



É P Í T É S Z M Ű H E L Y K F T

6000. Kecskemét, Wesselényi u. 1.

Telefon, fax: 76/ 482 916

Levél cím: 6001 Kecskemét Pf 486.

E-mail: epitmuh@t-online.hu

Tervező: Szilberhorn Erzsébet TT1/É-03-0105

E-mail: szil@epiteszmuhely.hu



Soltvadkert

**Településrendezési eszközeinek 2022. december 21-i Képviselő-testületi ülésen
kezdemenyezett módosítása**

(Településrendezési eszközök tervezete)

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68.§ szerinti egyszerűsített eljárás partneri egyeztetési munkarészei

2022. december

Tartalomjegyzék

BEVEZETÉS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE

Településszerkezeti terv módosítása

...../2023.(...) határozat-tervezet mellékletekkel

Helyi építési szabályzat módosítása

...../2023.(.....) számú rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról szabályozási tervi melléklettel

BEVEZETÉS

Soltvadkert Város Képviselő-testülete a településrendezési eszközök következő módosítását kezdeményezte:

MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA ÉS HELYSZÍNEI

- 1.) Lk-4 építési övezet telekszélességre vonatkozó előírásai
- 2.) 085/45 hrsz-ú telek bányaterületbe sorolása
- 3.) Kisvárosias lakóterület övezeti határa az Orczy és Zrínyi utcai telkeket érintően

1. módosítás

Településszerkezeti tervet és szabályozást érintő módosítás

(tervezett bányaterület 085/45 hrsz)

