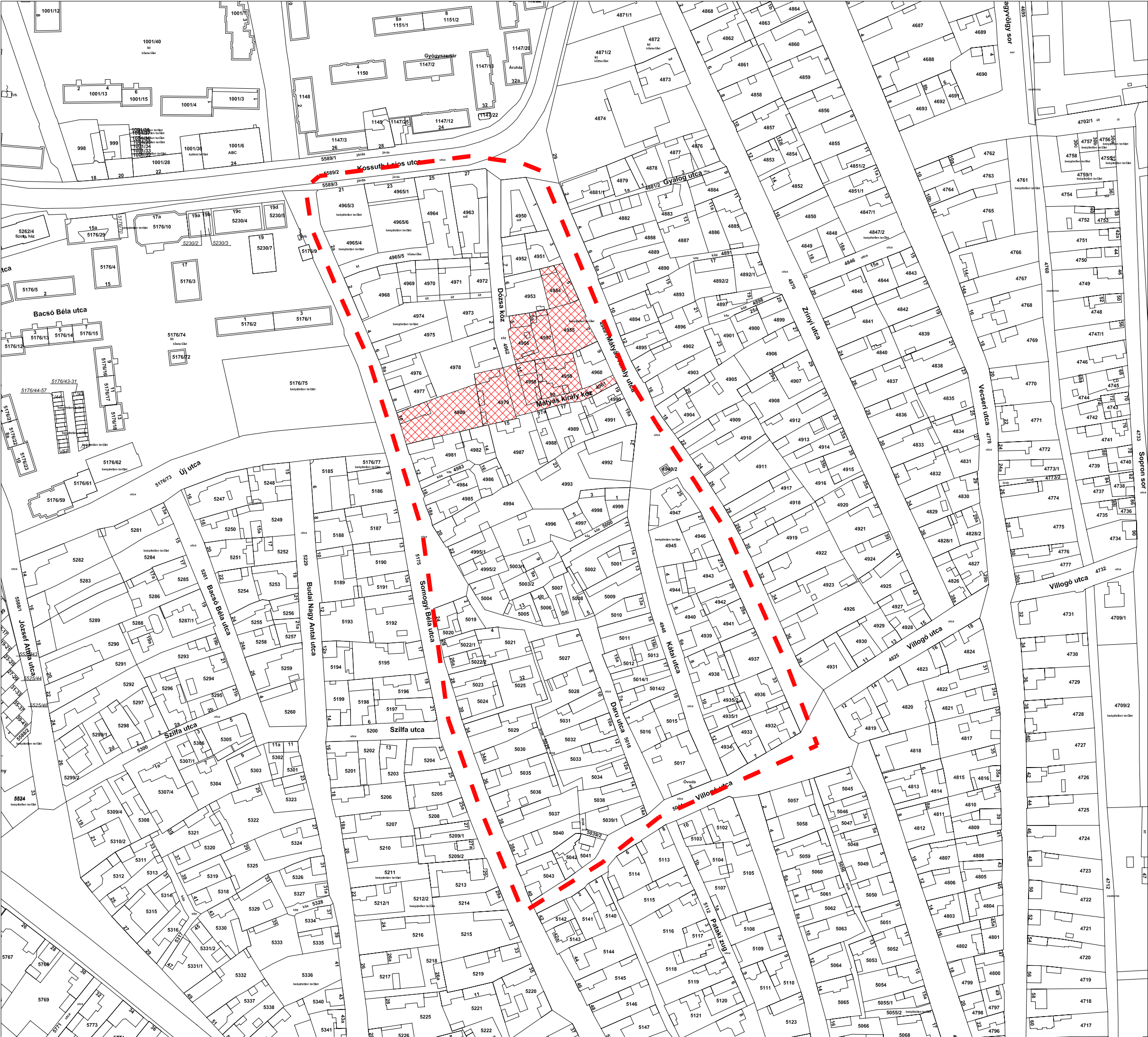
A módosítás az épített értékeket-környezetet nem érinti.

SZENTES VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Érintett területek: 71-III-1, 71-IV-1

Módosuló területek: 71-III-1, 71-IV-1

-  Tervezési terület határa
-  Módosítással érintett terület





"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

Diagram illustrating a rectangular box with labels:

- Top: 63-III.4.
- Inside: 71-III.1.
- Bottom: 71-III.2.
- Left: 71-II.1.
- Right: 71-IV.1.

jóváhagyva: 16/2010. (VII. 09.) sz. Önkorm. rendelettel





A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

63-IV.4.

71-III.1.

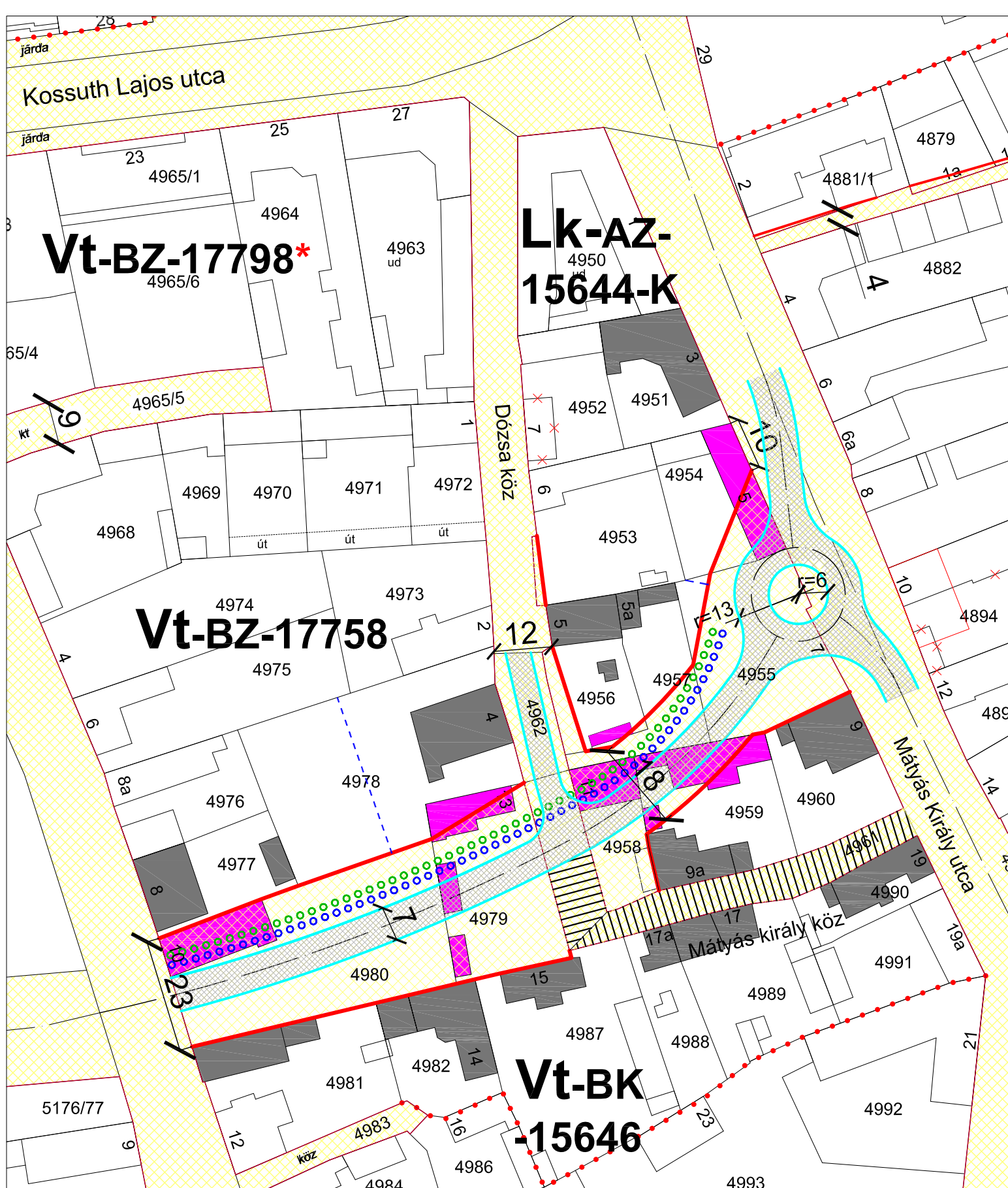
71-IV.1.

72-I.1.

71-IV.2.

jóváhagyva: 1/2011. (II.04.) sz. Önkorm. rendelettel





JELMAGYARÁZAT

- Bontandó épületek
- Megmaradó épületek
- Tervezett szabályozási vonal
- Tervezett útpálya
- Tervezett telekhatár
- Tervezett kerékpárút
- Tervezett utcafásítás
- Vegyes forgalmú



Szentes Város Önkormányzata
6600. Szentes, Kossuth tér 6.

Projekt név:

Szentes Településszerkezeti
és szabályozási tervének módosítása

Tárgy:

Alátámasztó

Rajz megnevezése:

Mátyás király köz szabályozása
Szabályozási javaslat



EUROIL Co.
Engineering

Dátum:

2011. szeptember

Méretarány:

M=1:1 000

Rajz:

5-a

JELMAGYARÁZAT

- | | |
|--|------------------------------|
|  | Tervezett épületek |
|  | Megmaradó épületek |
|  | Telken belüli zöldfelület |
|  | Tervezett útpálya |
|  | Tervezett fasor |
|  | Közterületi zöldfelület |
|  | Vegyes forgalmú |
|  | Tervezett szabályozási vonal |



Szentes Város Önkormányzata
6600. Szentes, Kossuth tér 6.

Projekt név:

Szentes Településszerkezeti
és szabályozási tervének módosítása

Tárgy:

Alátámasztó

Rajz megnevezése:

Mátyás király köz szabályozása
Környezetalakítási javaslat



EUROIL Co.
Engineering

Dátum:

2011. szeptember

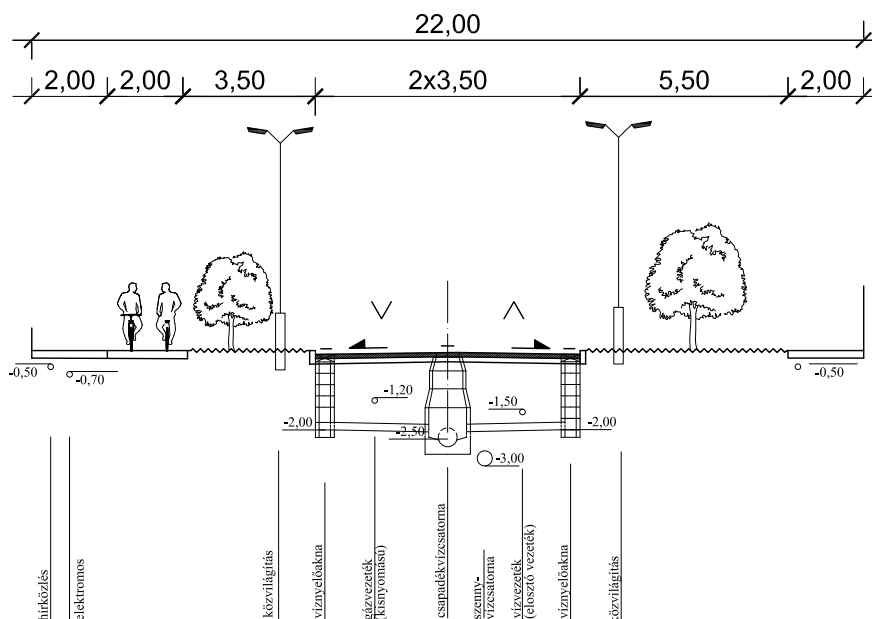
Méretarány:	
-------------	--

M=1:1 000

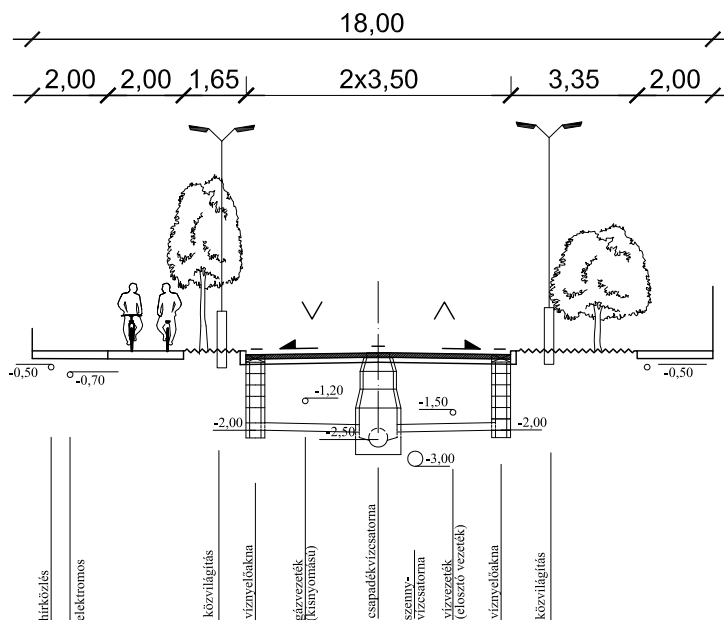
Rajz:	
-------	--

5-b

Mátyás király köz 22 m szabályozási szélességgel
kerékpárúttal, kétoldali fasorral



Mátyás király köz 18 m szabályozási szélességgel
kerékpárúttal, kétoldali fasorral



Szentes Város Önkormányzata
6600. Szentes, Kossuth tér 6.



EUROIL Co.
Engineering

Projekt név:

Szentes Településszerkezeti
és szabályozási tervének módosítása

Dátum:

2011. szeptember

Tárgy:

Alátámasztó

Méretarány:

Mv=1:200
Mh=1:200

Rajz megnevezése:

Mátyás király köz szabályozása
Mintakeresztványok

Rajz:

5-c

3.1.6 Örökségvédelmi Hivatal újonnan műemlékké nyilvánított épületeinek átvezetése

Javítás:

Az 5/2009 (III. 9.) sz. rendelettel jóváhagyott szabályozási terven szükségessé vált az időközben műemlékké nyilvánított épületek és a műemléki környezetük átvezetése, valamint a Református Parókia (20 hrsz) műemléki védettségének feltüntetése. A Felsőpárti Református templom (2523 hrsz) ideiglenes műemléki védettséget kapott.

Érintett tervlapok: SzT. 63-III.1; 63-III.4; 71-III.1. szabályozási tervlapok

Módosuló tervlapok: SzT. 63-III.1; 63-III.4; 71-III.1. szabályozási tervlapok

Változással érintett területek hrsz-a:

20, 5590, 2523, 2477, 2500, 2501, 2502, 2503, 2505, 2508, 2509, 2510, 2522, 2524/1, 2604, 2698, 2701, 2702, 4567, 4571, 4634

Szabályozás:

A hatályos szabályozási terven nem került feltüntetésre a Református Parókia (hrsz:20) műemléki védettsége, a korábban helyi önkormányzati rendelettel védett Felsőpárti Református templom (hrsz: 2523) ideiglenes műemléki védettséget kapott.



5/2009. (III.09.) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA
2009. MÁRCIUS 16.

SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

57-III.4.
63-III.1.
63-III.2.
63-IV.1.





16/2010.(VII.09.) RENDELET
A 5/2009.(III.09.) SZÁMÚ RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

2010. JÚLIUS 09.

"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

63-III.3.
63-III.4.
71-III.1.
63-IV.4.

jóváhagyva 16/2010. (VII. 09.) sz. Önkorm. rendelettel



3.1.7 Bereklapos utca – Árpád utca kereszteződésénél lévő terület

Módosítás területének határa:

Bereklapos utca (hrsz: 7094) – Árpád utca (hrsz: 6853) – Ürge sor (hrsz: 6852) – 01382 hrsz- út – 7134 hrsz-ú árok – 7130 hrsz-ú árok – 7125 hrsz-ú út



forrás: Google Earth

Vonatkozó tervlapok:

Hatályos településszerkezeti tervlap részlete	Sz-03/A	M = 1:10 000
Módosított településszerkezeti tervlap részlete	Sz-03/B	M = 1:10 000
Hatályos szabályozási tervlap	71-III-3	M = 1:2 000
Módosított szabályozási tervlap	71-III-3-M	M = 1:2 000
Tulajdonvizsgálat	7-a	M = 1:2 000
Szabályozási javaslat	7-b	M = 1:2 000

Módosítás:

A Bereklapost feltáró gyűjtőút mellett tervezett zöldterületen meglévő épületek találhatóak az Ürge sor és Báthory utca kereszteződésénél. Az ingatlant a tulajdonos jelenlegi funkciójának megfelelően szeretné értékesíteni. Az érintett ingatlanok tömbjének terület-felhasználását zöldterületből – beépítésre szánt vegyes-településközponti övezetbe kívánjuk átsorolni. A hatályos településszerkezeti és szabályozási terven szereplő zöldterület megmarad, térmértéke minimálisan csökken, és valamelyest nyugatabbra kerül át.

Érintett tervlapok: SzT. 71-II.3; 71-III.3; 71-II.4; 71-III.4. szabályozási tervlap

Módosuló tervlapok: 71-III.3. szabályozási tervlapok

Változással érintett területek hrsz-a:

7096, 7095/15, 7095/16, 7095/43

Helyzetelemzés:

A változással érintett ingatlanok közül önkormányzati tulajdon a 7095/14-15, valamint a 7095/43 hrsz-ú ingatlanok. Magán tulajdonban van a 7095/16 hrsz-ú, jelenleg kőfaragó üzemként működő telephely, és a 7096 hrsz-ú telephely. Utóbbi nem rendelkezik közterületi kapcsolattal.

A 7095/16-os hrsz-ú kőfaragó üzem épületei nem kerültek feltüntetésre az alaptérképen, így azok pontos helyzete nem ismert.

Az érintett kőfaragó egy földszintes téglaeépületből és egy könnyűszerkezetes előtetőből áll. Az építmények építészetileg és műszakilag rossz állapotúak.

Fényképek a telephelyről:



Területi mérleg:

Területfelhasználás	Meglévő /ha/	Tervezett /ha/
Kertvárosias lakóterület	24,50	24,49
Vegyes településközponti	2,06	2,22
Zöldterület	1,13	0,83
Közlekedési terület	9,27	9,42

Szabályozás:

A Bereklapost feltáró 26 méter szabályozási szélességű út mellett tervezett zöldterület terület-felhasználása a 7095/15 és 7095/16-os hrsz-ú ingatlanok esetében vegyes településközponti területre módosul.

Az érintett 709/15-16 hrsz-ú ingatlanok övezeti kódja a jelenlegi **Z**-ről **Vt-ÉV-15544**-re változik.

Z övezet paraméterei (eredeti)**Zöld terület**

Szabadonálló beépítési mód,
kialakítható legkisebb telekméret: Kialakult
beépítettség max. 2%,
zöldfelület min. 75%,
építménymagasság 4,5 m,
szintterületmutató max. 0,04 m²/m²

Vt-ÉV-15544 övezet paraméterei (módosított)**Kertvárosi lakóterület terület**

Kiséri karakter
Vegyes - kialakult beépítési mód,
kialakítható legkisebb telekméret: 550 m²
beépítettség max. 40%,
zöldfelület min. 40%,
építménymagasság 6,5 m,
szintterületmutató max. 1,0 m²/m²

A tervezett zöldterület térmértéke cca. 3000 m²-rel csökken. A zöldterületet és a tervezett vegyes-településközponti területet egy 6 méter szabályozási szélességű gyalogúttal kívánjuk elválasztani egymástól, hogy a zöldterület minden oldalról körüljárható legyen.

A tervezett zöldterületet nyugati oldalról határoló 22 méter szabályozási szélességű út nyomvonala 5 méterrel nyugatabbra került, így a zöldterületből a keleti oldalon elveszünk, míg a nyugati oldalán hozzáadunk.

Tájrendezési hatás

A módosításnak jelentős tájrendezési hatása nincs. A kieső zöldfelület a megmaradó zöldfelület intenzívebb betelepítésével ellensúlyozható.

