

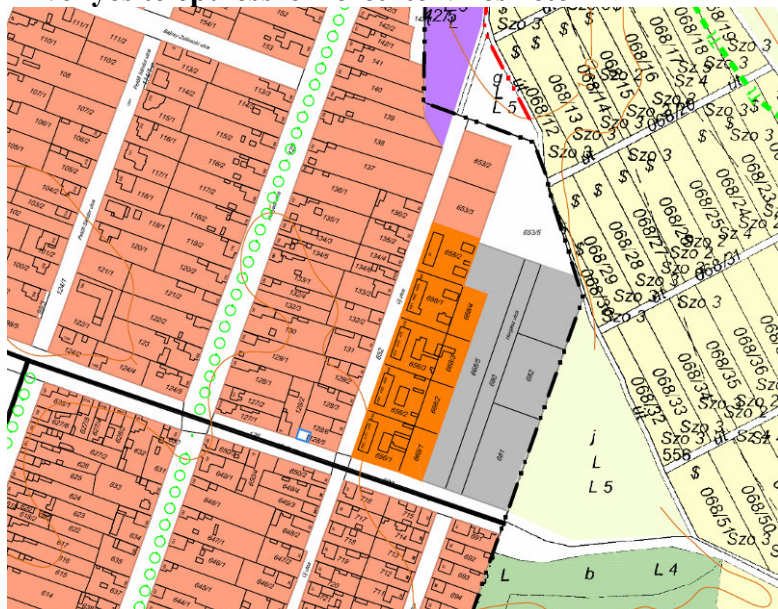
3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

A hatályos településrendezési eszközök érintett része több ponton kiegészítésre illetve javításra szorul. A javítások jelen módosításban megtörténnek.

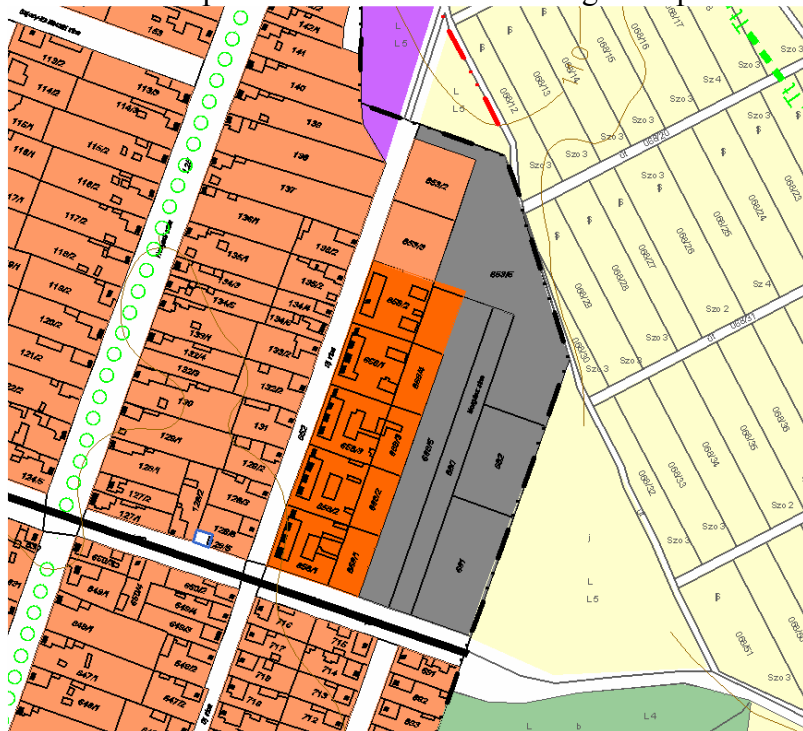
A településszerkezeti terv kertvárosias lakóterületként tartalmazza a társasházias beépítésű telkeket. A szabályozási terv azonban tévesen falusias lakóterületi építési övezetet ad.

A kirakodóvásár és búcsúhely különleges beépítésre szánt terület felületi jele a településszerkezeti terven a 653/5 hrsz-ú telekről lemaradt. A szabályozási terv a 653/5 hrsz-re vonatkozóan tartalmazza a Kv építési övezeti jelzést.