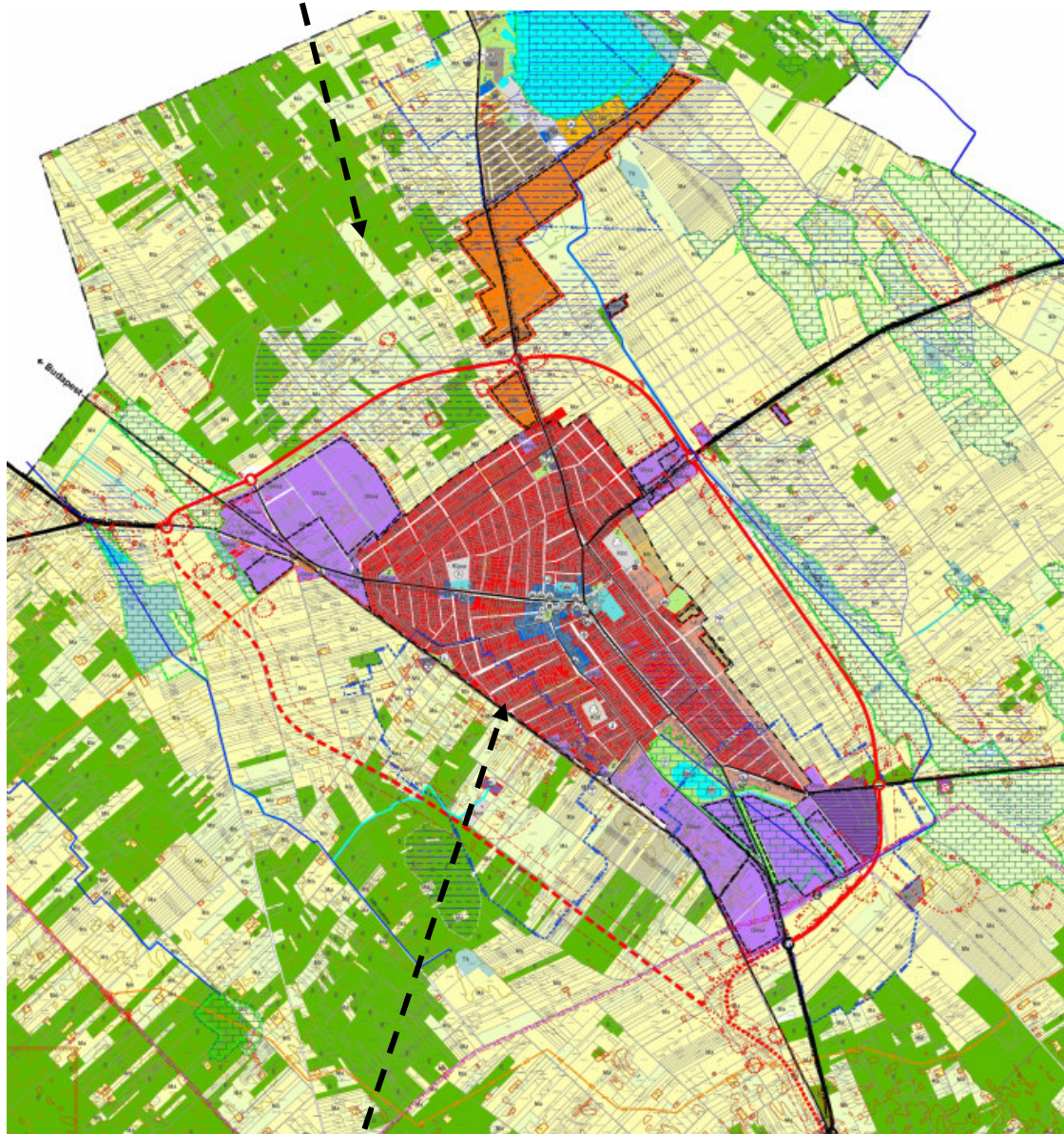


Helyi építési szabályzat módosítása

(kisvárosias lakóterületi építési övezetben telekszélességre és övezeti határra vonatkozóan)

Módosítási helyszínek a településszerkezeti terven jelölve

Településszerkezeti tervet és szabályozást érintő módosítás (tervezett bányaterület 085/45 hrsz)



Helyi építési szabályzat módosítása

(kisvárosias lakóterületi építési övezetben telekszélességre és övezeti határra vonatkozóan)

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 68.§-a alapján a módosítás jóváhagyását megelőző egyeztetés egyszerűsített eljárásban történik, mivel a módosítás helyszíneit Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

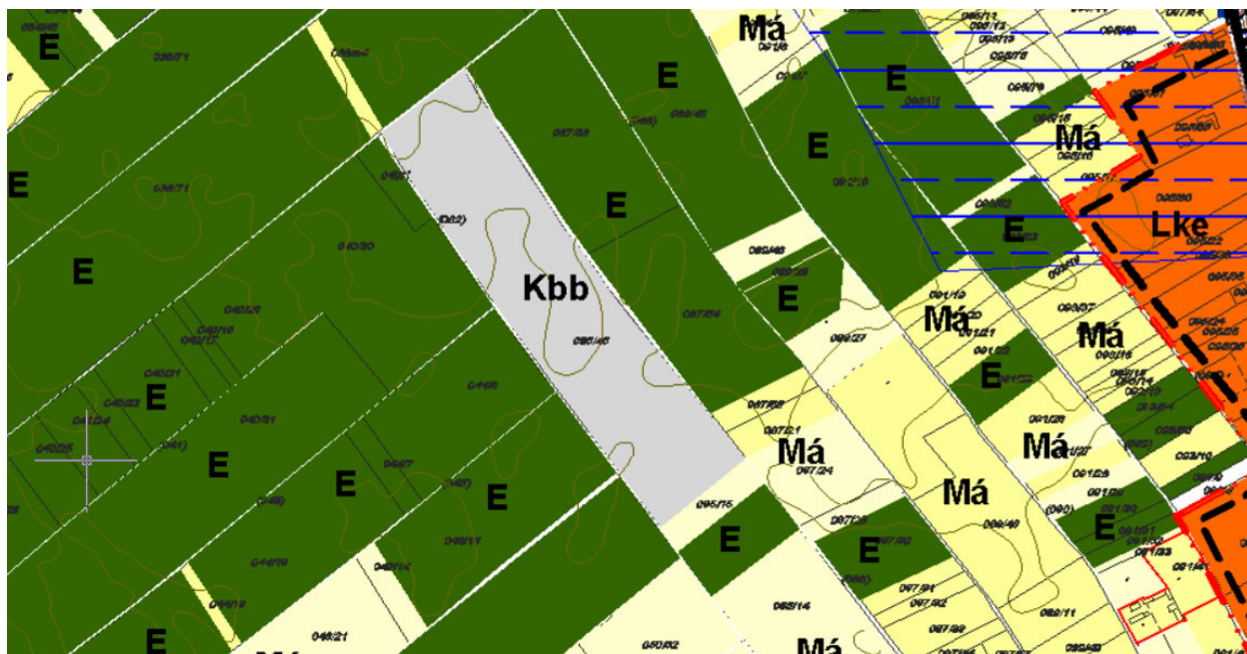
Az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában a Kormányrendelet szerint a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel, mint partnerekkel az E-TÉR felületen egyeztetni kell.