Biológiai aktivitás

Meglévő	Terület /ha/	B.A. mutató	Összesen
Kertvárosias lakóterület	24,50	3,00	73,50
Vegyes településközponti	2,06	0,50	1,03
Zöldterület	1,13	6,00	6,78
Közlekedési terület	9,27	0,60	5,56
Összesen:	12,46		86,87

Tervezett	Terület /ha/	B.A. mutató	Összesen
Kertvárosias lakóterület	24,49	3,00	73,47
Vegyes településközponti	2,22	0,50	1,11
Zöldterület	0,83	6,00	4,98
Közlekedési terület	9,42	0,60	5,65
Összesen:	12,47		85,21

Biológiai aktivitási érték számítása: 18/2010.(V.13.) NFGM rendelettel módosított 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerint

Közlekedés:

A terület átsorolása során a zöldterület és a kőfaragó üzem között 6,00 m széles közterületet szabályoztunk ki, mely gyalogos- és kerékpárútként köti össze a Bereklapos utcát az azzal párhuzamosan délre kiszabályozott új úttal. Itt gépkocsi forgalom nem lehetséges, ezért az érintett ingatlanok útcsatlakozásait más határos közterületről kell kialakítani.

A zöldterület nyugati oldalán tervezett út szabályozási szélessége továbbra is 22,00 m, amit az út nyugati irányú eltolásával értünk el. Ez a módosítás kihat az útnak a gyűjtőúttól délre eső folytatásának egy rövid szakaszára is.

Közmű:

A tervezési területen a szabályozási szélesség módosításának hatására a közműigények nem változnak, a közműellátottság továbbra is biztosítható, illetve biztosított.

Környezeti hatások becslése

Eredeti terület felhaszn. kategória	Tervezett terület felhaszn. kategória	Felszíni víz	Felszín alatti víz	Belvíz védelem	Talaj	Levegő	Zaj	Hulladék	Természeti körny. (élővilág)
Zöldterület	Település-központi vegyes terület			*					

Megállapítható, hogy a tervezett módosítás következtében várható, becsült környezeti hatások elfogadhatóak, a semlegestől negatív irányban valószínűsíthető hatások eltérhetőek. Azon módosításokat, melyek minden környezeti közeg szempontjából

semlegesnek tekinthetők, nem tüntettük fel az összesítő táblázatban a könnyebb érthetőség érdekében. Fenti környezeti hatásmátrix, csupán a tervezett változások általános hatásbecslésén alapul, a területhasználati besorolás kategóriahatárain belüli tevékenységeket, stb. feltételezve.

*Megjegyzés: azon területek, ahol belvízjárta területtel érintett, a hatás terhelőnek vehető, ahol nem érint ilyen területet, ott a hatás semlegesnek tekinthető

Értékek:

2	Értékteremtő
1	Javító
0	Semleges
-1	Terhelő
-2	Károsító
-3	Megszüntető

Örökségvédelem:

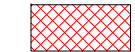
A módosítás régészeti területet nem érint.

A módosítás az épített értékeket-környezetet nem érinti.

SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

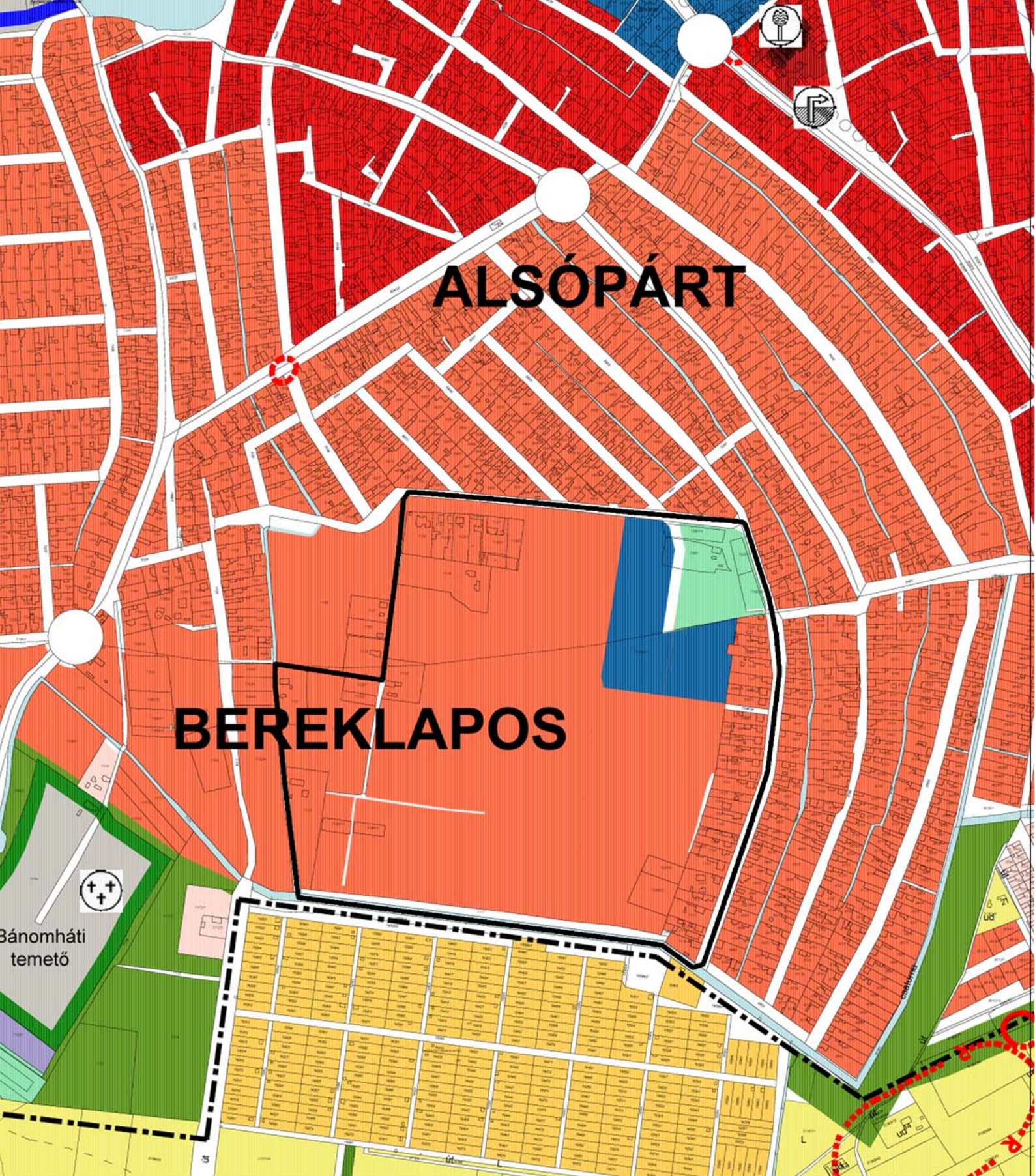
Érintett terülapok: 71-II-3, 71-III-3
71-II-4, 71-III-4

Módosuló terülapok: 71-III-3

 Tervezési terület határa
 Módosítással érintett terület

RAJZSZÁM:
A-07

MÉRETARÁNY:
M=1:3000



SZENTES VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSA

Hatályos településszerkezeti terv

2011. SZEPTEMBER

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447

RAJZSZÁM:

Sz-03a



EUROIL
Co. Ltd

MÉRETARÁNY:

M=1:10 000

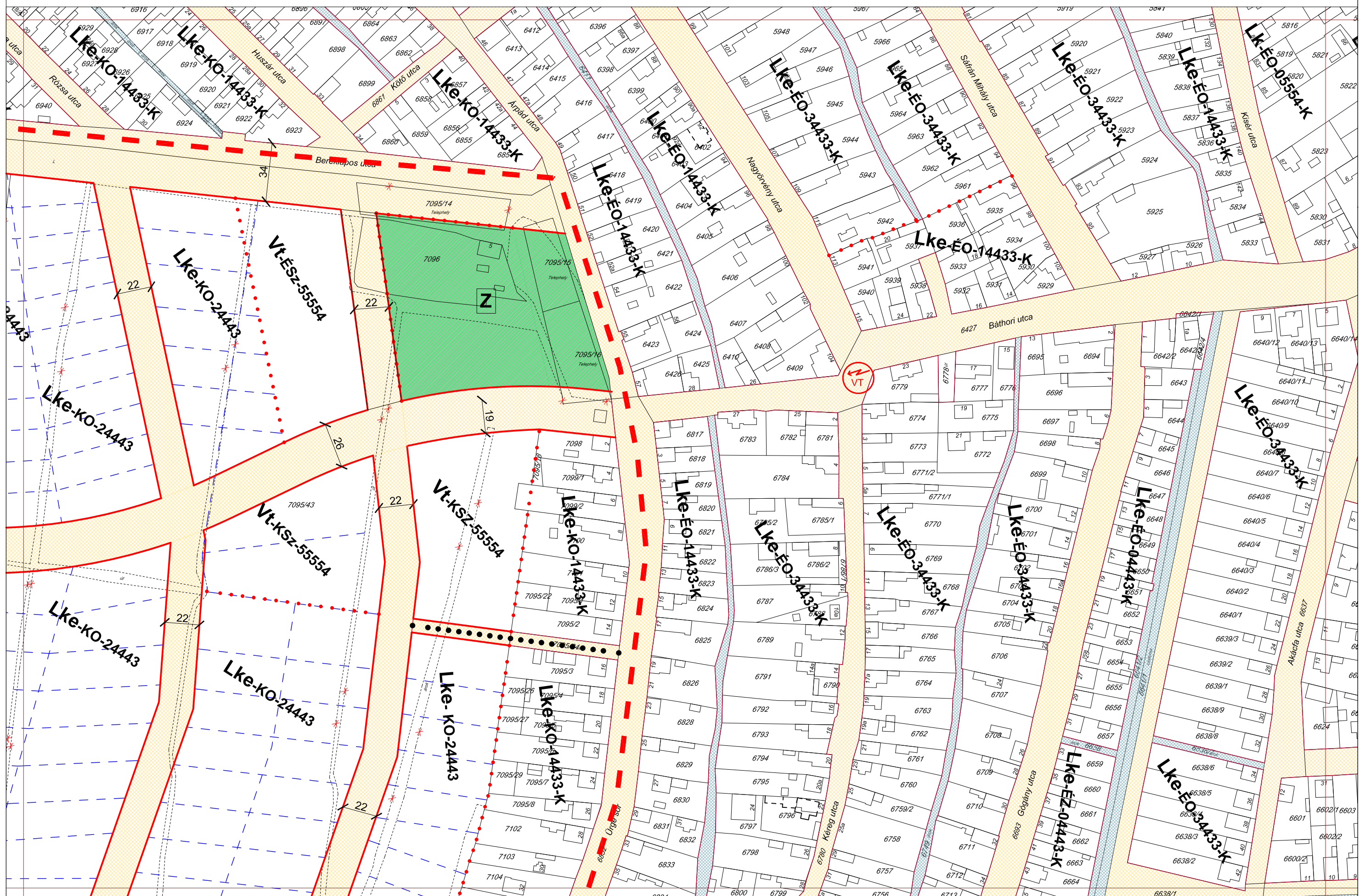


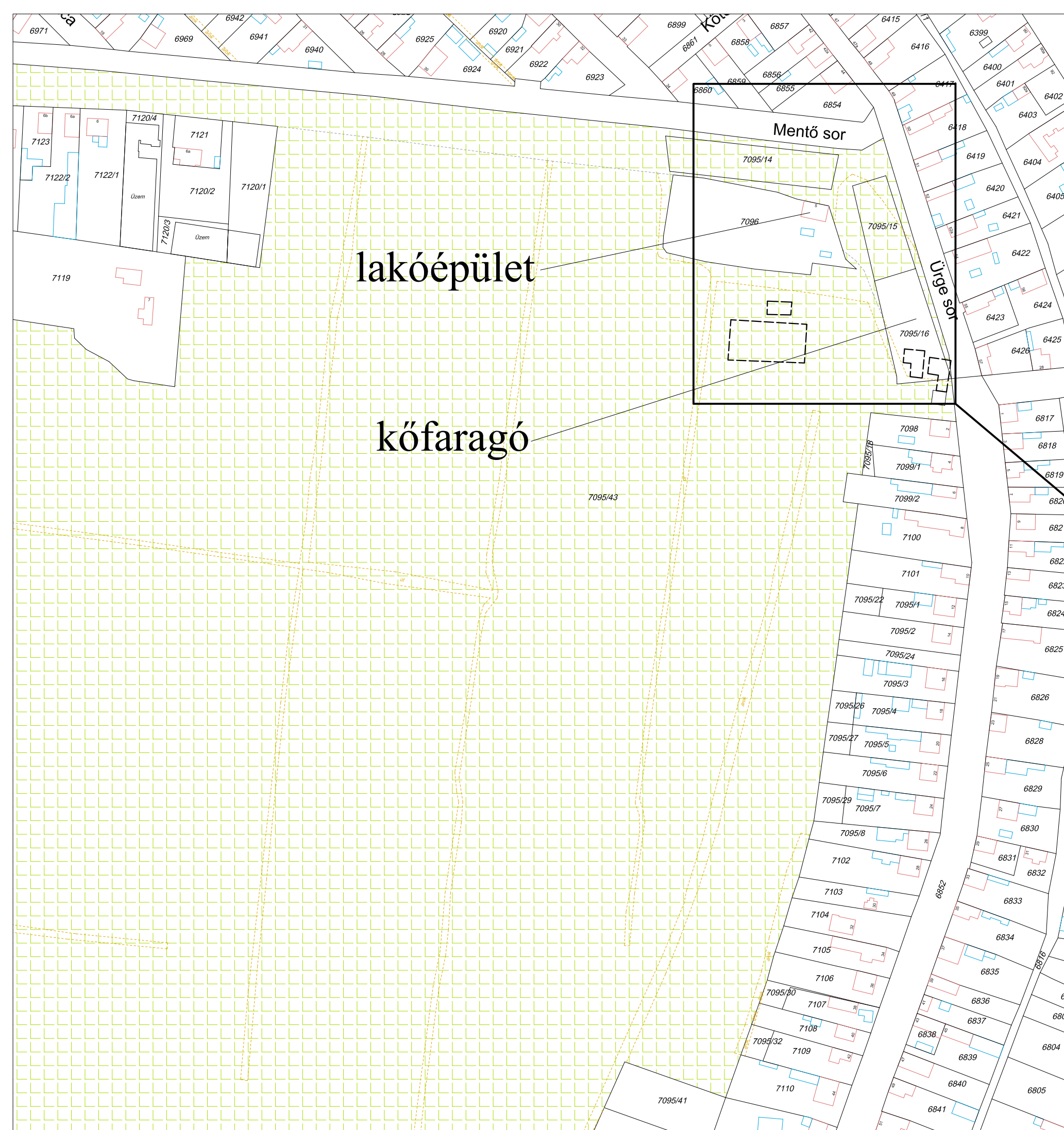
5/2009. (III.09.) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA
2009. MÁRCIUS 16.

SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

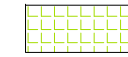
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

71-III.2.
71-III.3.
71-III.4.
71-IV.3.

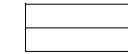




JELMAGYARÁZAT



önkormányzati tulajdon



földrészlet határ



alrészlet határ



lakóépület



gazdasági épület



Szentes Város Önkormányzata
6600. Szentes, Kossuth tér 6.



EUROIL Co.
Engineering

Projekt név:	
--------------	--

Szentes Településszerkezeti
és szabályozási tervének módosítása

Dátum:

2011. szeptember

Tárgy:

Alátámasztó

Méretarány:	
-------------	--

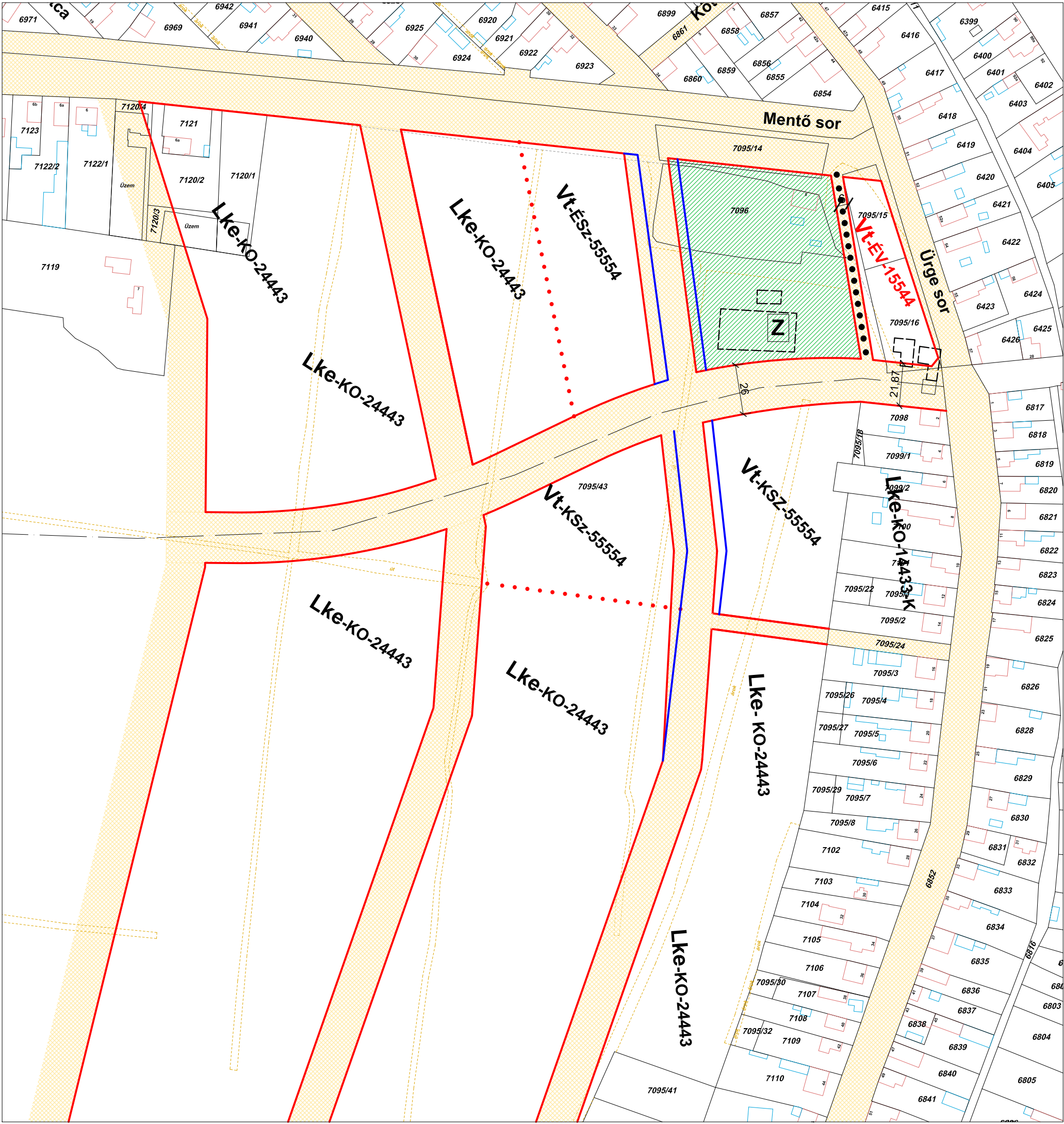
M=1:2 000

Rajz megnevezése:

Bereklapos utca - Árpád utca kereszteződésénél lévő terület
Tulajdonvizsgálat

Rajz:	
-------	--

7-a



JELMAGYARÁZAT	
	Közterület
	Tervezett közpark
	Megszűnő szabályozási vonal
	Tervezett szabályozási vonal
	Geodéziailag be nem mért épület
	Földrészlet határ
	Alrészlet határ



	Szentés Város Önkormányzata 6600. Szentés, Kossuth tér 6.		EUROIL Co. Engineering
Projekt név:	Szentés Településszerkezeti és szabályozási tervének módosítása	Dátum:	2011. szeptember
Tárgy:	Alátámasztó	Méretarány:	M=1:2 000
Rajz megnevezése:	Bereklapos utca - Árpád utca kereszteződésénél lévő terület Szabályozási javaslat	Rajz:	7-b

3.1.8 Ipartelepi út szabályozása

Módosítás területének határa:

Mágyocsi út (hrsz: 4386/1, 4386/2) – 01116/86 hrsz-ú út – 01116/70 hrsz-ú ingatlan – 4261 hrsz-ú út – 01113/10 hrsz-ú ingatlan - 01113/9 hrsz-ú ingatlan - 01113/11 hrsz-ú ingatlan - 01113/18 hrsz-ú ingatlan - 01113/16 hrsz-ú ingatlan - 01113/17 hrsz-ú ingatlan - 01113/14 hrsz-ú ingatlan - 01113/25 hrsz-ú ingatlan - 01111/17 hrsz-ú ingatlan - 01111/16 hrsz-ú ingatlan – 01088 hrsz-ú út – Attila út (hrsz: 4122/3) – 4417/4 hrsz-ú vasúti terület – 4416 hrsz-ú vasúti terület – 4415/1 hrsz-ú vasúti terület – Hétvezér utca (hrsz: 4233/11, 4327) – 4264 hrsz-ú út



forrás: Google Earth

Vonatkozó tervlapok:

Hatályos szabályozási tervlap	72-I-1, 72-I-4, 80-I-1	M = 1:2 000
Módosított szabályozási tervlap	72-I-1-M, 72-I-4-M, 80-I-1-M	M = 1:2 000

Módosítás:

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 Mágyocsi 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.

