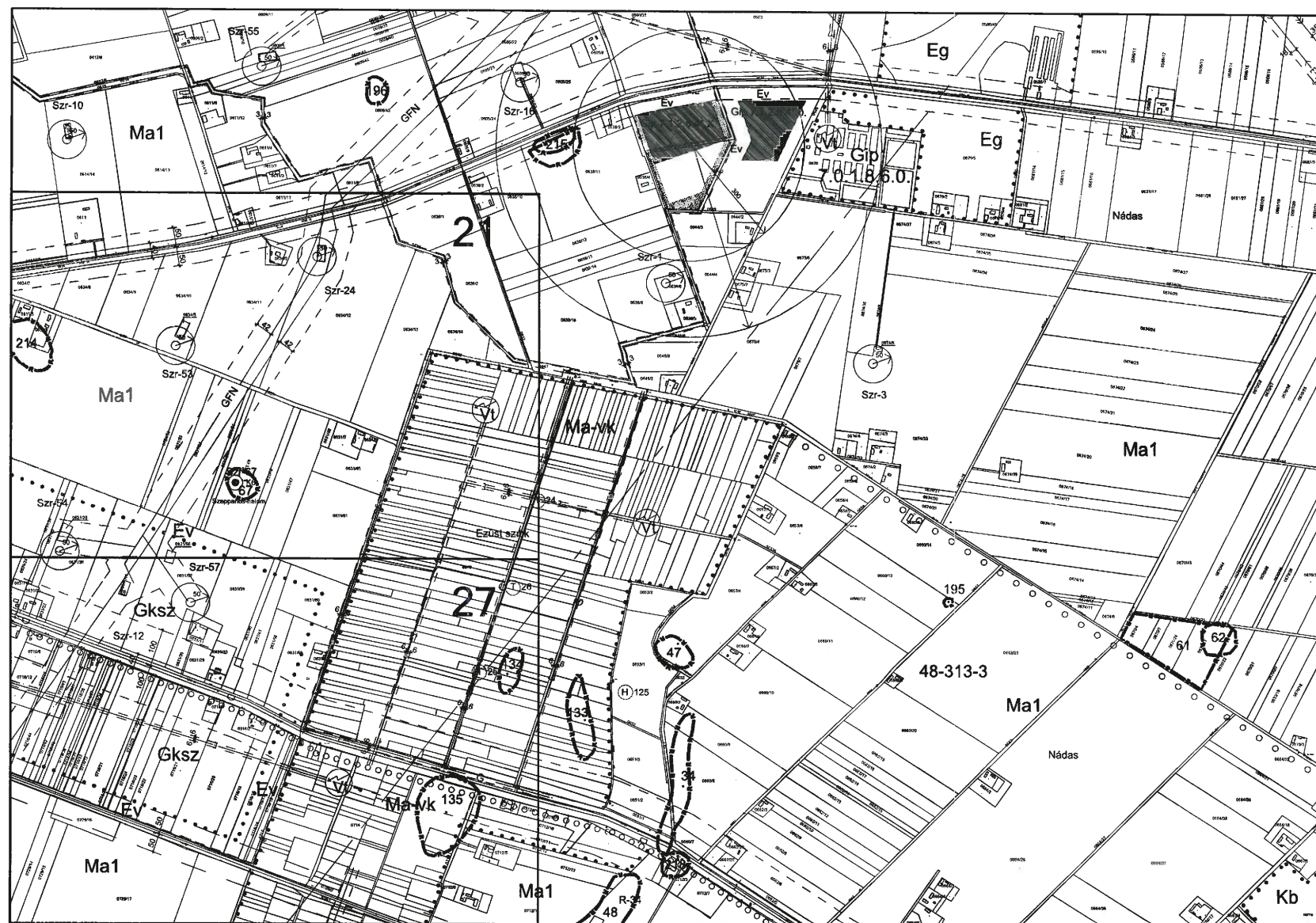


## Szarvas településrendezési terve - Szabályozási tervlap M=1:15000



15-20-26  
K11  
K14  
K15  
K18

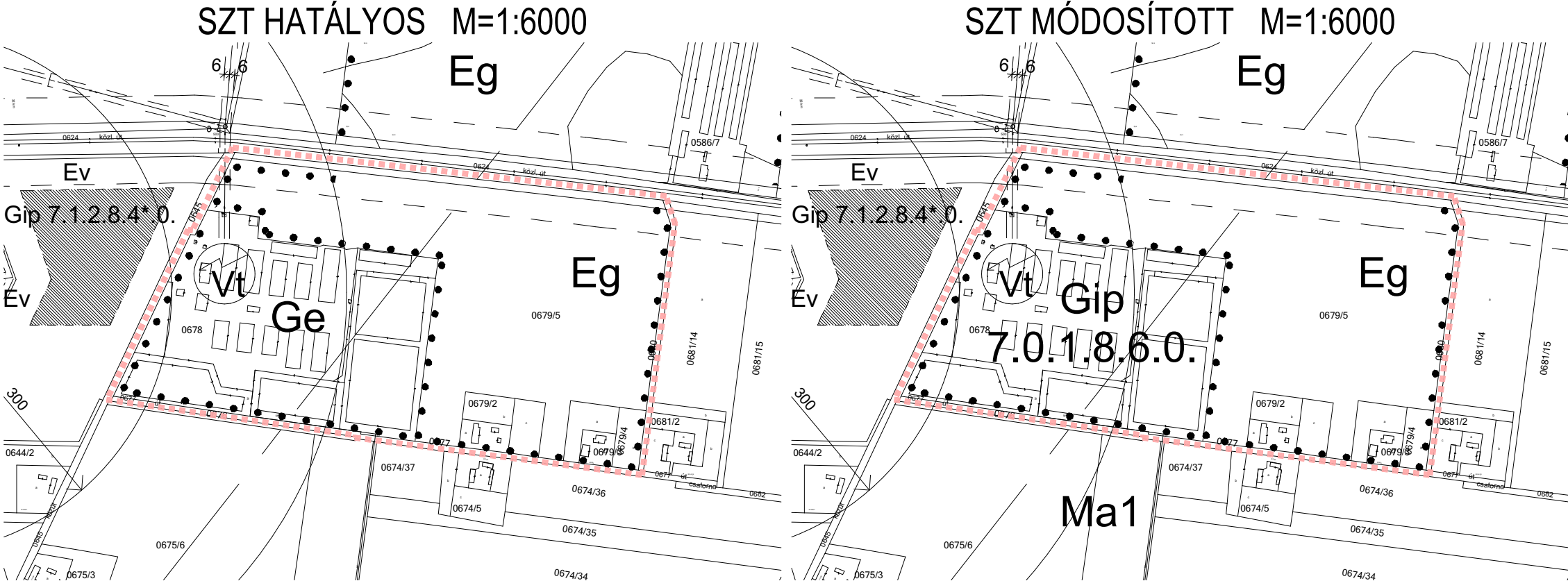
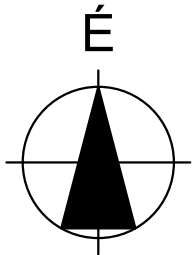
Készült az állami alapadatok felhasználásával

Településtervező: Nemes Roland\_okl. építészmérnök\_MÉK: TT/1 04-0098  
Tájrendezési tervező: Szászné Dr. Várkonyi Adrienn\_okl. tájépítész mérnök\_MÉK: TK/1 04-0220  
Közeledési tervező: Fehér Géza\_építőmérnök\_MMK: Tkó 04-0043

Vízi közmű tervező: Erdész Béla\_okl. építőmérnök\_MMK: TV 04-0023  
Energia közmű tervező: Fekete Ferenc\_villamosmérnök\_MMK: TE 04-0239  
Hírközlési tervező: Buzás Zoltán\_villamosmérnök\_MMK: TH 04-0341  
Környezetvédelem: Tárnok Barbara\_környezetvédelmi szakértő\_MMK: SZKV 04-421

A tervezési program:

3. Szarvas, külterület 0678 hrsz. alatti ingatlan övezeti besorolása "Zavaró hatású ipari terület (Gip)" övezetre módosuljon.



JELMAGYARÁZAT: a módosítással érintett terület határa

Alátámasztó munkarész:

Táj- és zöldfelületi vizsgálat:

A terület-használat értékelése

Jelenleg az állattartó telep az út felől erdőterülettel határolt, mely igen kedvező adottság.

Táji, természeti értékek

Jelentős táji, természeti érték nincs a területen.

Zöldfelület rendezési javaslat:

A tervezett módosítás zöldterületet, zöldfelületet nem érint. A zavaró hatású ipari területet a D-i és Ny-i irányból telken belüli fásítással javasolt tájba illeszteni, így ott kötelező fásítás előírása javasolt.