Soltvadkert településszerkezeti tervének módosítása

HATÁROZAT-TERVEZET

Soltvadkert Város Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés szerinti feladatkörében 53/2021.(VIII.10.) KT. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja

1. Igazgatási terület m=1:16 000 méretarányú TSZT jelű településszerkezeti tervén mezőgazdasági terület helyén bányaterületet jelöl ki az 1. melléklet szerint
2. A településszerkezeti tervi leírás TERÜLETFELHASZNÁLÁS fejezetben a Különleges beépítésre nem szánt terület felsorolása bányaterülettel kiegészül.
3. Területi mérleg beépítésre nem szánt területekre vonatkozó táblázata a 2. melléklet szerintire változik.



 Különleges beépítésre nem szánt terület

Kbt **Temető** Kbk **Kegyelvi park** Kbtsp **Sportterület** Kbf **Fásított köztér**

Kbst **Strand** Kben **Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület**

Kbb **Bányaterület**

.../2023.(...) KT határozat 2.melléklete

Beépítésre nem szánt területek

Területfelhasználás¹	terület (ha)
Zöldterület	45
Erdőterület	3.145
Általános mezőgazdasági terület	5.689
Kertes mezőgazdasági terület	10
Vízgazdálkodási terület	105
Természetközeli terület	135
Különleges beépítésre nem szánt terület	70
	1 0154

¹ Közlekedési terület a határos területfelhasználáshoz számítva
1. Településszerkezeti terv módosítása

SOLTVADKERT VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
../2023.(....)önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Soltvadkert Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontja valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 68.§ szerinti egyszerűsített eljárásban véleményezési jogkörben eljárók véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 16.§ (4)bekezdés a) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

[(Lk-4) előkertés építési övezetben:]

„a) Kialakítható telek szélessége: min 750m²”

2.§

A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 44.§ a következő h) ponttal egészül ki:

[Beépítésre nem szánt különleges területek

„h) (Kbb) bányaterület

3.§

A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet a következő 51/A.§-sal egészül ki:

„51/A.§ (1) (Kbb) jellel bányaterületbe a szabályozási terven lehatárolt bányatelek tartozik.

(2) Az övezetben a vonatkozó jogszabályi feltételeknek megfelelő bányászati építmény elhelyezhető, a bányászati tevékenység megszűntével mezőgazdasági területre vonatkozó általános előírások az érvényesek.”

4.§

(1) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1.melléklete lép.

(2) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 2.melléklete lép.

5. §

E rendelet jóváhagyását követő napon lép hatályba.

Temerini Ferenc
polgármester

Dr. Viszkók Zoltán
jegyző

¹„*1. melléklet*”

(A melléklet szövegét a(z) 1_melleklet pdf **Soltvadkert igazgatási terület szabályozási terve** elnevezésű fájl tartalmazza.)”