Érintett tervlapok: SzT. 63-IV.4; 71-IV.1; 71-IV.2; 71-IV.3; 71-IV.4; 79-IV.1; 64-I.4; 72-I.1; 72-I.2; 72-I.3; 72-I.4; 80-I.1 szabályozási tervlapok

Módosuló tervlapok: 72-I.1, 72-I.4; 80-I.1 szabályozási tervlapok

Változással érintett területek hrsz-a:
01116/52, 4253/5, 4249, 4236/9, 4137, 4133/1

Szabályozás:

Az 45. sz. főút Ipartelepi úti szakaszán a szabályozási szélesség növelésére van szükség a tervezett kerékpárút kialakítása miatt.

A Mágocsi út és a 4261 hrsz-ú névtelen közterület közötti szakaszon az úttól keletre 6 méterrel, 27 méterre szélesedik az Ipartelepi út szabályozási szélessége.

A 4261 hrsz-ú névtelen közterület és a 4240 hrsz-ú névtelen közterület közötti szakaszon az úttól keletre a 4249-os hrsz-ú ingatlan irányába 4 méterrel, 43 méterre növekszik a szabályozási szélesség.

A Téglagyári út és a 4240 hrsz-ú névtelen közterület közötti szakaszon az úttól keletre, a 4236/9 hrsz-ú ingatlan irányába 11 méterrel, 51 méterre növekszik az Ipartelepi út szabályozási szélessége.

Tájrendezési hatás

A módosításnak jelentős tájrendezési hatása nincs.

Közlekedés:

Az Ipartelepi út keleti oldalán tervezett kerékpárút helyigénye nem befolyásolja a közút helyzetét. Annak hálózati szerepe, csomópontjai változatlanok maradnak.

Közmű:

Mivel a tervezési területen a közműigények nem változnak, a közműellátottság továbbra is biztosított, illetve biztosítható.

Környezeti hatások becslése

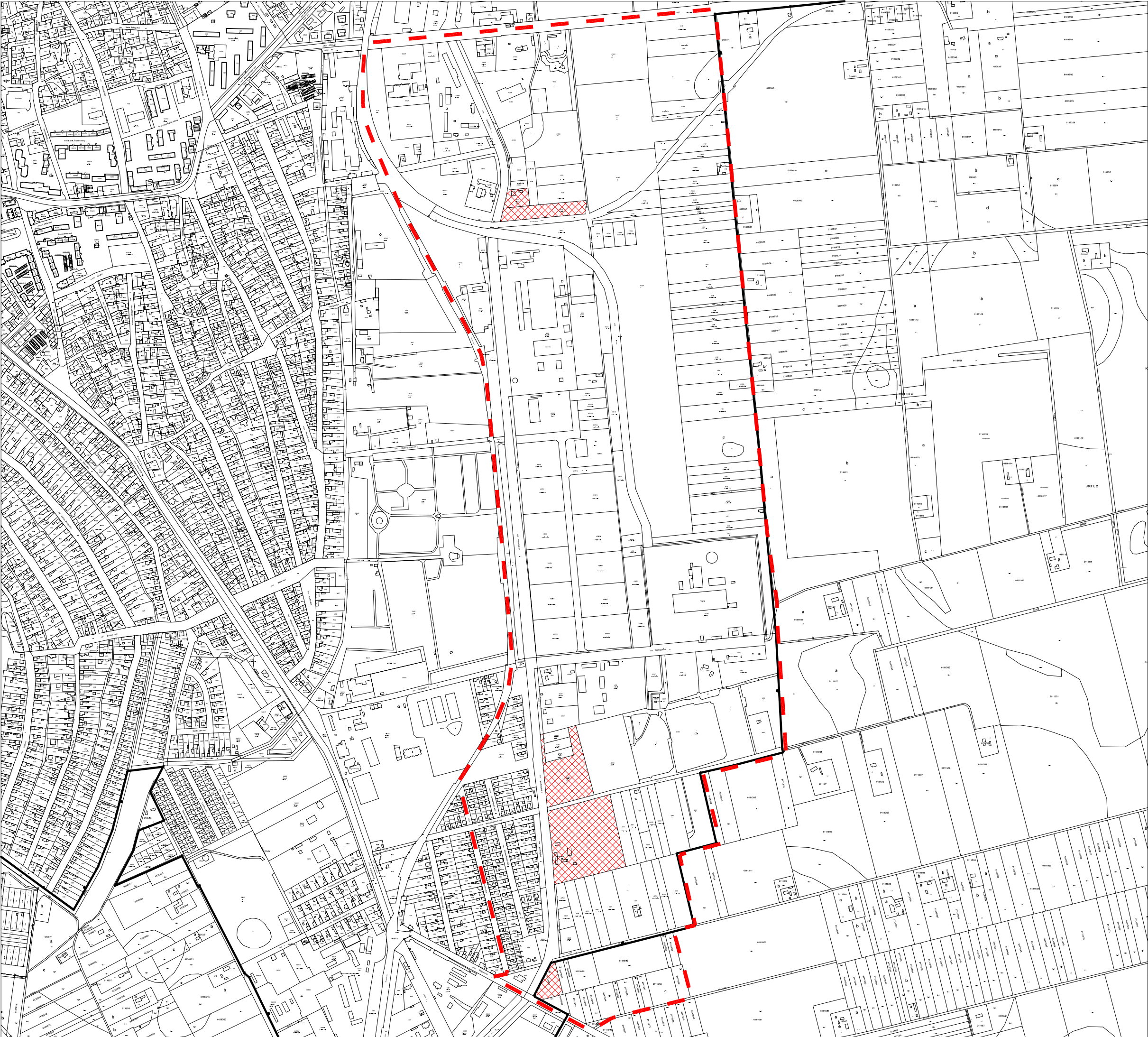
A módosítás minden környezeti közeg szempontjából semlegesnek tekinthető.

Örökségvédelem:

A módosítás érinti a 96, 97, 98, 106, 108, 530 számú régészeti lelőhelyet (KÖH: 18261 18272, 18369, 18290, 18289, 33381).

A tervezett kerékpárút és a fasor kialakításánál megelőző régészeti szakmunkák szükségesek.

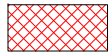
A módosítás az épített értékek-környezetet nem érinti.



SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Érintett terülapok: 63-IV-4, 71-IV-1,
71-IV-2, 71-IV-3,
71-IV-4, 79-IV-1,
64-I-4, 72-I-1, 72-I-2,
72-I-3, 72-I-4, 80-I-1

Módosuló terülapok: 72-I-1, 72-I-4, 80-I-1

-  Tervezési terület határa
-  Módosítással érintett terület

RAJZSZÁM:
A-08

MÉRETARÁNY:
M=1:10 000



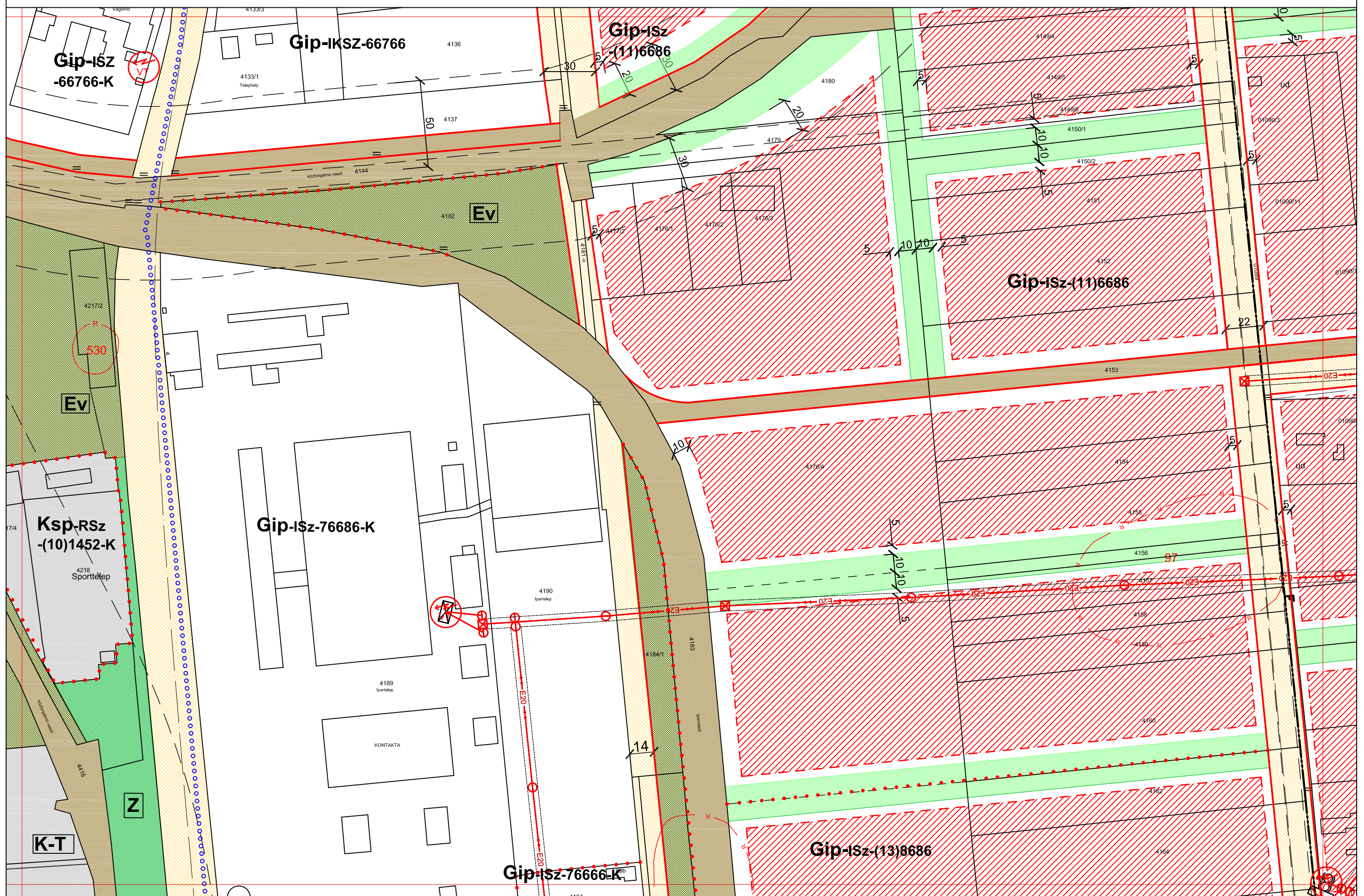
5/2009(III.09.) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA

2009. MÁRCIUS 16.

SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

64-I.4.
72-I.1.
72-I.2.





A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

72-I.3.

72-I.4.

80-I.1.

71-IV.4.

72-II.4.

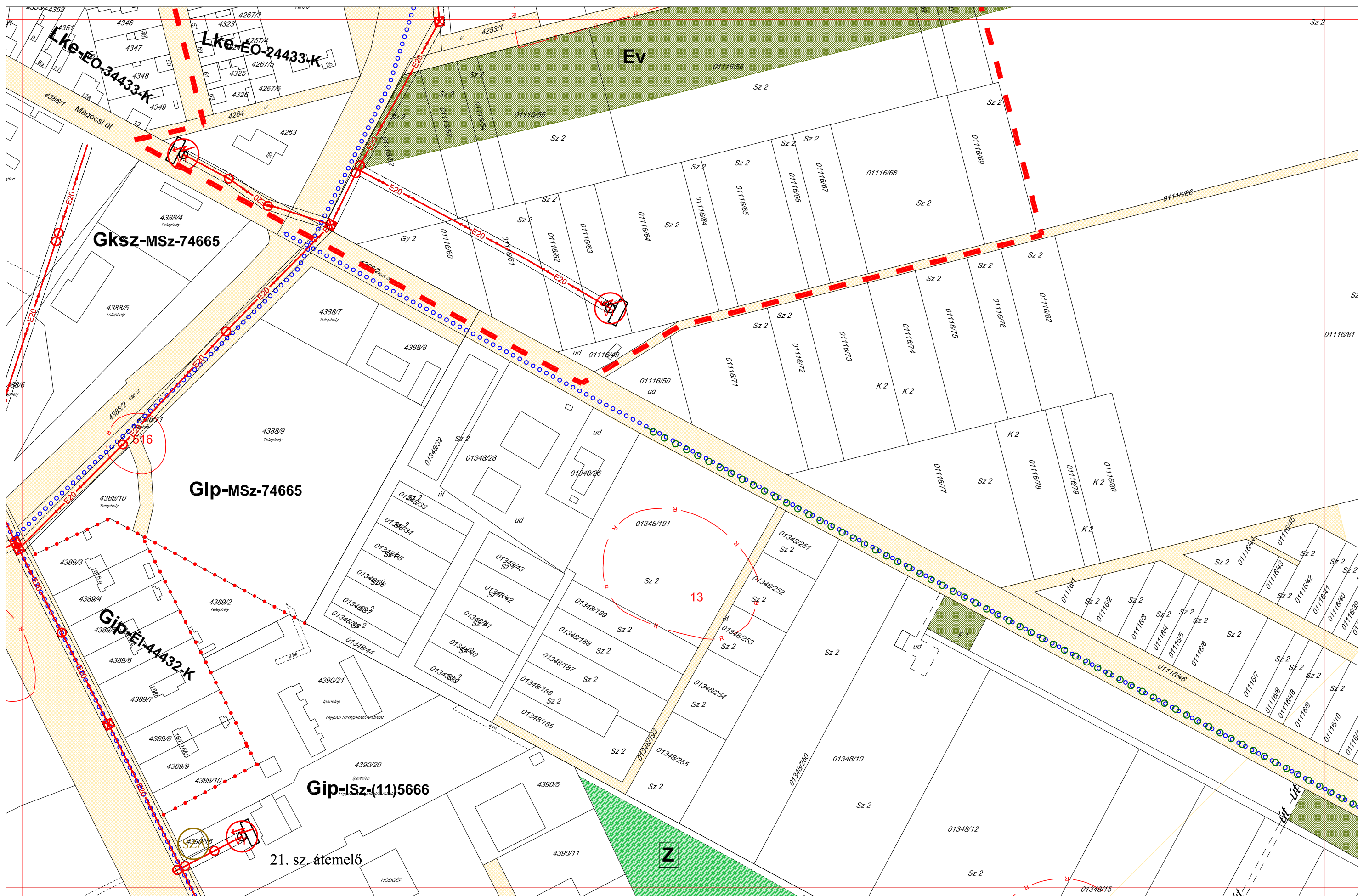


5/2009. (III.09.) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA
2009. MÁRCIUS 16.

SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

72-I.4.
80-I.1.
80-I.2.



3.1.9 Vásárhelyi út – Új utca – Páva utca által határolt terület

Módosítás határa:

Vásárhelyi út (5522/4) – Új utca (5539) – Páva utca (5561) – Szabadság tér (5541/67) – Petőfi Sándor utca (5603/2)



forrás: Google Earth

Vonatkozó tervlapok:

Hatályos szabályozási tervlap

71-III-1-M M = 1:2 000

Módosított szabályozási tervlap

71-III-1-M M = 1:2 000

Módosítás:

A Vásárhelyi út – Új utca – Páva utca által határolt tömbben keskeny, mély telkek találhatóak (cca. 70 m). Egy tulajdonos jelezte, hogy a meglévő rossz állapotú udvari épületszárnyak elbontása után nem építhet a helyén új épületszárnyat, holott a telek megengedett legnagyobb beépítése 50 %.

Az érintett ingatlanok esetében a „Belvárosi-zártisorú” karakterre vonatkozó beépítési mélység az utcai telekhatártól 14 méter mélységig engedélyezi a beépíthetőséget. A módosítás célja az érintett karakterre vonatkozó beépítési mélység növelése a jelenlegi beépítettség mértékéig.

Az érintett tömbre meghatározott előírások között az építménymagasságra vonatkozóan ellentmondás áll fenn a hatályos szabályzatban. A jelenlegi előírások szerint új épületet 6,5-9,0 m közötti építménymagassággal lehet elhelyezni. A Vásárhelyi út 1-9 számú épületek utcai párkánymagassága 4,15-6,35 méter között változik, emellett a Vásárhelyi út helyileg védett utcakép.

A Helyi Építési Szabályzat 94. § (13) bekezdése alapján csak a két szomszédos épület homlokzatmagasságának számtani középátlóját max 1,5 méterrel meghaladó épület helyezhető el.

Az érintett tömb építménymagassága ennek megfelelően a jelenlegi 6,5-9,0 méterről maximum 7,5 m-re változik.

Településfejlesztési elhatározás: 115/2011 (V. 20.) Kt. határozat

Érintett tervlapok: SzT. 71-III.1. szabályozási tervlap

Változással érintett területek hrsz-a: 5562, 5563, 5564, 5565, 5566, 5567, 5568, 5569, 5570, 5571, 5572, 5573, 5574, 5575, 5576, 5577/1, 5580/1

Szabályozás:

A változással érintett telkek övezeti kódja **Vt-BZ-06696**-ról **Vt-Bz-006656**-ra változik.

Vt-BZ-06696 övezet paraméterei (eredeti):

Településközponti-vegyes terület

Belvárosi karakter

zárt sorú beépítési mód,

kialakítható legkisebb telekméret: 350 m²,

beépítettség max. 50%,

zöldfelület min. 25%,

építménymagasság max. 6,5-9,0 m,

szintterületmutató max. 1,5

Vt-BZ-06646 övezet paraméterei (módosított):

Településközponti-vegyes terület

Belvárosi karakter

zárt sorú beépítési mód,

kialakítható legkisebb telekméret: 350 m²,

beépítettség max. 50%,

zöldfelület min. 25%,

építménymagasság max. 7,5 m,

szintterületmutató max. 1,5

A Belvárosi karakter beépítés mélységére vonatkozó előírás a Helyi Építési Szabályzatban:

37.§: Belvárosi karakter - B

- (4) Zárt sorú beépítési mód esetén az épület utcai beépítési vonalra merőlegesen mért távolsága nem lehet több 14 m-nél, illetve az építési helyen ábrázolt méretnél.

Tervezett előírás a Belvárosi karakter beépítési mélységére vonatkozóan:

Zárt sorú beépítési mód esetén, ahol a szabályozási terv nem jelöl építési helyet, 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, egyébként a szabályozási terven jelölt építési hely a kötelező.

A tervezési terület építménymagassága a korábban hatályos 6,5 - 9,0 m értékről maximum 7,5 m-re csökken. A hatályos szabályozásban ellentmondás van a tervezési területre vonatkozó karakteres utcafépi előírások és az övezetben meghatározott építménymagasság között. A módosítás az ellentmondást oldja fel.

Tájrendezési hatás

A módosításnak tájrendezési hatása nincs.

Közlekedés:

A módosításnak nincs hatása a közlekedésre.