Érvényes településszerkezeti terv részlete



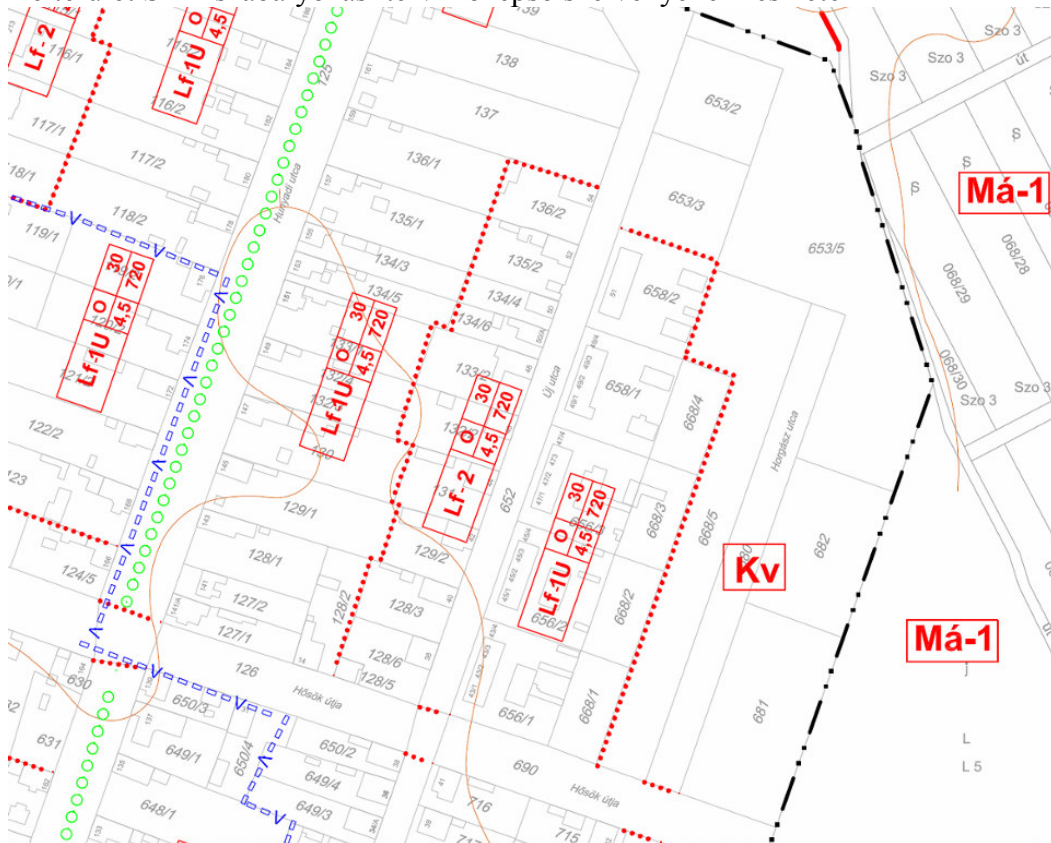
Módosított településszerkezeti terv a különleges beépítésre szánt felületi jelölésének javításával



A kertvárosias lakóterület kiterjesztésén túl a különleges beépítésre szánt felületi jelölésének javítását is tartalmazza.

Hatályos szabályozási terv részlete

Belterület SZ-2 szabályozási terv középső szelvényének részlete



A társasházias telkek építési övezeti jele helyesen: (Lke-1), amelyre a HÉSZ 9.§-a szerinti a következő építési előírások vonatkoznak.

Kertvárosias lakóterület

9.§ (1) *Kertvárosias a község többlakásos beépítésű lakóterülete, amelyben az övezeti előírások figyelembevételével*