¹ Egyeztetési dokumentáció csak a változó szelvényt tartalmazza

SOLTVADKERT



Igazgatási terület szabályozási terve

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

Felülettel jelölt elemek (színváltás egyúttal övezeti határ)

-  Vízgazdálkodási terület (V övezet)
-  Erdő (Eg és Ev övezetek) SZ-2 hatálya alá tartozó területen is ábrázolva
-  Természetközeli terület (Tk övezet)
-  Önkormányzati külterületi út (KÖu-3 övezet)

Vonalas szabályozási elemek

-  Övezeti határ (külön jel nélkül a közterületi telekhatár)
-  Beépítésre szánt terület tervezett határa (egyúttal övezeti határ, SZ-2 szabályozási terv hatálya alá tartozó területen is jelölve)

Övezeti jelek

- Má-1 Má-2 Má-3** Mezőgazdasági területi övezetek
- Eg Ev** Erdőterületi övezetek
- Kben** Különleges beépítésre nem szánt terület (megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület)
- Kbb** Különleges beépítésre nem szánt terület (bányaterület)
- KÖu-1** Közlekedési területi övezet





Építési övezeti jelek

- Kmü** Mezőgazdasági üzem
- Gip-1 Gip-3** Egyéb ipari terület építési övezetei
- Gksz-1 Gksz-2 Gksz-3** Kereskedelmi szolgáltató területi építési övezet


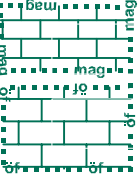
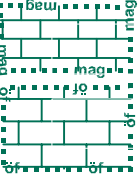
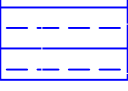






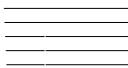







IRÁNYADÓ ELEM



HATÁRVONALAK

-  Közigazgatási határ
-  Belterületi határ (hatályos), ha nem igazgatási határ is egyben 8egyúttal övezeti határ is)
-  1:2000 méretarányú (SZ-2) terven szabályozott terület határa
-  1:2000 méretarányú (SZ-2) szabályozási tervi szelvényezés

ADATSZOLGÁLTATÁSBÓL ÉS EGYÉB JOGSZABÁLYOKBÓL ÁTVETT ELEMÉK

-  Régészeti lelőhely határa
-  Országos ökológiai hálózat -magterület (egyúttal Ev és Má-2 övezet határvonala is)
-  Országos ökológiai hálózat -ökológiai folyosó (egyúttal Ev és Má-2 övezet határvonala is)
-  Rendszeresen belvízjárta terület (ADUVIZIG adatszolgáltatás, SZ-2 hatálya alá tartozó területen is jelölve)
-  Földgázelosztó vezeték 5 m-es védőterülettel (nagy-középnomású)
-  Földgáz szállító vezeték 25 m-es védőterülettel (nagy-nomású)
-  Hidrogeológiai védőövezet "B" zóna
-  120 kV-os átviteli hálózati távvezeték
-  Bányászattal érintett terület határa
-  Védőterület határa
-  Barnamezős terület
-  100 mBf
-  105 mBf
-  110 mBf
-  115 mBf
-  120 mBf
-  125 mBf
-  130 mBf

Az alaptérkép állami alapadatok felhasználásával - a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28/A.§ szerinti adatbázis felhasználásával készült. (2018. júniusi nyilvántartás)



ÉPÍTÉSMŰHELY KFT.
Kecskemét, Wesselényi u.1.
Telefon, fax: 76/482-916
Email: epitmuh@t-online.hu
Ögyvezető: Vas Tibor
Feltérő tervező:

Megbízó: Soltvadkert Város Önkormányzata

Tárgy: **SOLTVADKERT**
Szabályozási terv

Munkarész: 7/2021.(VIII.11.)önk.rendelet 1. melléklete Rajzszám:
Lépték: 1:8000
Munkaszám:
Dátum: 2023.