Közmű:

A tervezési területet határoló közterületek mentén a közművek – a vízi-közművek, az energia közművek és a hírközlés közművei – kiépültek. A módosítás nem eredményez várható többlet közműigényeket, az üzemelő közműhálózatok biztosítani tudják.

Környezeti hatások becslése

A módosítás minden környezeti közeg szempontjából semlegesnek tekinthető.

Örökségvédelem:

A Szentesi Kukoricagóré és jégverem (hrsz.: 5576) a tervezési területen helyezkedik el. A módosítás nem érinti az országos műemléket.

A Vásárhelyi út 1-3-5-7-9 számú ingatlanok karakteres utcafépként számon tartott épületek, az építménymagasság csökkentése, elősegíti az utcafép védelmét, egységes utcafép kialakítását teszi lehetővé.

A módosítás régészeti területet nem érint.

szentes város
településrendezési
tervének módosítása

Érintett terlapok 71-III-1

Módosuló terlapok: 71-III-1

- Tervezési terület határa
- Módosítással érintett terület

RAJZSZÁM:
A-09

MÉRETARÁNY:
M=1:2 000



"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

63-III.4.

71-II.1.

71-III.1.

71-III.2.

71-IV.1.

jóváhagyva: 16/2010. (VII. 09.) sz. Önkorm. rendelettel



3.1.10 Állattartó telep a 45 sz. főút mellett

Módosítás területének határa:

0584-es hrsz-ú Veker főcsatorna – 0580-as hrsz-ú csatorna – 0577-es hrsz-ú út – 0509-es hrsz-ú út – 45. sz. főút



forrás: Google Earth

Vonatkozó tervlapok:

Hatályos településszerkezeti tervlap részlete	Sz-04	M = 1:10 000
Hatályos szabályozási tervlap	49	M = 1:10 000
Módosított szabályozási tervlap	49-M	M = 1:10 000

Módosítás:

A 45. sz. főút mellett, a Veker – csatornától északra található állattartó telep övezeti kódjának pontosítása, a jelenlegi használatnak megfelelő szabályozási előírások biztosításával.

A módosítás nem tartalmaz az állattartó telep bővítésére vonatkozóan javaslatot, a jelenlegi használatnak megfelelő kereteket biztosít.

Érintett tervlapok: 49-es külterületi szabályozási tervlap

Változással érintett területek hrsz-a:

0579/1

Szabályozás:

A 0579/1-es hrsz-ú állattartó telep övezeti kódja a jelenlegi **M1-A**-ról **Gip-Á3**-ra (állattartó telep) változik.

Gip-Á3 – Iparterület/állattartó telepekre vonatkozó övezet paraméterei (új övezet)

Az övezet területébe Szentes azon külterületi beépítésre szánt területei tartoznak, amelyek már kialakult terület-felhasználásként jellemzően az iparszerű, nagyüzemi állattartást szolgálják, de Natura 2000 madárvédelmi zónába soroltak. Ilyen övezet Szentes területén új terület-felhasználásként nem alakítható ki.

- Az övezet területén a már kialakult telekméreték továbbbontásával 2 000 m²-nél kisebb telek nem alakítható ki.
- Az övezet területén a nagyüzemi állattartást szolgáló istállók, takarmánytárolók, egyéb üzemi épületeken túl csak az igazgatást és a szolgálati lakás jellegű helyben lakást szolgáló épületek helyezhetők el.
- A beépíthetőség maximális mértéke a telekterület 40%-a. A megengedett épületmagasság lakó vagy igazgatási épület 4,5m, melyet az egyéb üzemi épület legfeljebb kétszeresen haladhat meg.
- Az övezet területén kialakult, vagy kialakított telkek közterülettel nem érintkező oldalhatárai mellett legalább 15-15m széles, intenzíven fásított védőzöldsáv alakítandó ki.

Az övezet területén a trágyatárolás csak a közegészségügyi és állategészségügyi előírások betartásával, a telek közterülettel érintkező oldalhatárával átellenes oldalon folytatható.

Az övezet területén az alábbi természetvédelmi szempontokat is figyelembe kell venni:

- 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,
- A homlokzat, illetve a tető színezésére nem alkalmazhatók a természetes színektől eltérő tájidegen színek, különösen az élénk –piros, -kék, a lila, az erős rózsaszín
- A madárvédelem szempontjainak érvényesíthetősége érdekében a telekterület legalább 15 %-át intenzíven fásítani kell 100 m²-ként 3-3 db őshonos lombhullató fa telepítésével.

Tájrendezési hatások - természetvédelem:

A meglévő 7,1 ha-os külterületi telken ma is nagyüzemi állattartó telep található mintegy 14 %-os beépítettséggel. Mivel a telek része a NATURA 2000 madárvédelmi hálózatnak, indokolt a beépíthetőséget az állattartó telepekre alapesetben előírt 50 %-os beépíthetőségnél alacsonyabban, 35 %-ra korlátozni. A madárvédelmi és tájvédelmi szempontok érvényesíthetősége érdekében a telek nem közterülettel érintkező telekhatár melletti zónáiban 15-15 m széles, őshonos fafajokkal beültetett védőzöldsáv létesítését tartjuk szükségesnek. A telekhatárok melletti fásított takaró és védőzöltsávok részei a telekre kötelezően előírt minimálisan 50%-os zöldfelületi borítást adó, telken belüli zöldfelületeknek.

Közlekedés:

A módosítás a tervezési terület közlekedési hálózatát nem érinti. A jóváhagyott településrendezési tervhez képest a jelen módosítás nem teszi szükségessé a közlekedési alátámasztó munkarész felülvizsgálatát.

Közmű:

Mivel a tervezési területen a közműigények nem változnak, a közműellátottság továbbra is biztosított, illetve biztosítható.

Környezeti hatások becslése

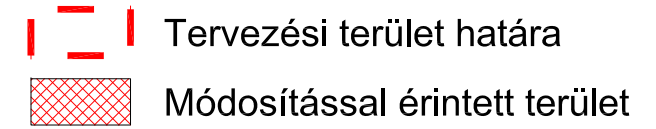
Mivel a módosítás értelmében övezeti kód pontosítása történik, ezért a tervezett változtatás a környezeti közegek szempontjából semlegesnek tekinthető.

Örökségvédelem:

A módosítás érinti a 609 számú régészeti lelőhelyet (KÖH: 58133).

A módosítás az épített értékek-környezetet nem érinti.

Érintett tervlapok
49-es külterületi szabályozási tervlap



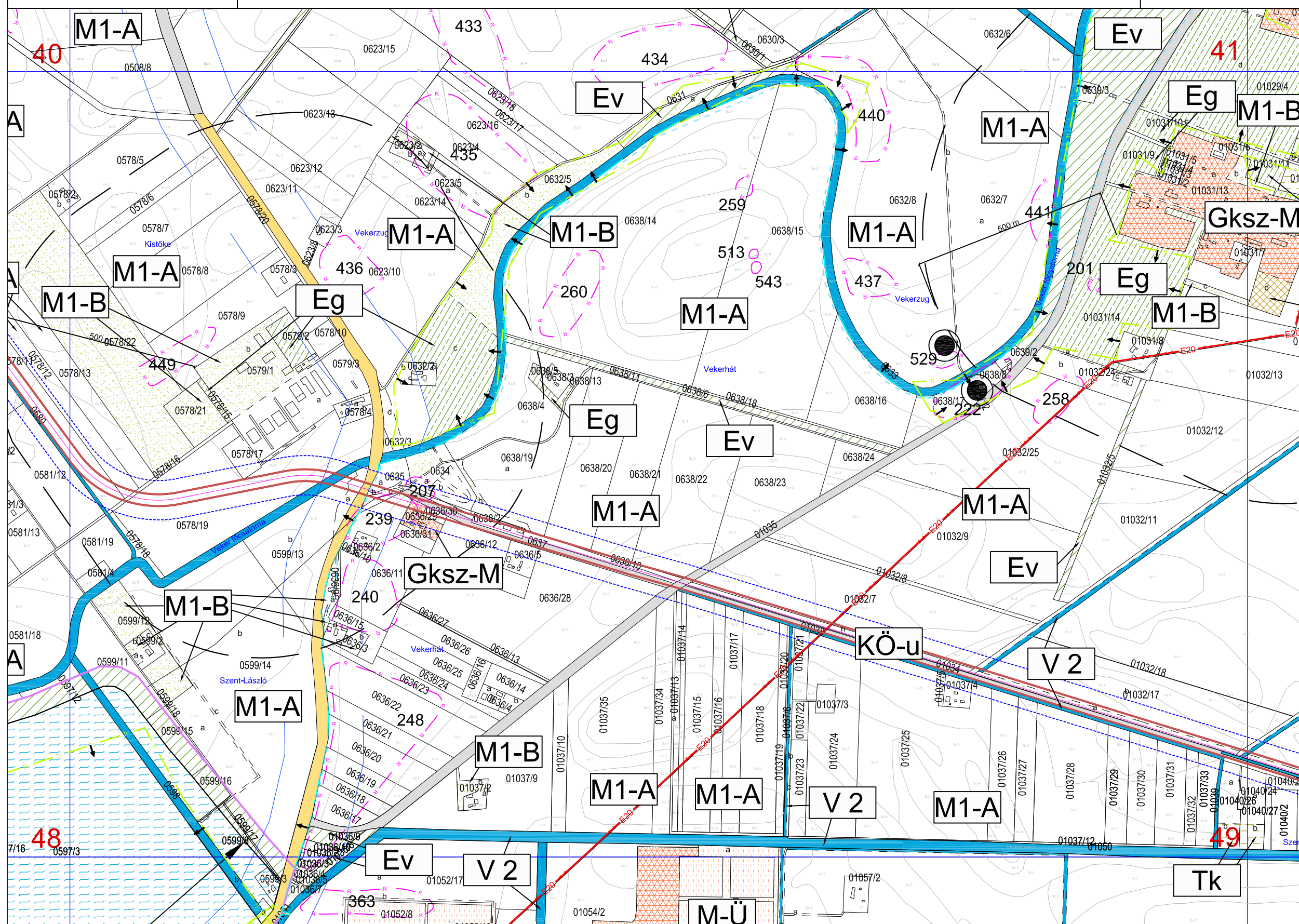
A-10

M=1:5 000



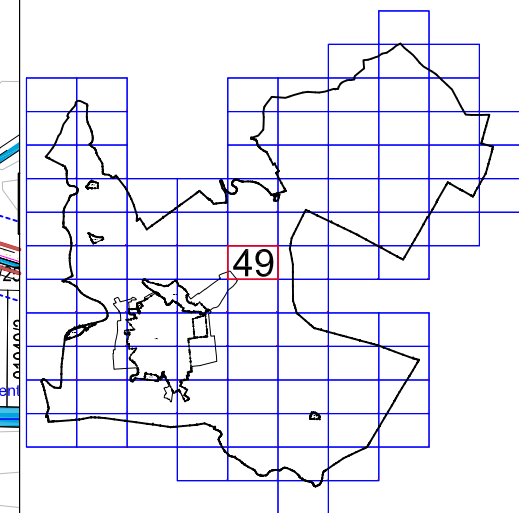
M=1:10 000

49



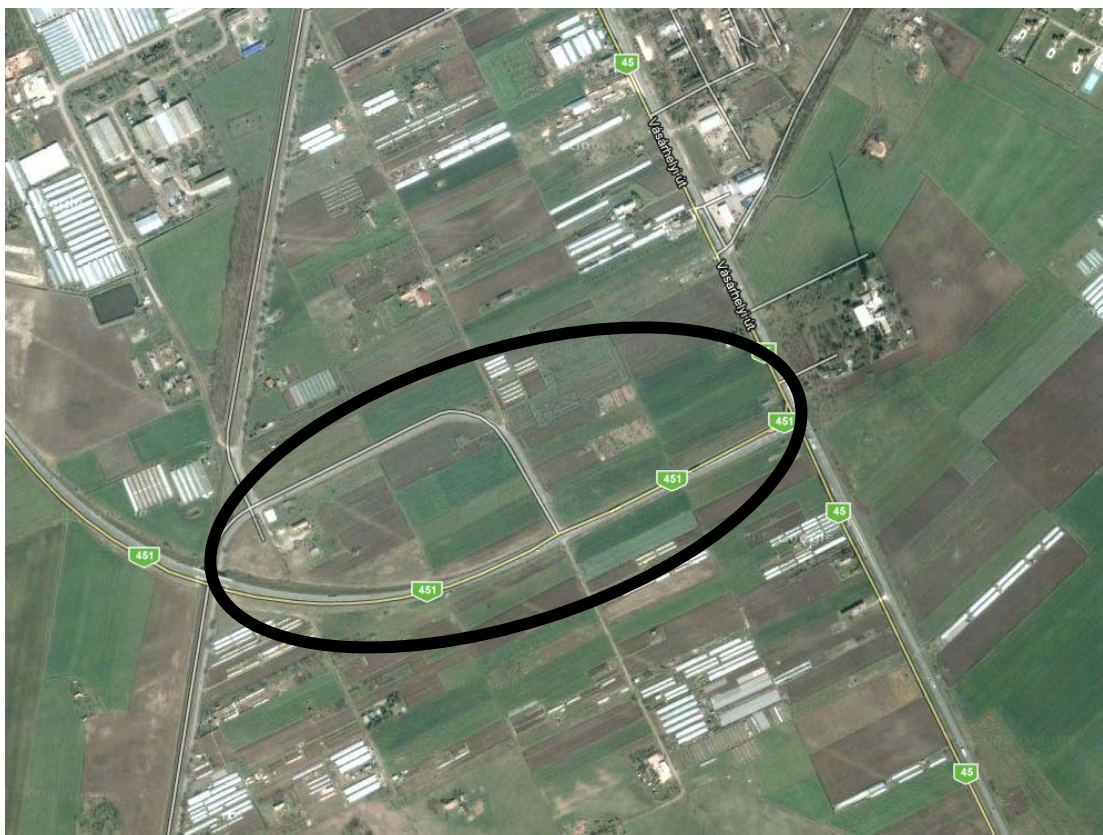
a 49. szelvény területének
egy része részét képezi a:

- NATURA 2000
különleges madárvédelmi
területek
- országos jelentőségű
természeti területnek



3.1.11 Véderdő telepítése a 451. sz. főút mellett

Módosítás helyszíne:



forrás: Google Earth

Vonatkozó tervlapok:

Hatályos településszerkezeti tervlap részlete	Sz-05/A	M = 1:10 000
Módosított településszerkezeti tervlap részlete	Sz-05/B	M = 1:10 000
Hatályos szabályozási tervlap	79-IV-3, 80-I-3	M = 1:2 000
Módosított szabályozási tervlap	79-IV-3-M, 80-I-3-M	M = 1:2 000

Módosítással érintett ingatlanok

01351/6, 01351/8, 01351/9

Hrsz	Tervezett erdőterület
01351/6	520 m ²
01351/8	2 360 m ²
01351/9	2 724 m ²
Összesen:	5604 m²

Módosítás:

A 451 sz. főút déli szakaszán, az út pálya nyomvonala mellett található 01351/6-8-9 hrsz-ú telkek terület-felhasználása a jelenlegi általános mezőgazdasági területről védelmi célú erdőterületre módosul, a település biológiai aktivitásának szintet tartása érdekében.

Érintett tervlapok: 79-IV-3., 80-I-3. szabályozási tervlap

Területi mérleg:

Területfelhasználás	Meglévő /ha/	Tervezett /ha/
Általános mezőgazdasági terület	0,56	0,00
Védelmi erdőterület	0,00	0,56
Összesen:	0,56	0,56

Szabályozás:

A 451 sz. főút mellett található 01351/5-8-9 hrsz-ú ingatlanok övezeti kódja a jelenlegi **M1-A**-ról **Ev**-re módosul.

Tájrendezési hatások:

A tervezési terület M1-A övezetbe tartozó, ma mezőgazdasági hasznosítású, 01351/8-9 hrsz-ú területű, 320 és 370 m hosszú, 1-13 m szélességű területek. A sáv a 451.-es számú főutat kíséri. Intenzív fasorral történő betelepítése, a növényzettel fedett, biológiailag a mainál aktívabb területhasznosítása és ennek érdekében történő véderdő övezetbe sorolása tájrendezési érdek.

Hasonlóan tájrendezési szempontból támogatandó a véderdő övezetbe átsorolandó 01351/6 hrsz-ú, 100 m hosszú, 1-4 m széles, közutat kísérő zöldsáv is.

Biológiai aktivitás:

Meglévő	Terület /ha/	B.A. mutató	Összesen
Általános mezőgazdasági terület	0,56	3,70	2,07
Védelmi erdőterület	0,00	9,00	0,00
Összesen:	0,56		2,07

Tervezett	Terület /ha/	B.A. mutató	Összesen
Általános mezőgazdasági terület	0,00	3,70	0,00
Védelmi erdőterület	0,56	9,00	5,04
Összesen:	0,56		5,04

Biológiai aktivitási érték számítása: 18/2010.(V.13.) NFGM rendelettel módosított 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerint

Közlekedés:

A tervezett erdősávok a közlekedést nem befolyásolják.

Közmű:

A tervezett erdősítés közműveket nem érint. A közelben halad a nagynyomású gázvezeték, azonban annak közelében erdőtelepítést nem javasolunk.

Környezeti hatások becslése

Eredeti terület felhaszn. kategória	Tervezett terület felhaszn. kategória	Felszíni víz	Felszín alatti víz	Belvíz védelem	Talaj	Levegő	Zaj	Hulladék	Természeti körny. (élővilág)
Kertvárosi lakóterület	Zöldterület			*					

*Megjegyzés: azon területek, ahol belvízjárta területtel érintett, a hatás terhelőnek vehető, ahol nem érint ilyen területet, ott a hatás semlegesnek tekinthető

A tervezett módosítás nagyobb része a semlegeshez képest kedvezőnek (javító), illetve a talaj, a levegő és a természeti környezet szempontjából kifejezetten kedvezőnek (értékteremtő) mondható. Azon módosításokat, melyek minden környezeti közeg szempontjából semlegesnek tekinthetőek, nem tüntettük fel az összesítő táblázatban a könnyebb érthetőség érdekében. Fenti környezeti hatásmátrix, csupán a tervezett változások általános hatásbecslésén alapul, a területhasználati besorolás kategória határain belüli tevékenységeket, stb. feltételezve.