Közlekedés:

A tervezési terület a 4641 sz. Mezőberény - Szarvas országos mellékút külterületi szakasza mellett fekszik. A közút tervezési osztálya K.V.A. A közút építési szélessége kialakult, védőtávolsága 50-50 m. A határoló egyéb utak kialakultak , tervezési osztályuk változatlan marad K.VI.C. Az övezeti besorolás módosítása a közlekedési kapcsolatokat nem érinti, ezért a HÉSZ-t és a rendezési terv szakági munkarészeit nem kell módosítani.

Környezetvédelem:

A tervezett övezet váltással kapcsolatban környezetvédelmi kifogás nem merül fel, a meglévő környezetvédelmi szabályozás megfelelő, és elégséges. A terület jelenlegi hasznosítása összhangban a tervezett övezeti besorolással.

Közmű (vízellátás, gázellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés vonatkozásában):

A tervezett módosítás által érintett területen a közművekre vonatkozó szabályozás módosítására, vagy új szabályok megalkotására nincs szükség.

Energiaellátás:

Az elektromos energiaellátó hálózatot nem érinti.

Távközlés:

Hírközlési szempontból az övezeti átsorolás nem jelent változást.

A tervezett megoldás leírása és indoklása

A szóban forgó állattartási telep ingatlana a jelenlegi szabályozási tervben tévedésből Ge egyéb gazdasági-ipari övezetbe van besorolva. Már a jelenlegi HÉSZ is az állattartó telepeket Gip, zavaró hatású ipari terület övezetébe sorolná be (13.§). Az OTÉK 20. §-a sem az egyéb ipari kategóriába sorolja az állattartó telepeket. Többek között ezért is indokolt az övezetváltás

Településszerkezeti terv

A jelenleg hatályos településszerkezeti terv ipari területbe sorolja ezt a területet, így nincs szükség e terv módosítására.

Szabályozási terv

A szabályozási tervben az állattartó telep megváltozik a terület besorolása, az egyéb ipari övezetből, zavaró hatású ipari övezet lesz. Az új övezetre vonatkozó részletes előírások: -Gip, zavaró hatású ipari övezet, 7-egyéb építészeti karakterű, 0-kialakult szabályozási kategóriájú, 1-telepszerű beépítés, 8-min. 1000M2, 6-50% max beépíthetőség és 35% min. zöldfelület, 0-az építménymagasságot az építési hatóság határozza meg, azaz röviden: Gip 7. 0. 1. 8. 6. 0.

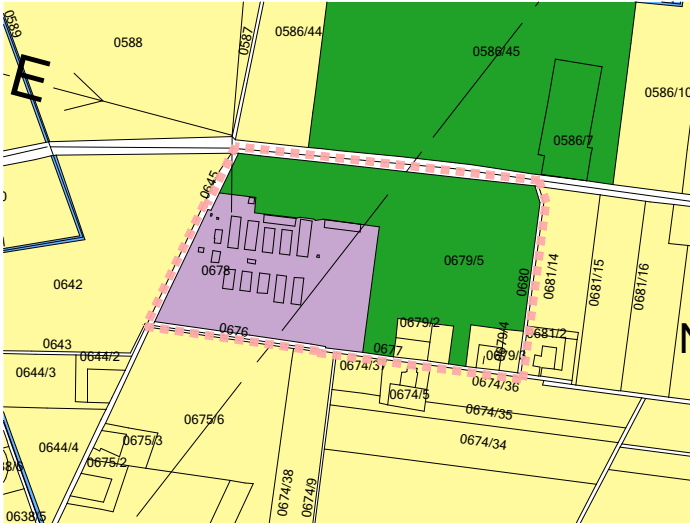
Helyi Építési Szabályzat

A HÉSZ-ben új szabályok bevezetésére nincs szükség. A módosított, új övezetek szabályai jól körbeírtak a szabályzatban.



ALAPTÉRKÉP M=1:6000

TSZT HATÁLYOS M=1:12500



megrendelő :  Szarvas Város Önkormányzata Szarvas, Szabadság u. 25-27.	
létesítmény :  Szarvas Város településrendezési eszközeinek három témában és két területen történő módosítása 2016	
rajz megnevezése :  a külterület 0678 hrsz. alatti ingatlan Gip övezetbe sorolása	
tervező :  Nemes Roland okl.építészmérnök Gyula, Cinka Panna u. 26. TT1 04-0098	
munkatárs :  Leelőssy Zoltán okl.építőmérnök Sarkad, Deák F. u. 1/A É3 04-0177	
egyeztetők :	
tervfájtta: településrendezési	rajzzel :  <b>TrT-1</b>
méretarány : 1:6000, 1:12500	
dátum : 2016.11.11.	