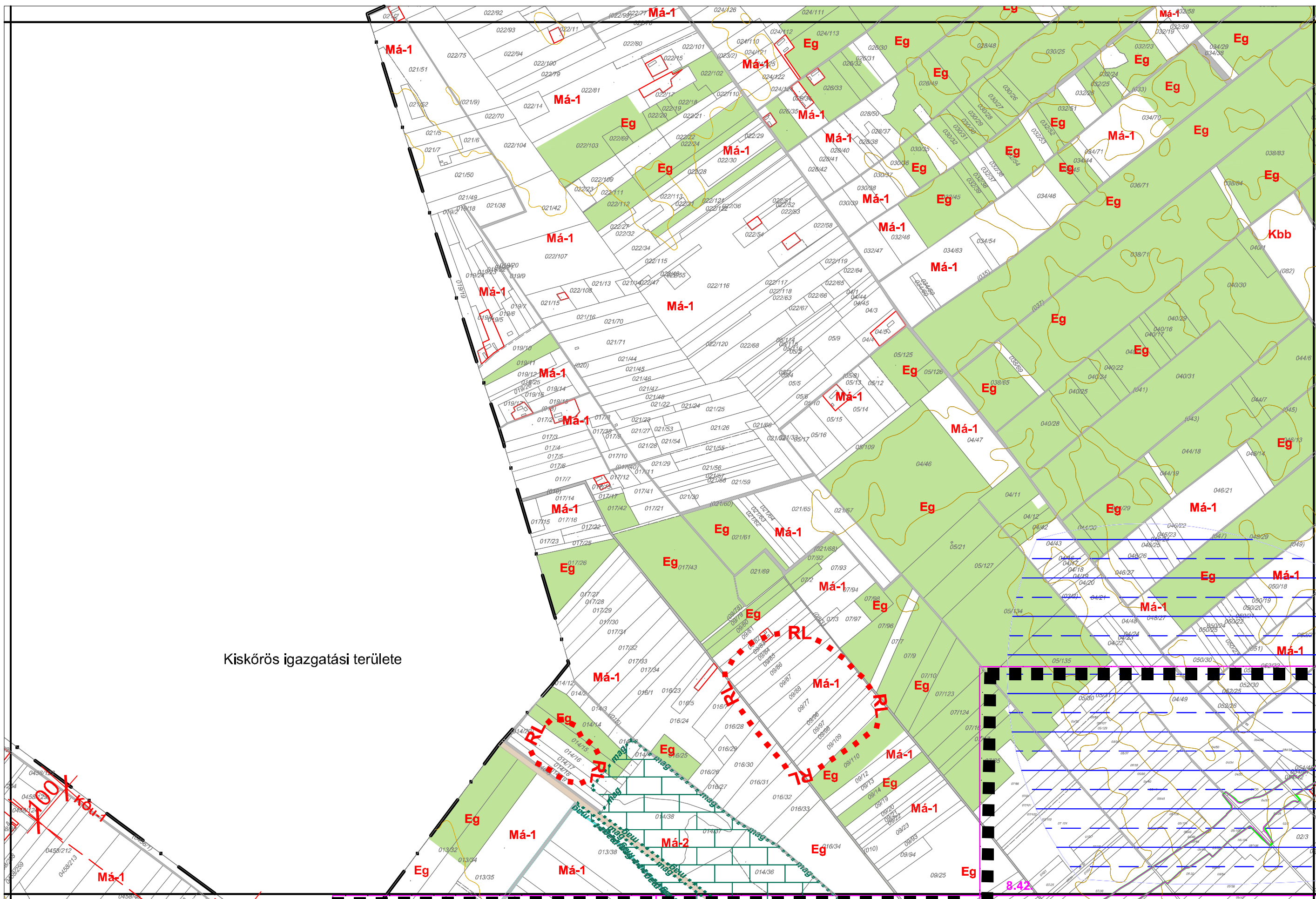
SZ-1

Csuvár Gábor TH-03-0218
TV-03-0218
TE-03-0218

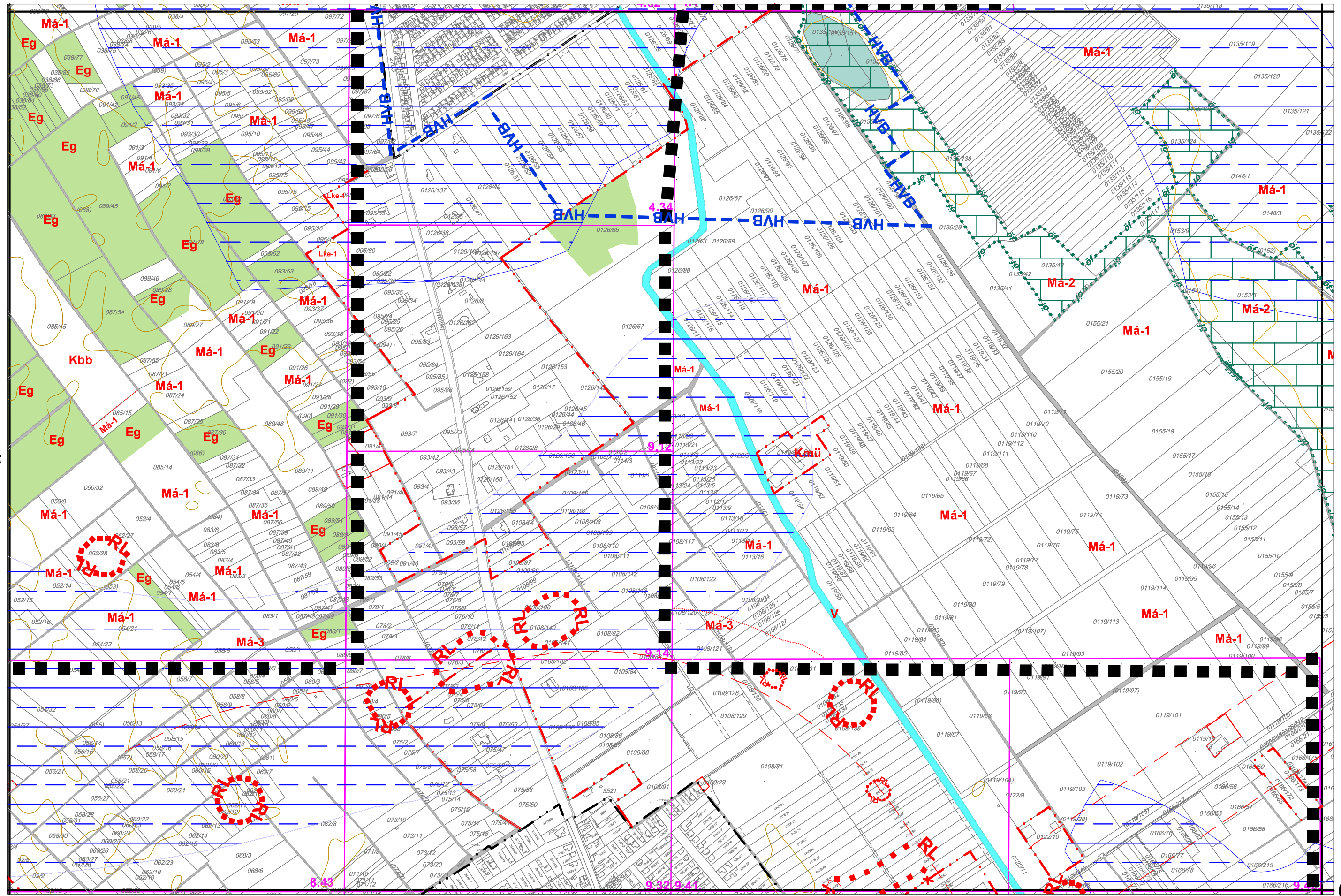
Máté Zita TK-03-0353

Rhorer Ádám Tk6 01-3157

Szilberhom Erzsébet
TT1-03-105
Munkatárs:
Dr. Bottáné Darida Mária



Kiskőrös igazgatási területe



² „2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 2_melleklet pdf **Soltvadkert belterületi térség szabályozási terve** elnevezésű fájl tartalmazza.)”

² Egyeztetési dokumentáció csak a változó szelvényt tartalmazza