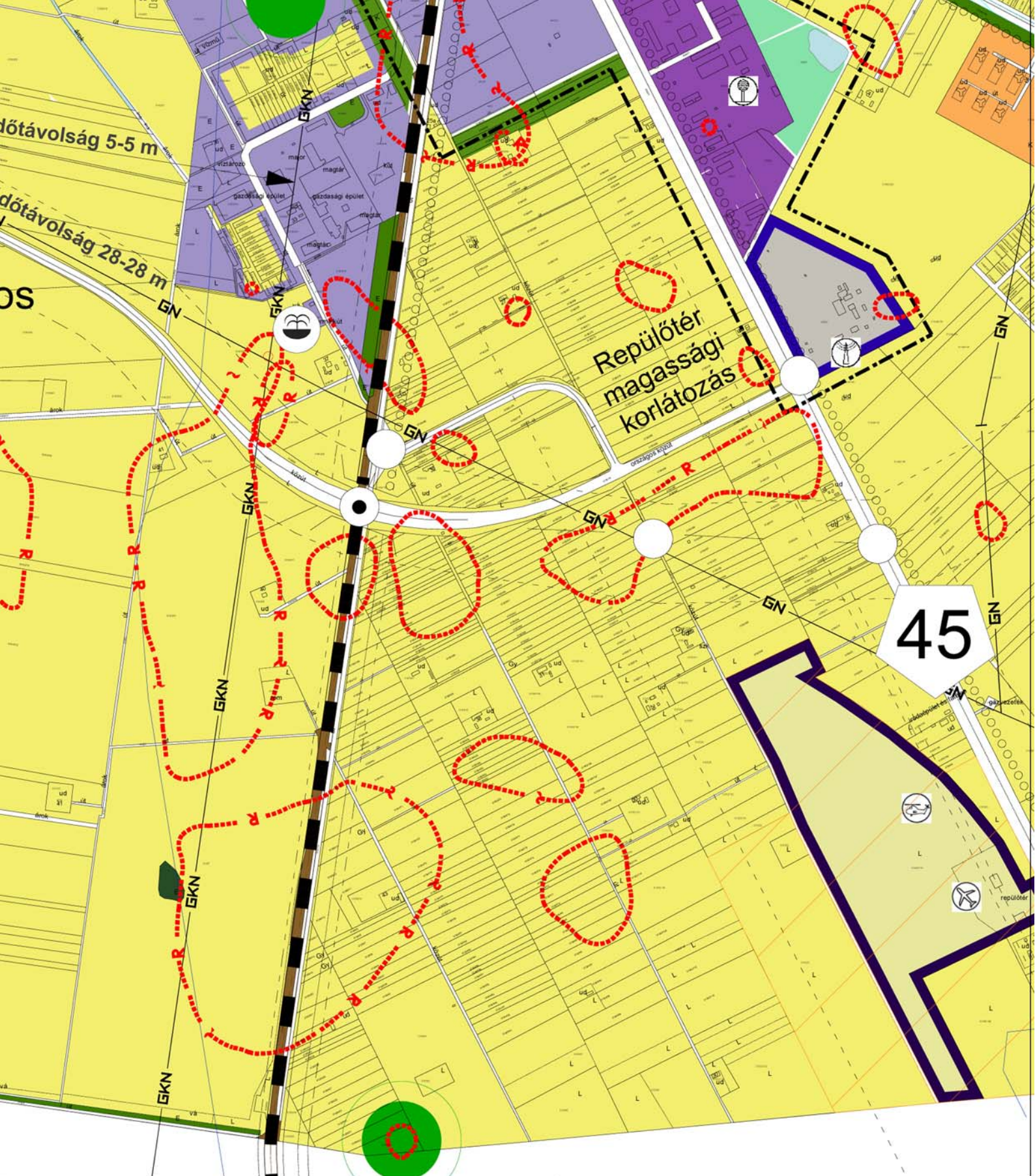
Értékek:

2	Értékteremtő
1	Javító
0	Semleges
-1	Terhelő
-2	Károsító
-3	Megszüntető

Örökségvédelem:

A módosítás régészeti lelőhelyet nem érint.

A módosítás az épített értékeket-környezetet nem érinti.



SZENTES VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSA

Hatályos településszerkezeti terv

2011. SZEPTEMBER

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA
TT1 01-2447

RAJZSZÁM:

Sz-05a



EUROIL
Co. Ltd

MÉRETARÁNY:

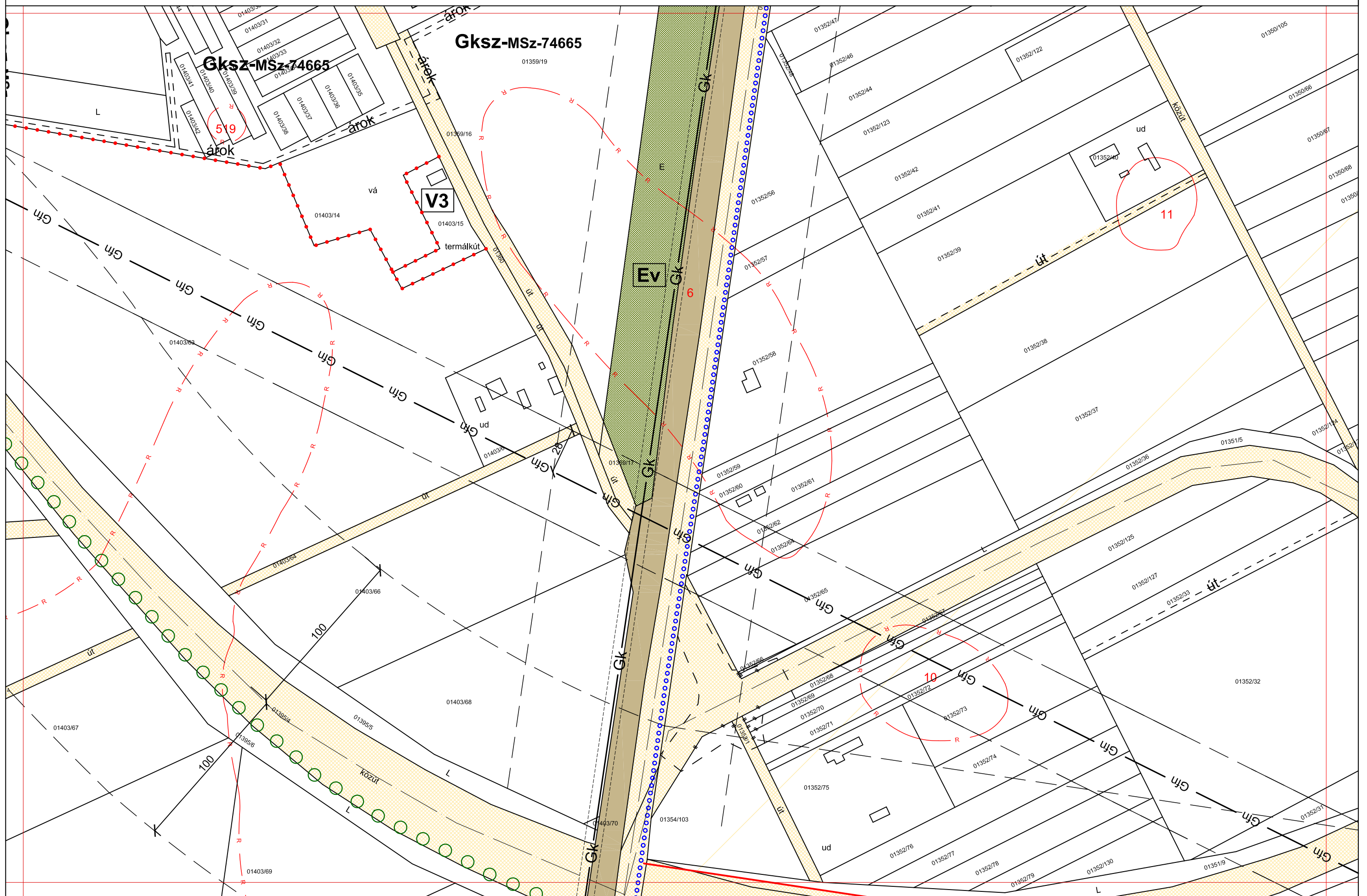
M=1:10 000



2009. MÁRCIUS 16.

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

79-III.3. 79-IV.2.
79-IV.3. 80-I.3.

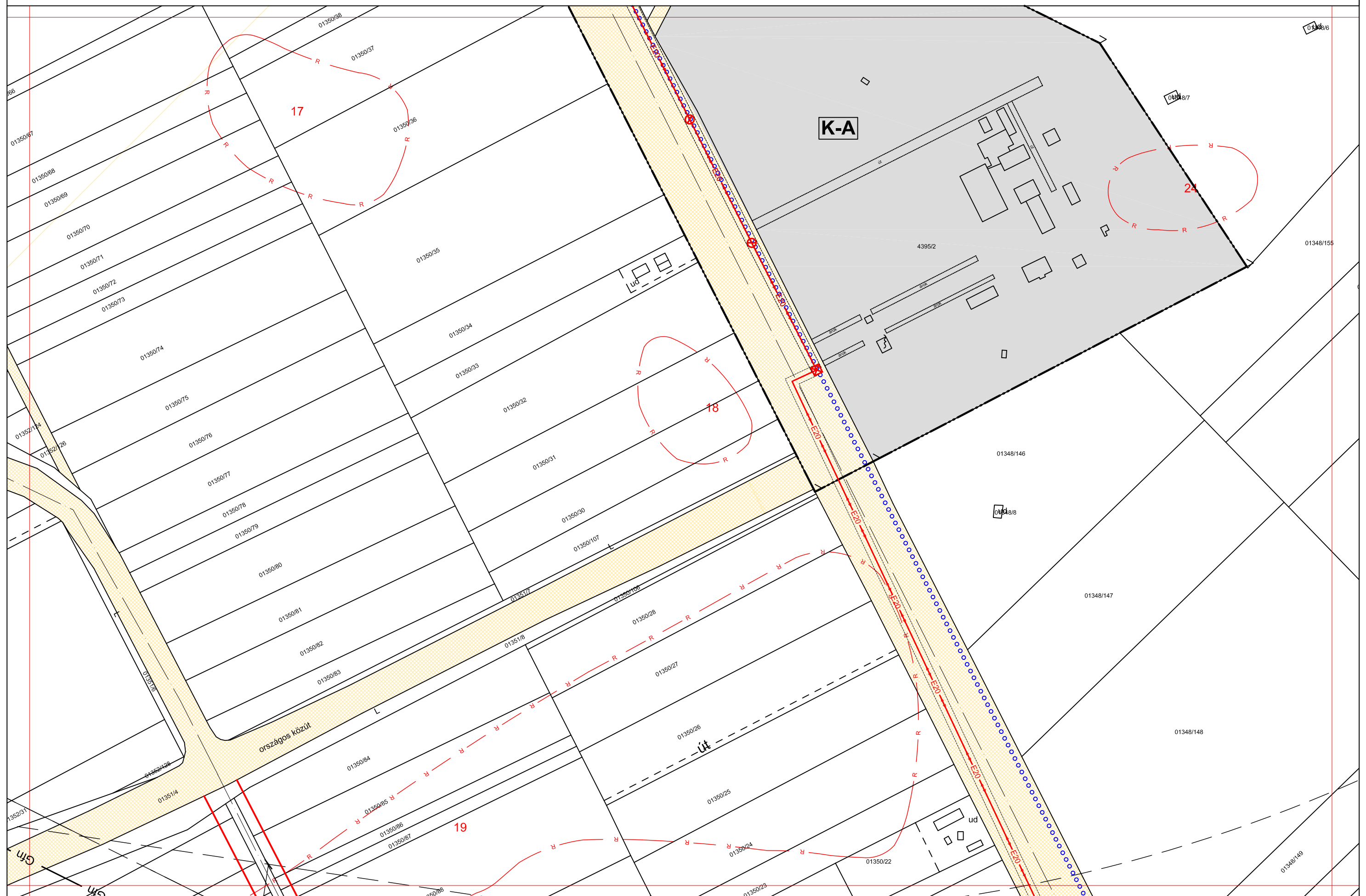




2009. MÁRCIUS 16.

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

79-IV.3.	80-I.2.
	80-I.3.



3.1.12 Építési övezetekben és övezetekben a közművesítettség mértékének és módjának meghatározása

Területfelhasználási egységek	Jele	Közművesítettség, mely a beépítés feltétele
Lakóterület - nagyvárosias	Ln	Teljes.
Lakóterület - kisvárosias	Lk	Teljes.
Lakóterület - kertvárosias	Lke	Teljes.
Lakóterület - falusias	Lf	Részleges. Egyedi közművel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban ott engedélyezhető, ahol meglévő a lakóterület, és ahol a szennyvízcsatorna rendszer még nem épült ki.
Vegyes terület - központi vegyes	Vk	Teljes.
Vegyes terület - településközpont vegyes	Vt	Teljes.
Gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató	Gksz	Teljes. Egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés megengedett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban engedélyezhető, ahol a szennyvízcsatorna rendszer még nem épült ki.
Gazdasági terület - egyéb ipari	Gip	Teljes. Egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés megengedett. Egyedi berendezéssel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés megengedett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban engedélyezhető, ahol a szennyvízcsatorna rendszer még nem épült ki.
Gazdasági terület – állattartó telepek	Gip-Á	Részleges. Vízellátás biztosítható engedélyezett saját fűtő kútból. Egyedi berendezéssel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés megengedett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban.
Üdülőtérület - üdülőházas	Üü	Részleges. Egyedi berendezéssel történő szennyvíztisztítás engedélyezett, egyedi zárt szennyvízelhelyezéssel.
Üdülőtérület - hétvégi házas	Üh	Részleges. Egyedi berendezéssel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés megengedett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban.
Mezőgazdasági - kertés	M2	Hiányos. Vízellátás biztosítható engedélyezett saját fűtő kútból. Egyedi közművel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban.
Mezőgazdasági – üvegház terület	M-Ü	Hiányos. Vízellátás biztosítható engedélyezett saját fűtő kútból. Egyedi közművel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban.
Különleges terület - jelentős zöldfelületű intézmény	K-zi	Teljes.
Különleges terület - kórház	K-K	Teljes.
Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	Részleges. Vízellátás biztosítható engedélyezett saját fűtő kútból. Egyedi közművel történő szennyvíztisztítás

		<i>vagy szennyvízelhelyezés engedélyezett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban.</i>
Különleges terület - sporttelep, strand sportterület	K-Sp	Teljes.
Különleges terület - Tiszai szabad strand	K-ST	Hiányos. <i>Közüzemi villamos energia és közüzemi ivóvíz szolgáltatás szükséges, egyedi zárt szennyvízelhelyezéssel.</i>
Különleges terület - temető	K-T	Hiányos. Amennyiben épület is van, <i>közüzemi villamos energia és vízellátás szükséges. Vízellátás biztosítható engedélyezett saját fűtő kútból. Egyedi közművel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés engedélyezett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban.</i>
Különleges terület - hulladékkezelés	K-Hk	Hiányos.

Teljes közművesítettség:

- o közüzemi energia szolgáltatás - villamos energia és vezetékes gáz vagy távhő. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia.
 - o közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
 - o közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, továbbá
 - o közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés
- együttes megléte;

Részleges közművesítettség:

- o közüzemi villamos energia szolgáltatás
 - o közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
 - o egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban.
 - o a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés
- együttes megléte;

Hiányos közművesítettség:

részleges közművesítettségre előírt feltételek valamelyike nem áll fenn.

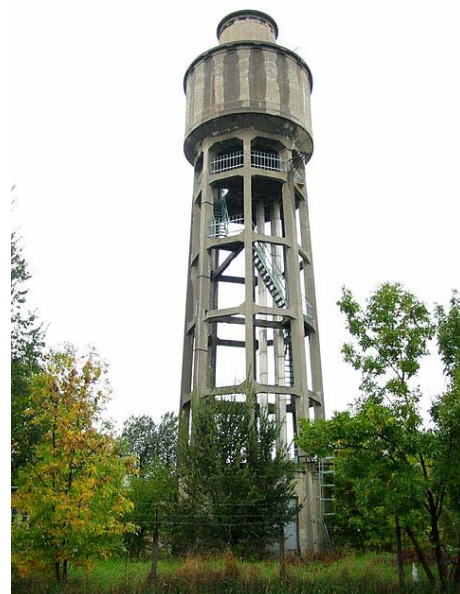
Közművesítetlen:

nincs közüzemi közműhálózat.

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

Helyesen:

Víztorony	Kolozsvári utca 2.	3965/2 4417/11
-----------	--------------------	-------------------



3.2 Összesített biológiai aktivitásszámítás

A biológiai aktivitás számítása során a településszerkezeti terv módosításait vettük figyelembe, melynek alapján négy terület biológiai aktivitás értékének változását vizsgáljuk, az alábbiak szerint.

Sorszám	Módosítás megnevezése	Meglévő BIA érték	Tervezet BIA érték	Különbözet
1	451. sz. elkerülő út melletti védőerdő	16,73	13,86	-2,88
5	Magyari utca közpark létesítése	14,86	16,59	1,73
8	Bereklapos utca - Árpád utca kereszteződésénél lévő terület	86,87	85,21	-1,66
12	Védelmi célú erdőterület visszapótlása	2,07	5,04	2,97
Összesen:		120,54	120,70	0,16

Biológiai aktivitási érték számítása: 18/2010.(V.13.) NFGM rendelettel módosított 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerint

A biológiai aktivitás a település teljes közigazgatási területére vetítve 0,16 értékkel nő.

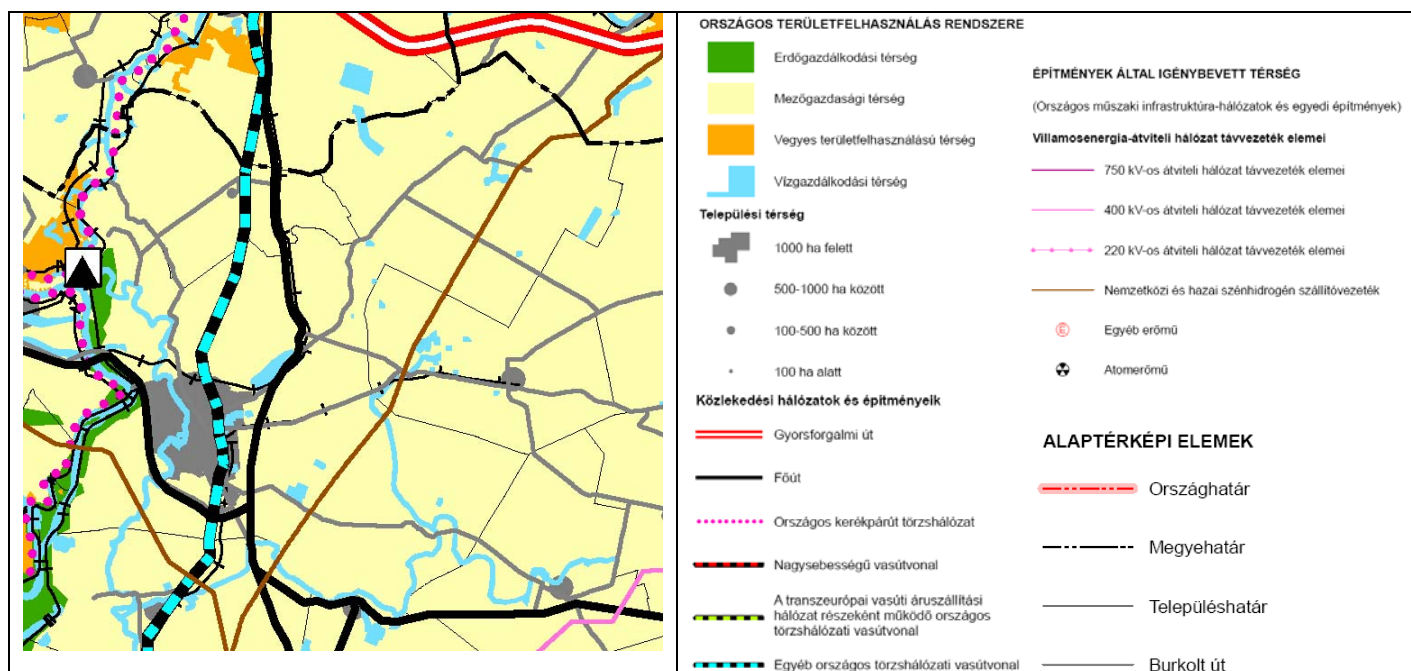
3.3 Módosítások megfeleltetése a vonatkozó területrendezési tervekkel

3.3.1 Országos Területrendezési Terv (2003. évi XXVI. tv. mód.:2008)

Az ország településein, az egyes térségekben a terület-felhasználásra és az építésre vonatkozó szabályokat e törvény rendelkezésével összhangban kell kialakítani. Az összhang megteremtése érdekében a különböző szintű (országos, megyei, települési) területrendezési tervek készítésénél az OTRT egymásra épülő terület-felhasználási kategória rendszert hozott létre. Így az országos terület-felhasználási kategóriák területén kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriákat, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák területén az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabályban (OTÉK - 253/1997. /XII.20/ korm. rendelet) meghatározott települési terület-felhasználási egységeket lehet kijelölni. Ezáltal az OTRT lehetővé teszi azt, hogy az országos övezetek határai a térségi, a megyei és a települési szintű területrendezési tervekben pontosíthatók legyenek. (OTRT 1-4 §.)

A törvény szellemének megfelelően a jogalkotó létrehozta az országos térségi terület-felhasználási kategóriákat (OTRT 5.§.) és megalkotta a rájuk vonatkozó szabályokat (OTRT 6.§.):

- erdőgazdálkodási térség,
- mezőgazdasági térség,
- vegyes terület-felhasználású térség,
- vízgazdálkodási térség,
- települési térség,
- építmények által igénybe vett térség.