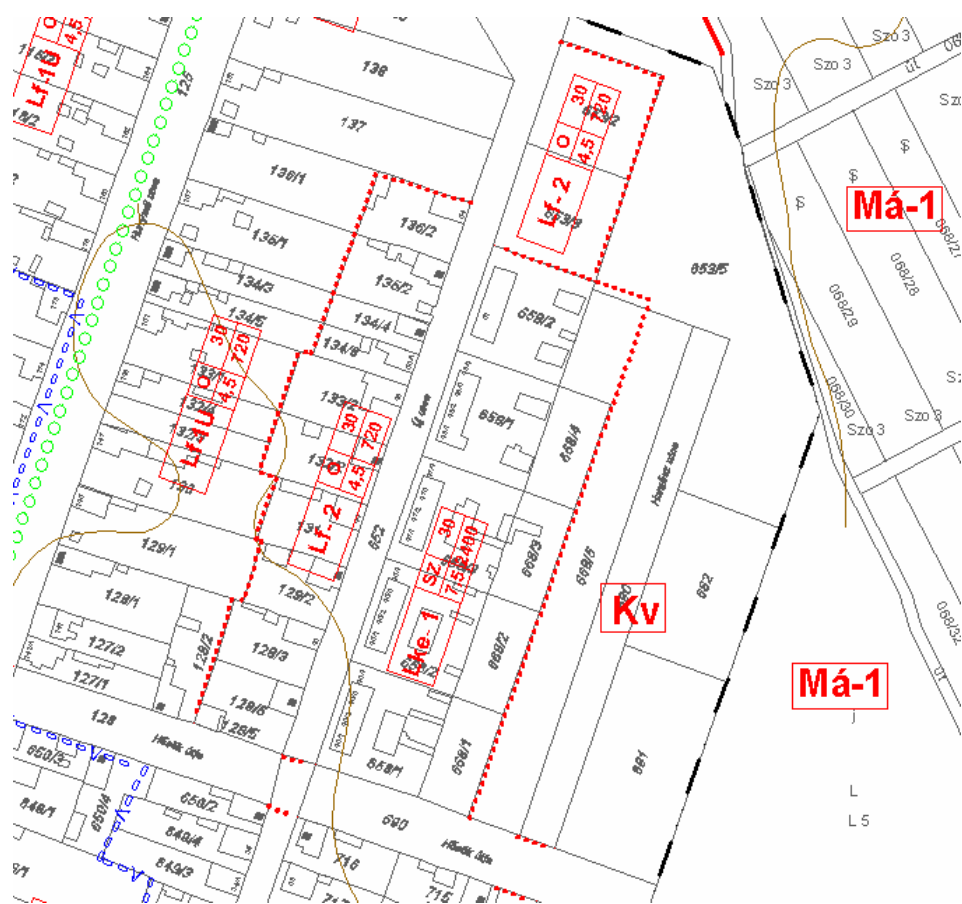
- a) legfeljebb néglakásos lakóépület
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
 - e) iroda, műterem elhelyezhető
- (2) *Kertvárosias lakóterület (Lke-1) építési övezetbe sorolt.*
- (3) *(Lke-1) kertvárosias kialakult lakóterületi építési övezet előírásai*
- a) *Kialakítható telek szélesség min 40m, mélysége: min 60m, területe: min 2400m²*
 - b) *beépítési mód szabadonálló , min 3m-es előkerttel*
 - c) *beépítettség max 30%*
 - d) *építménymagasság: max 7,5m,*
 - e) *zöldfelület min 50%*

A Kv jelű Kirakodó-vásár és búcsúhely különleges beépítésre szánt terület. Előírásait a HÉSZ 21.§-a tartalmazza a következők szerint:

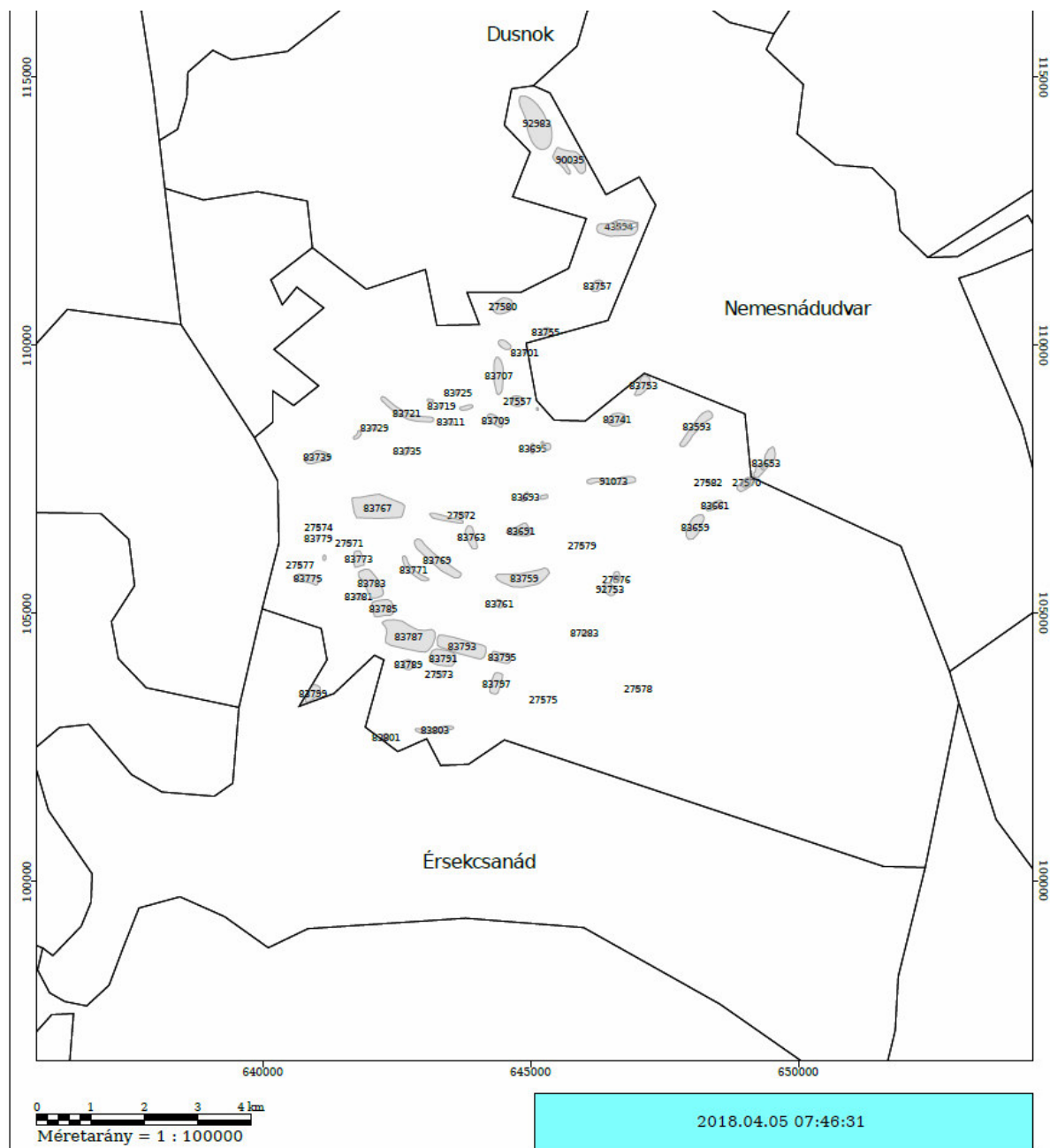
- 21.§(1) *Kv jelű a kirakodóvásárookra és búcsúra szolgáló terület, ahol azok működéséhez szükséges építmények elhelyezhetők.*
- (2) *Önálló telek nem választható le.*
 - (3) *beépítési mód: szabadonálló*
 - (4) *építménymagasság: max 4,5 m*
 - (5) *Zöldfelület min 70%*

Módosított szabályozási terv részlete

Belterület SZ-2 szabályozási terv középső szelvényének részlete



A képviselő-testületi döntésen kívüli módosításként a régészeti lelőhelyek aktualizálására is sor kerül. A hatályos településrendezési eszközökben 67db régészeti lelőhely van. A Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztálya 2018. április 05-i nyilvántartása szerint a nyilvántartott lelőhelyek száma hárommal nőtt. Az új lelőhelyekkel a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat is kiegészül. Az utóbbi az igazgatási terület-, a belterület-, és Csanádpuszta szabályozási terveit valamint a HÉSZ régészeti lelőhelyeket tartalmazó függelékét érinti.



Új lelőhelyek táblázatos kimutatása

Azonosító	Lelőhelyszám	Név	Hrsz
91073	68	Viktória-tavak	0244/5 0201, 0173/2, 300, 256, 225, 233, 178/2, 1920, 222/2, 1918, 224/1, 223, 250, 255/2, 224/2, 259, 222/4, 220/2,
92753	69	Borjú járás	178/1, 0173/1, 0172/3, 0172/7, 1917, 222/3, 224/3 0505/3, 0503/1, 0502/1, 0505/1, 0501/1, 0505/4, 0509,
92983	70	Pecseri öntözőtelep	0505/2, 0502/2, 0501/2, 0495

Új lelőhelyek térképi kimutatása