Az OTRT Szerkezeti Terve Szentés közigazgatási területén négy terület-felhasználási kategóriát határoz meg:

- **Erdőgazdálkodási térség:**

A terület-felhasználási kategória a település külterületének Tisza menti ártéri területeit fedi le a belterülettől.

Az OTRT 6.§. (1) bekezdésének a) pontja alapján az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén - a városi ranggal rendelkező települések kivételével - városias települési térség nem jelölhető ki;

- **Mezőgazdasági térség:**

A szerkezeti terv Szentés külterületének nagy részét sorolja ide.

Az OTRT 6.§. (1) bekezdésének b) pontja alapján a mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban belterjes vagy külterjes hasznosítású mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részen - a városi ranggal rendelkező települések kivételével - városias települési térség nem jelölhető ki.

- **Települési térség:**

A terület-felhasználási kategória a település jelenlegi belterületére terjed ki. Az OTRT 6.§. (1) bekezdésének d) pontja alapján a települési térséget legalább 75%-ban városias és hagyományosan vidéki települési térség kategóriába kell sorolni.

- **Vízgazdálkodási térség:**

Ide tartozik a Tisza-folyó, a Kurca-patak, illetve a külterületen található állóvizek.

Az OTRT 6.§. (1) bekezdésének e) pontja alapján a vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részen városias települési térség nem jelölhető ki;

Az országos terület-felhasználási térségek mellett az OTRT 12.§. (1) bekezdésében az alábbi országos térségi övezeteket hozta létre és megalkotta a rájuk vonatkozó szabályokat (OTRT 13.§. – 16.§.):

- országos ökológiai hálózat,
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
- országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület,
- országos jelentőségű tájképvédelmi terület,
- kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület,
- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület,
- felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe,
- ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület,
- együtt tervezhető térségek,
- kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület.

Szentes közigazgatási területén az OTRT által meghatározott országos térségi övezetek közül az alábbi övezetek találhatók:

Országos ökológiai hálózat övezete:

Az övezet a külterület túlnyomó hányadát lefedi.

Az övezetre vonatkozó előírásokról az OTRT 13.§-a rendelkezik:

- Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.
- Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.
- Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint puffer terület övezetbe kell sorolni.

Az Országos Ökológiai hálózat övezetén belül új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A módosítások nem érintik az országos ökológiai hálózat övezetét.



Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete:

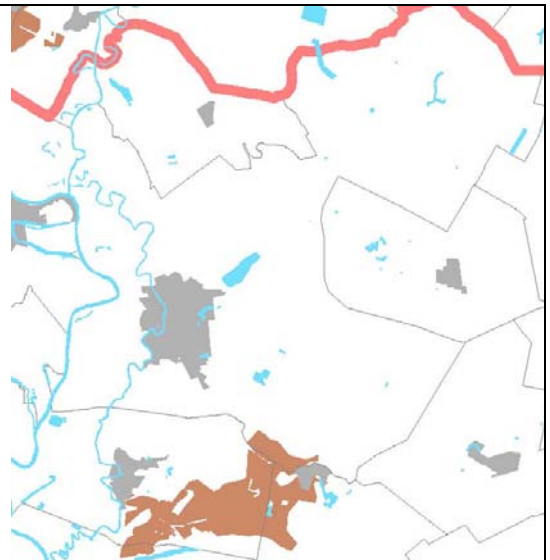
Az övezet a közigazgatás déli határa menti mezőgazdasági területeket fedi le.

Az övezetre vonatkozó előírásokról az OTRT 13/B.§-a rendelkezik:

- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetén belül új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A módosítások nem érintik a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetét.



Kiváló termőhelyi adottságú erdők övezete:

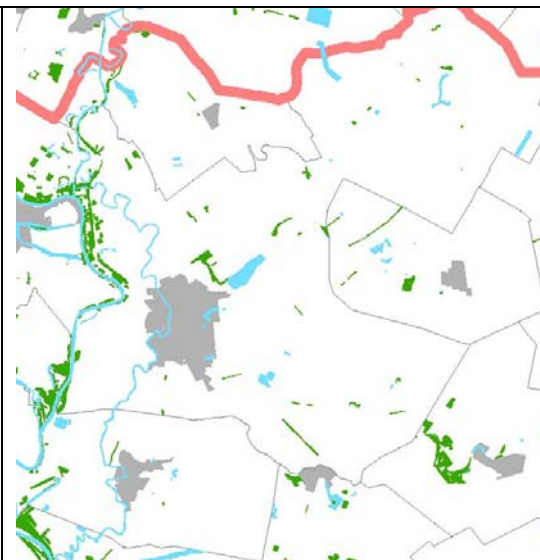
Az övezet az erdővel borított területeket fedi le.

Az övezetre vonatkozó előírásokról az OTRT 13/B.§-a rendelkezik:

- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetén belül új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A módosítások nem érintik a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetét.



Országos jelentőségű tájképvédelmi terület:

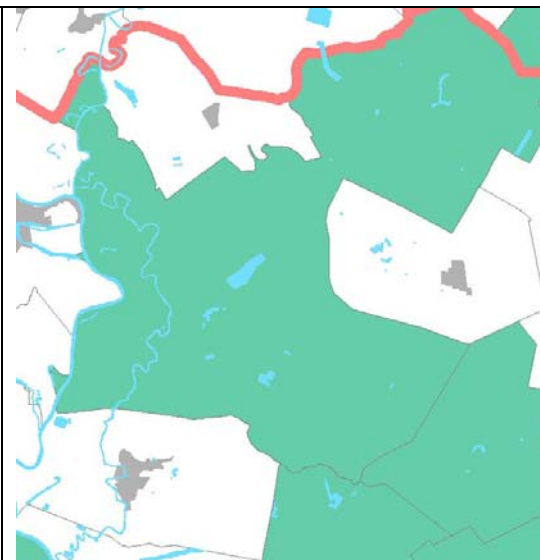
A település egész közigazgatási területe az övezetbe tartozik.

Az övezetre vonatkozó előírásokról az OTRT 14/A.§-a rendelkezik:

- Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

- Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

- Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.



- Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

- Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

A településrendezési terv módosítása során az OTRT előírásai alapján lehatárolásra került a tájképvédelmi terület.

A módosítások közül a 11. sz. módosítás (állattartó telep a 45 sz. főút mellett) érinti a tájképvédelmi területeket. A HÉSZ-ben külön övezet került meghatározásra a tájképvédelmi területben található ipari-állattartó telepekre vonatkozóan.

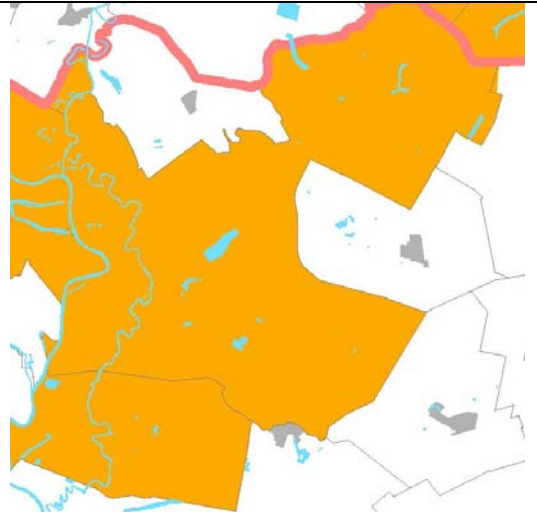
Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete:

A település teljes közigazgatási terület tartozik az övezetbe.

Az övezetre vonatkozó előírásokról az OTRT 14/B.§-a rendelkezik:

- A kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezetét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben a világörökség és a világörökség várományos terület vagy a történeti települési terület övezetbe kell sorolni, továbbá az érintett települések közigazgatási területének megjelölésével kell meghatározni.

A településrendezési terv módosítása során ábrázolásra került a Református Parókia, az Evangélikus templom, valamint a Felsőpárti Református templom és műemlék környezete.



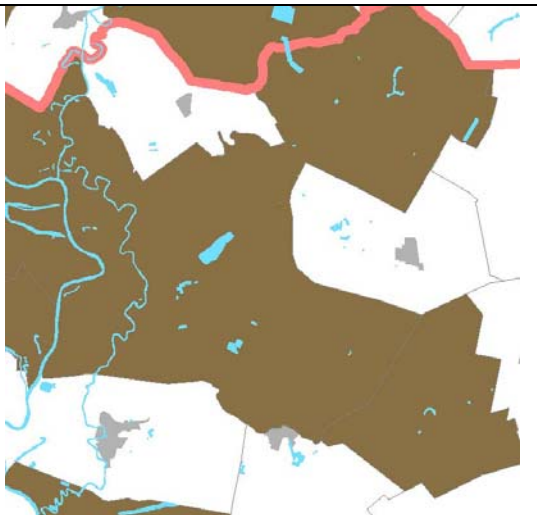
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete:

A település teljes közigazgatási terület tartozik az övezetbe.

Az övezetre vonatkozó előírásokról az OTRT 16/A.§-a rendelkezik:

- Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetét a településrendezés eszközeiben tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni, és az építési övezetre szabályokat megállapítani.

Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetén belül új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A módosítások nem érintik az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetét.



Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület:

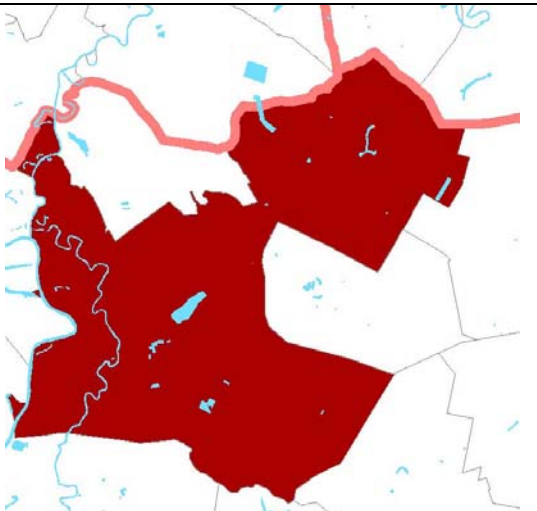
A település teljes közigazgatási terület tartozik az övezetbe.

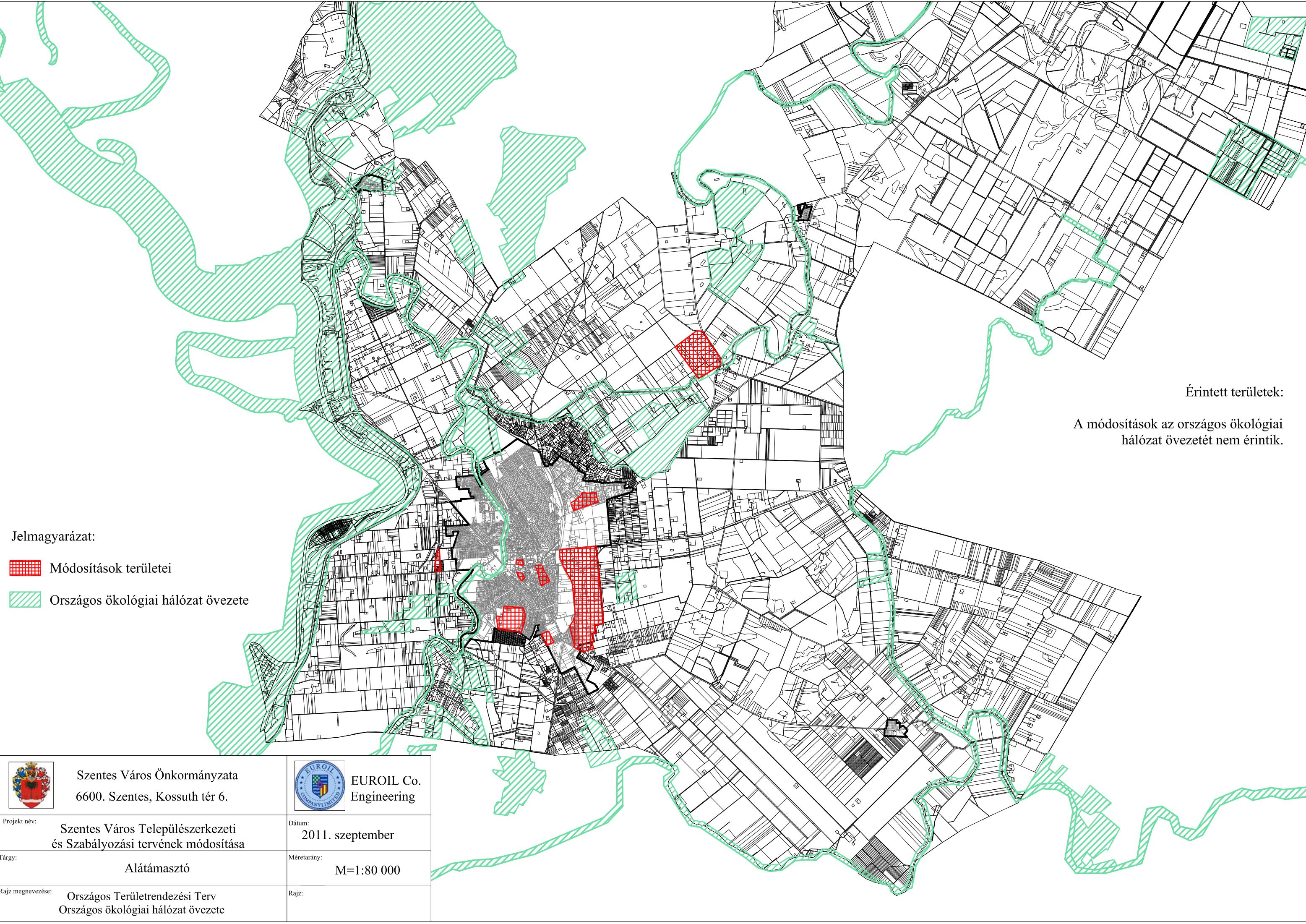
Az övezetre vonatkozó előírásokról az OTRT 16/C.§-a rendelkezik:

- Az kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetét a településrendezés eszközeiben tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni.

A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetén belül új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A módosítások nem érintik a kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetét.





- Jelmagyarázat:
-  Módosítások területei
 -  Országos ökológiai hálózat övezete

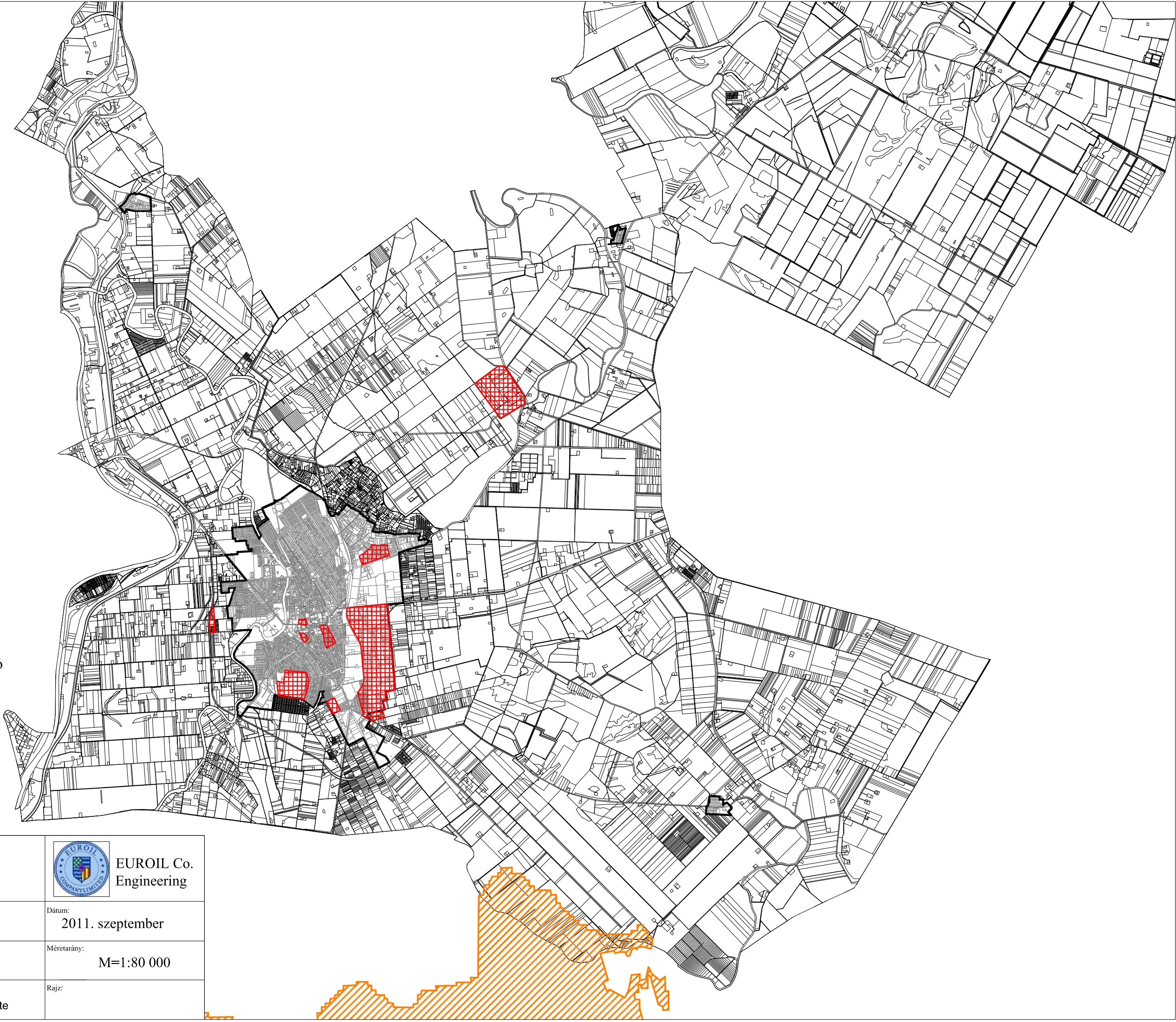
Érintett területek:
A módosítások az országos ökológiai hálózat övezetét nem érintik.

	Szentes Város Önkormányzata 6600. Szentes, Kossuth tér 6.		EUROIL Co. Engineering
Projekt név:	Szentes Város Települészerkezeti és Szabályozási tervének módosítása	Dátum:	2011. szeptember
Tárgy:	Alátámasztó	Méretarány:	M=1:80 000
Rajz megnevezése:	Országos Területrendezési Terv Országos ökológiai hálózat övezete	Rajz:	

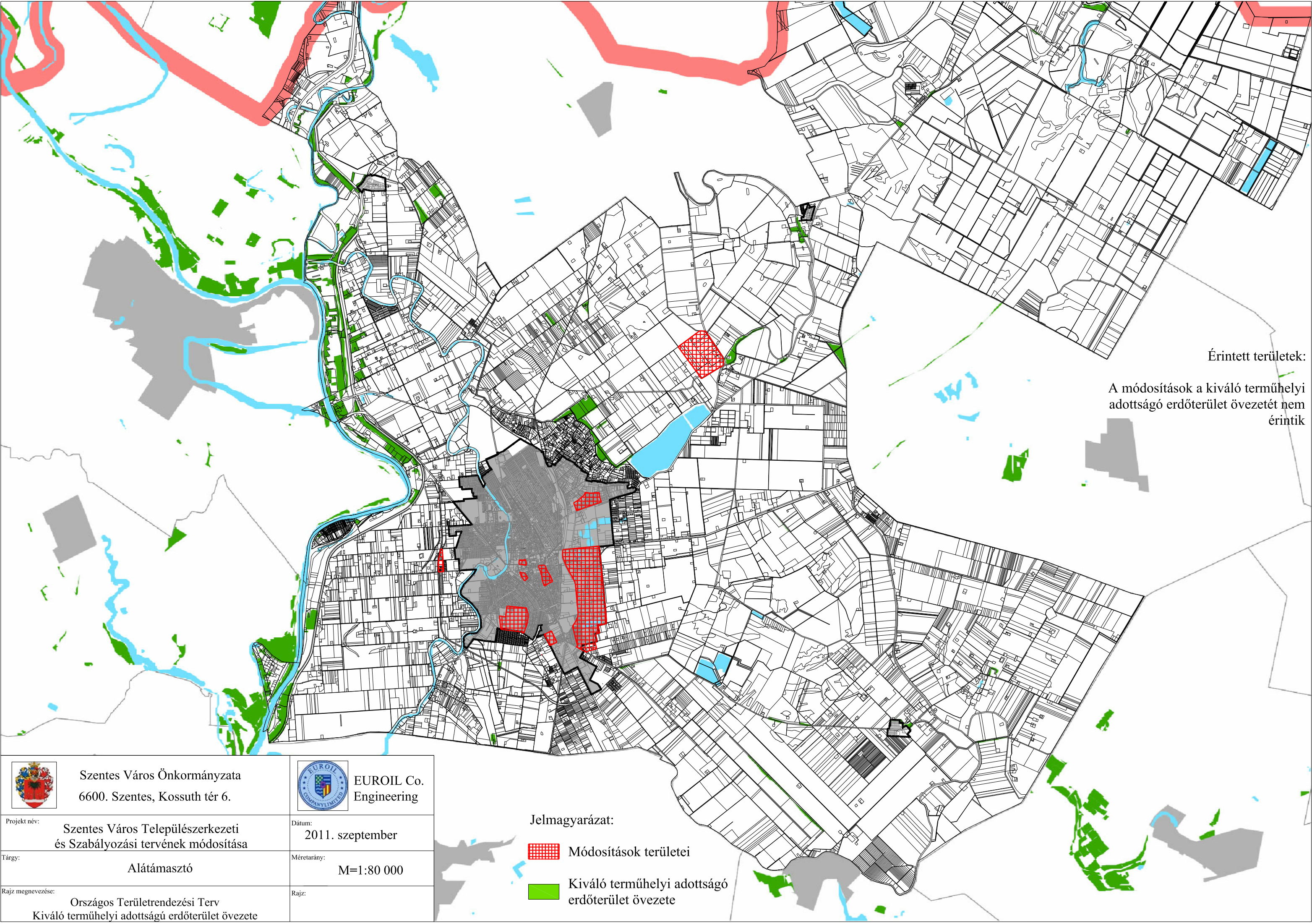
Érintett területek:

A módosítások a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetét nem érintik.

- Jelmagyarázat:
- Módosítások területei
 - Kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezete



	Szentes Város Önkormányzata 6600. Szentes, Kossuth tér 6.		EUROIL Co. Engineering
Projekt név:	Szentes Város Települészerkezeti és Szabályozási tervének módosítása	Dátum:	2011. szeptember
Tárgy:	Alátámasztó	Méretarány:	M=1:80 000
Rajz megnevezése:	Országos Területrendezési Terv Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Rajz:	



Érintett területek:

A módosítások a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetét nem érintik

	Szentes Város Önkormányzata 6600. Szentes, Kossuth tér 6.		EUROIL Co. Engineering
Projekt név:	Szentes Város Települészerkezeti és Szabályozási tervének módosítása	Dátum:	2011. szeptember
Tárgy:	Alátámasztó	Méretarány:	M=1:80 000
Rajz megnevezése:	Országos Területrendezési Terv Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	Rajz:	

Jelmagyarázat:

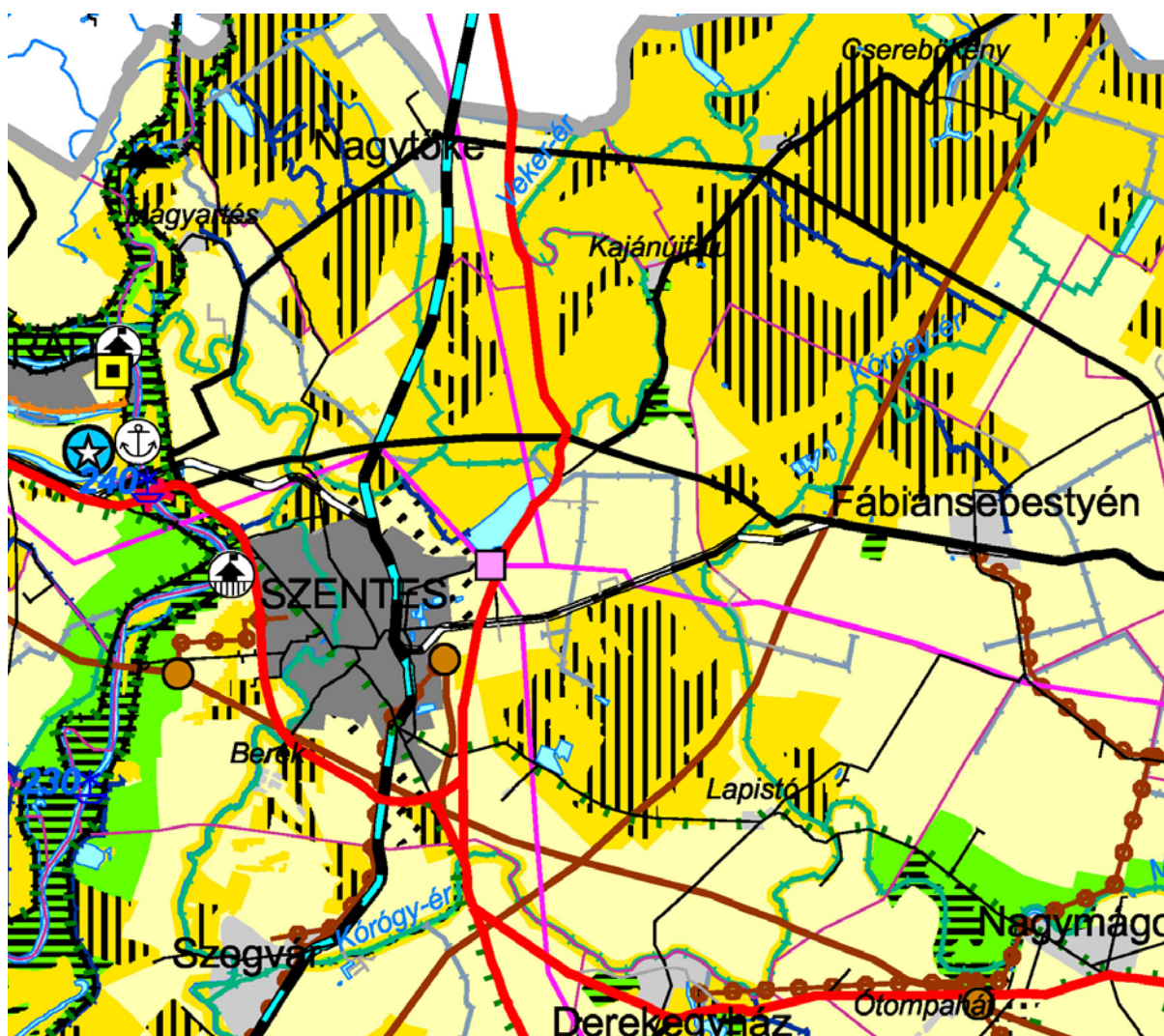
-  Módosítások területei
-  Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

3.3.2 Csongrád Megye Területrendezési Terve

21/2005. (XII.1.) sz. CsM rendelet

A megye térségi szerkezeti tervében ábrázolt térségi terület-felhasználási elemeket az Országos Területrendezési Tervben Meghatározott terület-felhasználási kategóriák alkotják. Ezek közül Szentes területén az alábbi terület-felhasználási kategóriák szerepelnek:

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- városias települési térség



Kivonat Csongrád Megye Területrendezési Tervéből

Jelmagyarázat

MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Belterjes mezőgazdasági térség
-  Külterjes hasznosítású mezőgazdasági térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Városias települési térség
-  Hagyományosan vidéki települési térség

Építmények által igénybe vett térség
(Országos és megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények)

Energia hálózatok és építmények

-  400 kV-os távvezeték
-  220 kV-os távvezeték
-  120 kV-os távvezeték
-  Erőmű
-  Nagy/nagyfeszültségű transzformátorállomás
-  Nagy/nagy/középfeszültségű transzformátorállomás
-  Nagy/középfeszültségű transzformátorállomás
-  Nagynyomású gázvezeték
-  Nagyközépnomású gázvezeték
-  Szénhidrogén csomópont
-  Gázátadó állomás
-  Kőolajvezeték
-  Egyéb vezeték

Hulladék kezelés

-  Térségi jelentőségű hulladéklerakó hely

Vízgazdálkodási építmények

-  Elsőrendű árvízvédelmi fővonal
-  Másodrendű árvízvédelmi védvonal
-  Folyami nagyműtárgy
-  Belvíztározó
-  Belvízcsatorna
-  Kettősműködésű csatorna
-  Térségi jelentőségű öntözőcsatorna
-  Térségi jelentőségű ivóvízellátó rendszer
-  Térségi jelentőségű szennyvíztisztító rendszer központja, szennyvíztisztító telep
-  Térségi jelentőségű szennyvíztisztító rendszerről ellátott település

Közlekedési hálózatok és építmények

-  Gyorsforgalmi út
-  Főút
-  Térségi jelentőségű mellékút
-  Gyorsforgalmi út és főút csomópontja
-  Országos kerékpárút törzshálózat
-  Térségi jelentőségű kerékpárút
-  Törzshálózati vasútvonal (nemzetközi és országos)
-  Egyéb vasúti fővonal
-  Vasúti mellékvonal
-  Gyorsforgalmi úthoz, főúthoz és vasúti főhálózathoz tartozó híd
-  Térségi jelentőségű híd
-  Országos közforgalmú kikötő
-  Térségi jelentőségű közforgalmú kikötő
-  Hajóállomás és kishajó kikötő
-  Térségi jelentőségű komp
-  Országos jelentőségű logisztikai központ
-  Térségi jelentőségű logisztikai központ
-  Nyilvános kereskedelmi repülőtér
-  Gyorsforgalmi úton, főúthálózaton, vasúti főhálózaton és nemzetközi vízi úton lévő határátkelő
-  Térségi jelentőségű határátkelő

A településrendszer elemei

(Magyarország hivatalos helységnévtára szerint))

- MAKÓ Város
- Deszk Község

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Településhatár
-  Mellékút
-  50 Folyamkilométer
-  Települési terület
-  Erdőterület
-  Gyepterület (rét, legelő)
-  Szőlőterület
-  Gyümölcsös
-  Vegyes művelési szerkezetű terület

Az 1/2003. (IX.9.) TNM rendelet alapján a meglévő és tervezett elemek együtt vannak ábrázolva!

Szentes a Megyei terv övezetei közül az alábbiakba tartozik:

- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek
- Ökológiai hálózat övezete (védtett természeti terület, természeti terület, ökológiai folyosó)
- Tájképvédelmi terület övezete
- Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Honvédelmi és katasztrófavédelmi terület övezete

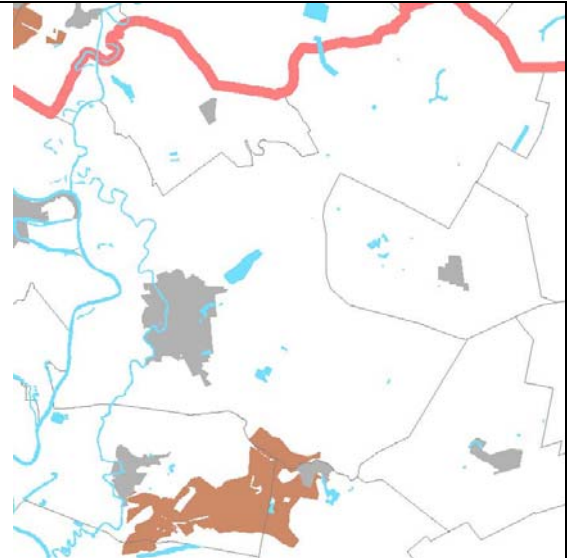
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete:

Az övezet a közigazgatás déli határa menti mezőgazdasági területeket fedi le.

Az övezetre vonatkozó előírásokról az OTRT 13/B.§-a rendelkezik:

- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetén belül új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A módosítások nem érintik a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetét.



Ökológiai hálózat övezetei

Védett természeti területek és védő övezete

Természeti területek

Ökológiai zöldfolyosó

Az ökológiai hálózat övezeteibe a külterület nagy részét fedi le.

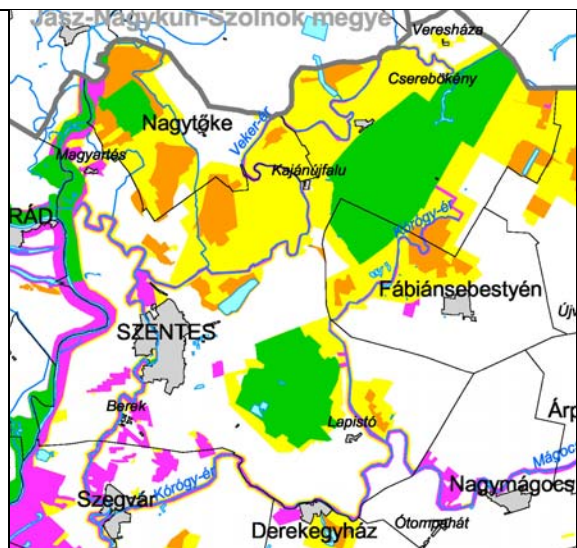
Az övezetre vonatkozó előírásokról az OTRT 13.§-a rendelkezik:

- Védett természeti terület övezetében új külszíni művelésű bánya nem létesíthető, meglévő nem bővíthető.
- Az országos ökológiai hálózat övezete nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Az Országos Ökológiai hálózat övezetén belül új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A módosítások közül a 11. sz. (állattartó telep a 45 sz. főút mellett) érinti a védett természeti terület védőövezetét. Az állattartó telep a hatályos településszerkezeti terven szerepel, a szabályozás során nem került szabályozásra.

A HÉSZ-ben külön övezet került meghatározásra a természetvédelmi területben található ipari-állattartó telepre vonatkozóan.



- Védett természeti terület övezete
- Védett természeti terület védőövezete
- Természeti terület övezete
- Ökológiai (zöld) folyosó övezete

Tájrehabilitációt igénylő terület övezete

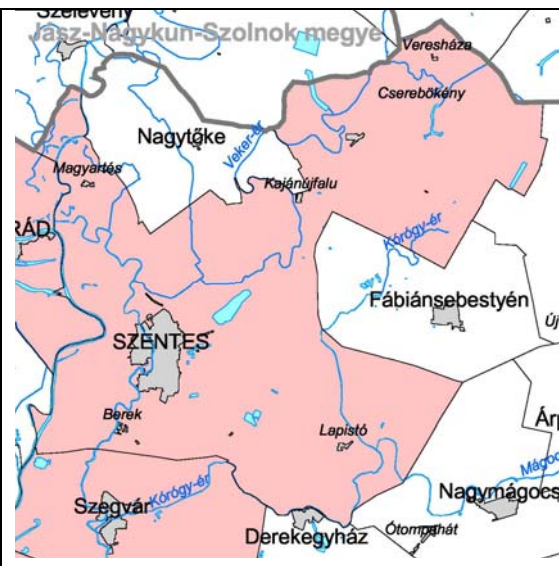
Az övezetbe Szentes teljes közigazgatási területe beletartozik.

A tájképvédelmi terület övezeteire vonatkozó előírásokról az OTRT 20. §-a rendelkezik:

- A térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezetben a roncsolt felületek újrahasznosítása, a tájrendezés az érintett települések egymással összehangolt településrendezési eszközeiben meghatározott újrahasznosítási cél alapján történhet.

A módosítások nem érintik a tájrehabilitációt igénylő terület övezetét.

Roncsolt területek újrahasznosítása nem szerepel a módosítások között.



Tájképvédelmi terület övezete

Az övezetbe a Szentes külterületének túlnyomó része tartozik.

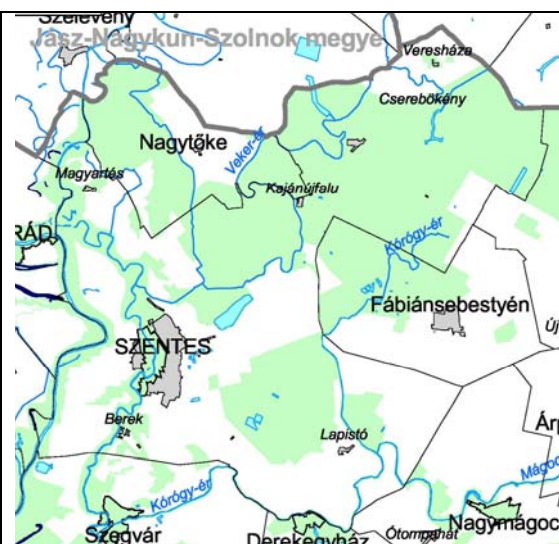
A tájképvédelmi terület övezeteire vonatkozó előírásokról a CSMT 8. §-a rendelkezik:

- A tájképvédelmi terület övezetben a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályokban meghatározott látványtervet kell készíteni.

- Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének a tájképet zavaró építmények és terület-felhasználási módok tilalmára, illetve az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell

- Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

A módosítások közül a 11. sz. módosítás (állattartó telep a 45 sz. főút mellett) érinti a tájképvédelmi területeket. A HÉSZ-ben külön övezet került meghatározásra a tájképvédelmi területben található ipari-állattartó telepekre vonatkozóan.



Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete:

Az övezetbe Szentés külterületének nagy része beletartozik.

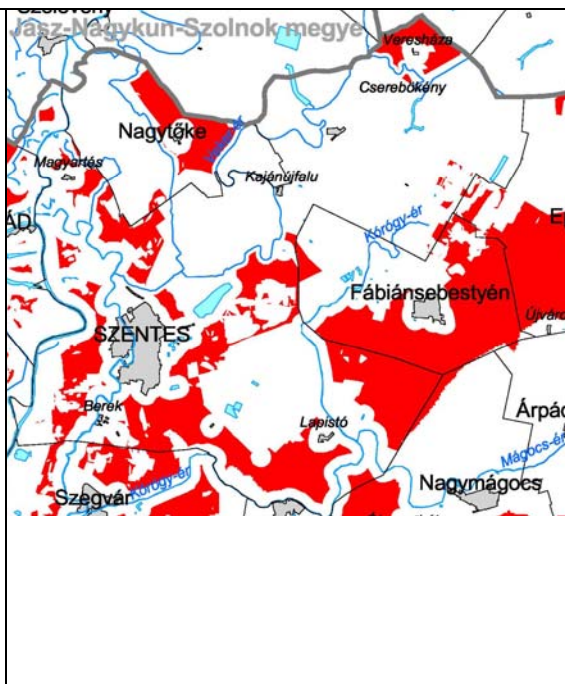
Az övezetre vonatkozóan az OTRT 22 § rendelkezik:

- A térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezetben regionális hulladéklerakó hely csak külön jogszabályokban meghatározott vizsgálatok és az országos, illetve területi hulladékgazdálkodási tervek alapján helyezhető el.

A módosítások közül a 1, 4, 9, 11. sz. módosítások érintik térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezetét.

A módosítás során új hulladéklerakó kijelölése nem merült fel.

A település nem is tervez hulladéklerakót létesíteni, mivel a térségben a hulladékkezelés megoldott.



Rendszeresen belvízjárta terület övezete:

Az övezetbe a Tisza menti területek tartoznak, valamint a külterület nagy része beletartozik.

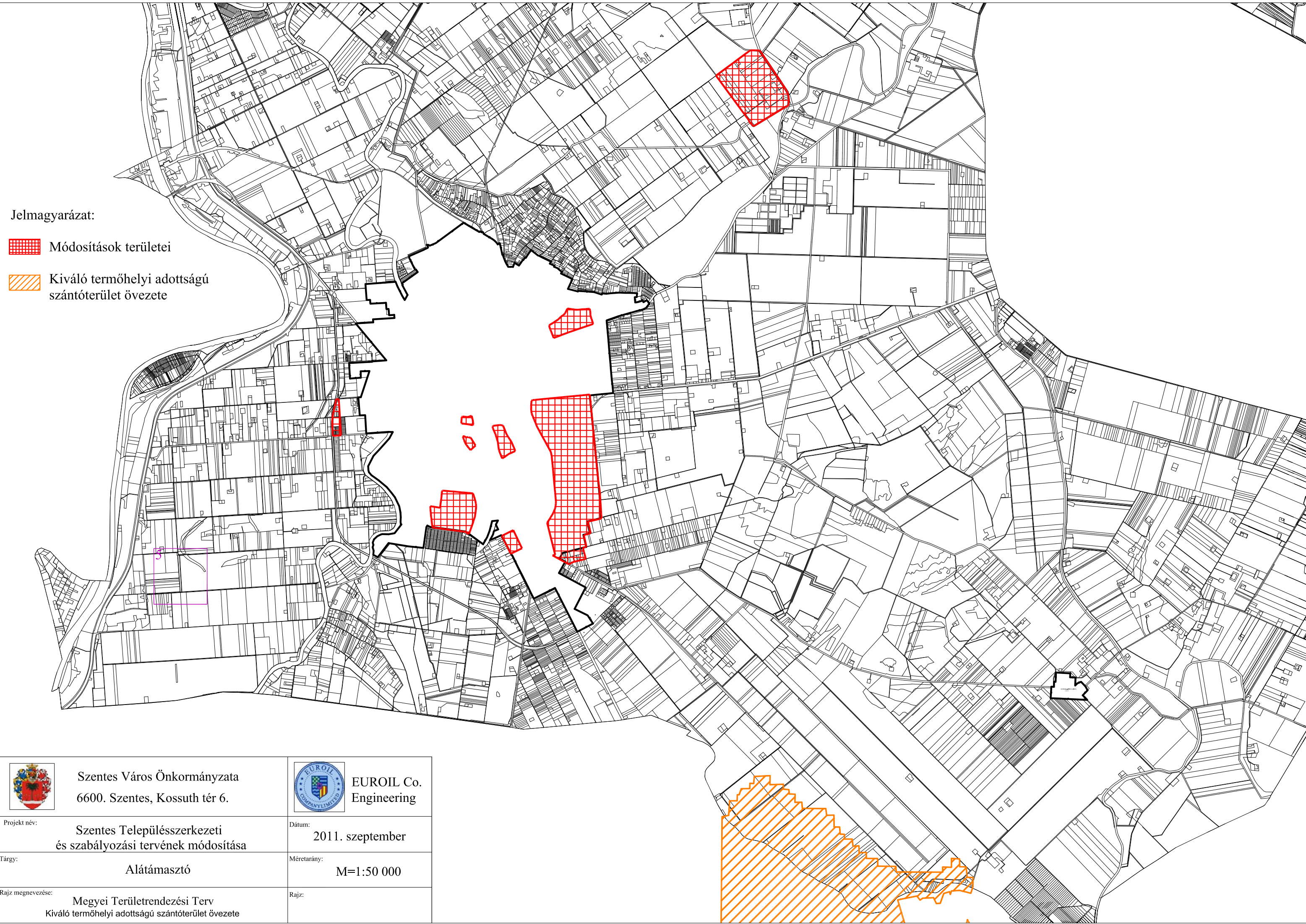
Az övezetre vonatkozóan az OTRT 23-24 §-a rendelkezik:

- A rendszeresen belvízjárta terület övezet által érintett települések településrendezési eszközeinek készítése során, a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarészt is készíteni kell. Beépítésre szánt terület csak a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhető ki.

- A hullámtér és nyílt ártér övezet területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

A módosítások nem érintik a belvizes és hullámtérs területök övezetét.



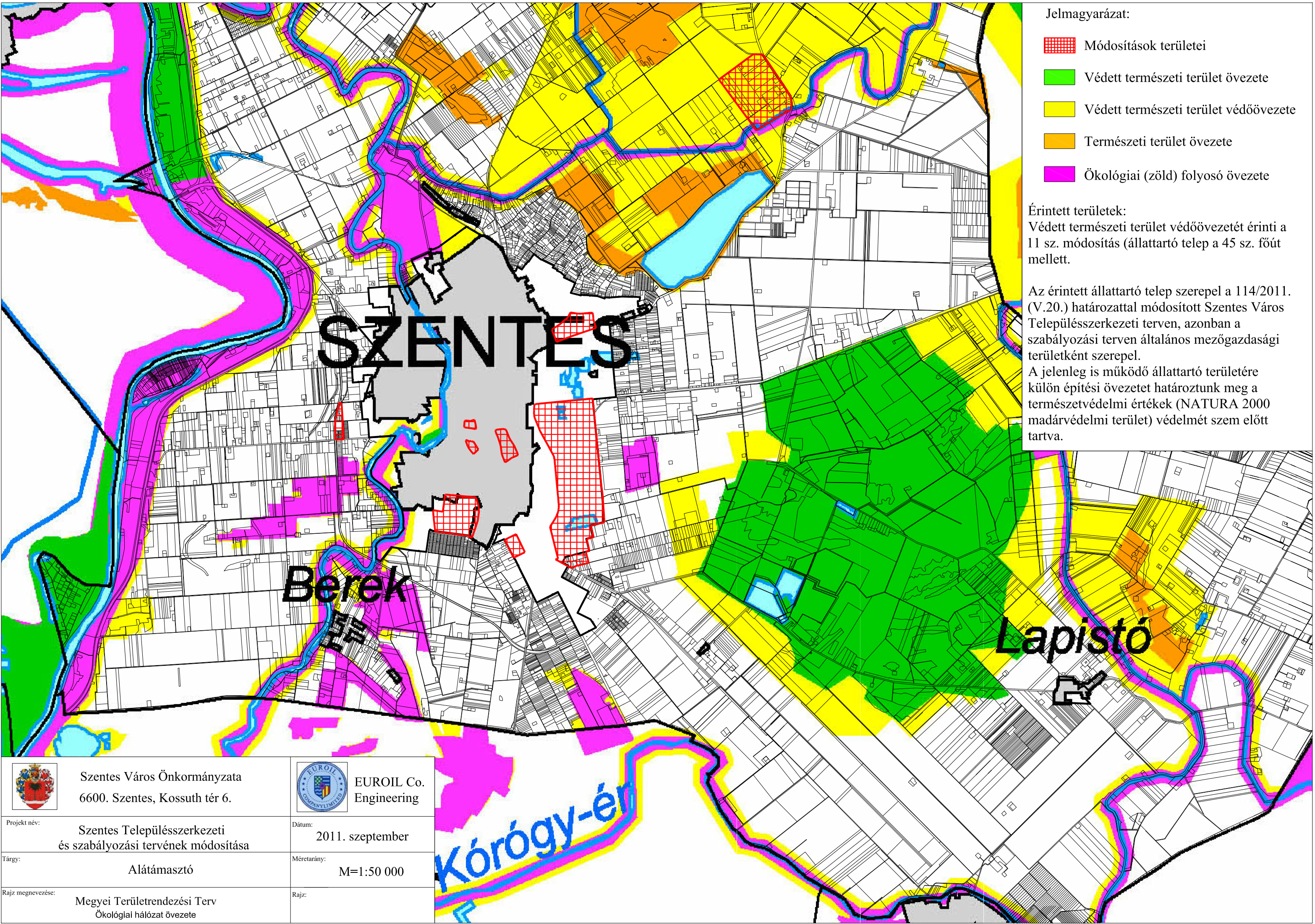


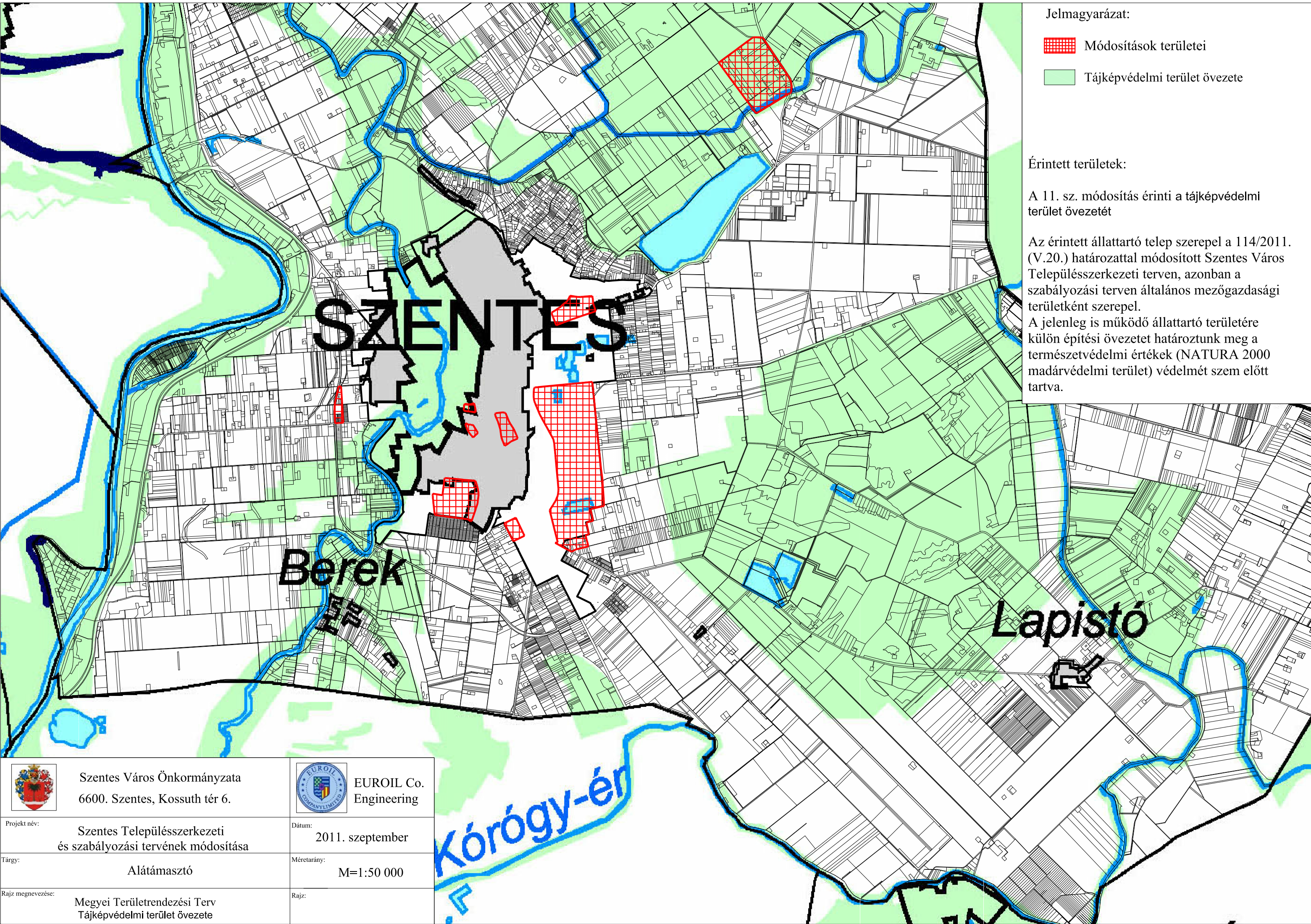
Jelmagyarázat:

 Módosítások területei

 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

	Szentes Város Önkormányzata 6600. Szentes, Kossuth tér 6.		EUROIL Co. Engineering
Projekt név:	Szentes Településszerkezeti és szabályozási tervének módosítása	Dátum:	2011. szeptember
Tárgy:	Alátámasztó	Méretarány:	M=1:50 000
Rajz megnevezése:	Megyei Területrendezési Terv Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Rajz:	



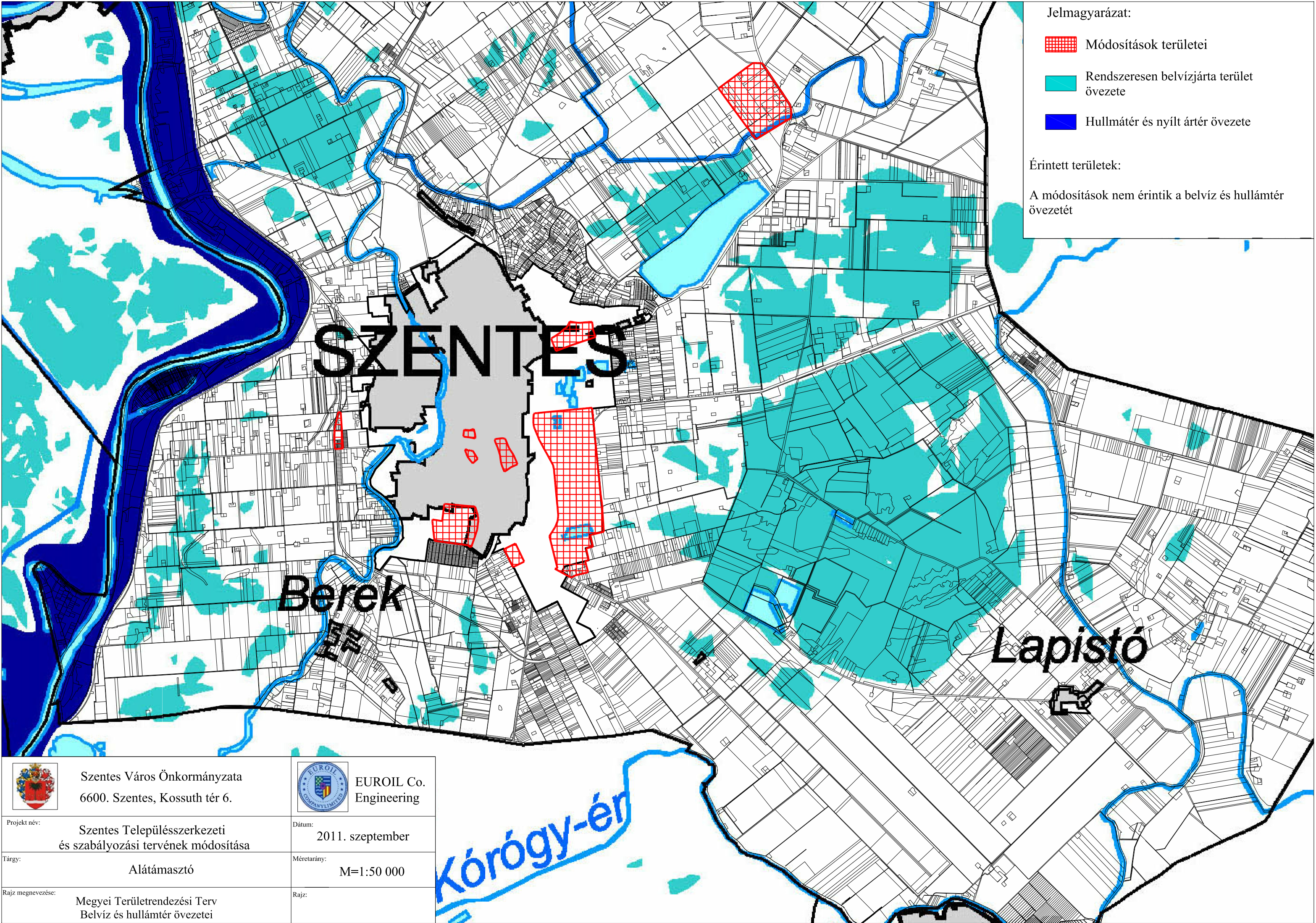


Jelmagyarázat:

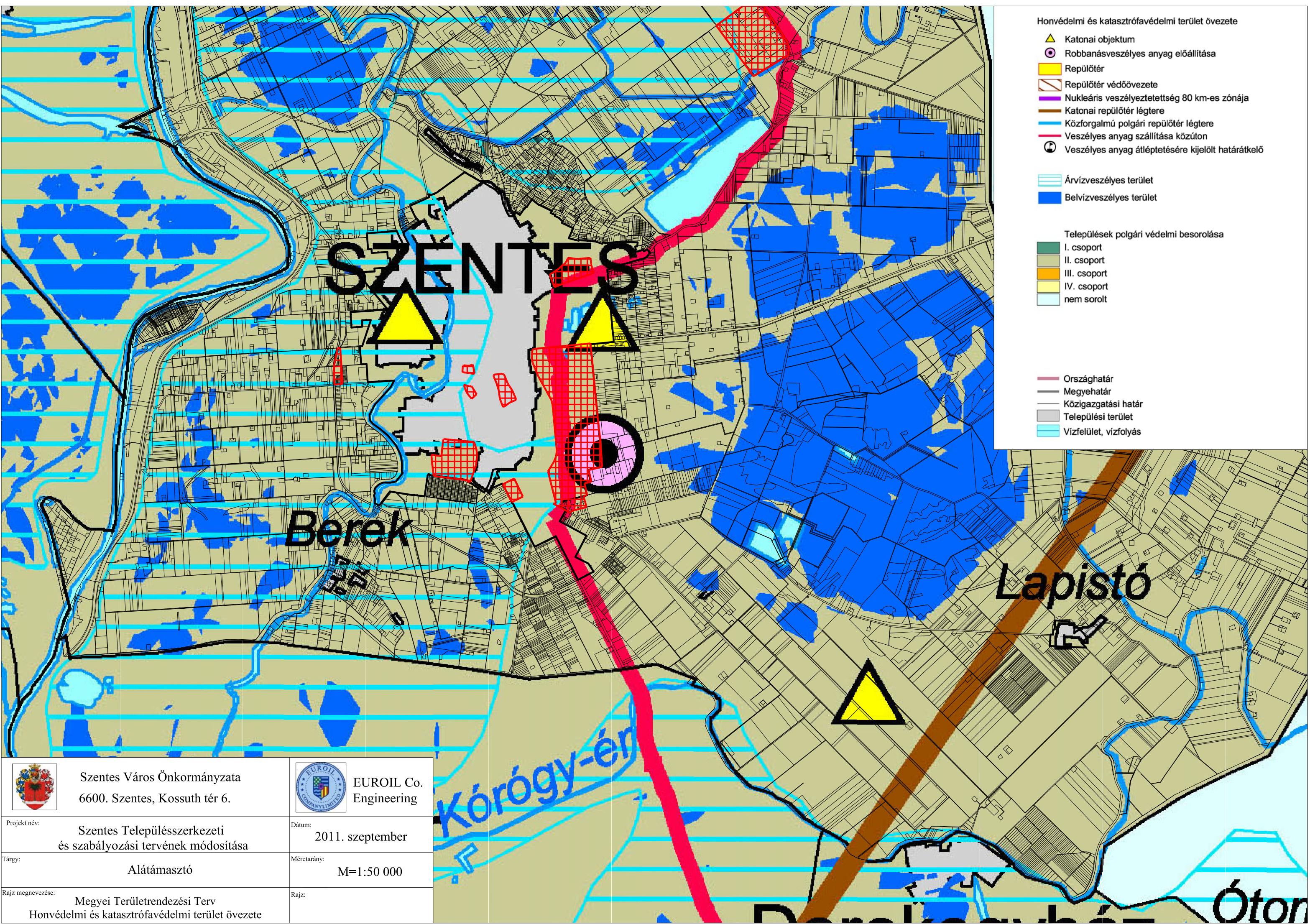
-  Módosítások területei
-  Rendszeresen belvízjárta terület övezete
-  Hullámátér és nyílt ártér övezete

Érintett területek:

A módosítások nem érintik a belvíz és hullámátér övezetét



	Szentes Város Önkormányzata 6600. Szentes, Kossuth tér 6.		EUROIL Co. Engineering
Projekt név:	Szentes Településszerkezeti és szabályozási tervének módosítása	Dátum:	2011. szeptember
Tárgy:	Alátámasztó	Méretarány:	M=1:50 000
Rajz megnevezése:	Megyei Területrendezési Terv Belvíz és hullámátér övezetei	Rajz:	



Szentes Város Önkormányzata
6600. Szentes, Kossuth tér 6.



EUROIL Co.
Engineering

Projekt név:	Szentes Településszerkezeti és szabályozási tervének módosítása	Dátum:	2011. szeptember
Tárgy:	Alátámasztó	Méretarány:	M=1:50 000
Rajz megnevezése:	Megyei Területrendezési Terv Honvédelmi és katasztrófavédelmi terület övezete	Rajz:	