

SZOLNOK

*TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI
KÉZIKÖNYVÉNEK és TELEPÜLÉSKÉPI
RENDELETÉNEK
2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSA*

SZOLNOK

Város

Településképi Arculati Kézikönyvének

és

Településképi Rendeletének

2021. évi módosítása

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Készült:

Szolnok Megyei Jogú város Önkormányzatának megbízásából

és

Pataki Ferenc önkormányzati főépítész koordinálásával

2022. augusztus

Ez a dokumentáció a VÁTERV95 Kft szellemi terméke. A hozzá kötődő – a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI törvényben meghatározott – vagyoni jogok a szerzőket illetik.

A dokumentációt készítették a VÁTERV95 Kft munkatársai

Témafelelős településtervezők

Molnár Attila okl. építész, településrendezési vezetőtervező (TT/E1-01-0140)

Régész, örökségvédelmi szakértő
Térinformatikus

Mali Péter
Varga Krisztián

Minőségügyi vezető
Ügyvezető igazgató

Mokry Ferenc
Molnár Attila

TARTALOM:

BEVEZETÉS	2
1. SZOLNOK TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVÉNEK (TAK) MÓDOSÍTÁSA.....	5
1,1 Határozat-tervezet.....	6
1.2 A határozat melléklete.....	7
2.SZOLNOK VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETÉNEK (TkR) MÓDOSÍTÁSA	8
2.1 Rendelet-tervezet.....	9
2.2 A rendelet melléklete.....	10
Alátámasztó mellékletek.....	11
1. melléklet: 231/2021.(XII.15.) közgyűlési határozat szerinti K/3, K/5 és K/6 sz. részmódosítások ismertetése	11
2. melléklet: 280/2021.(IX.30.) közgyűlési határozat szerinti K/8 és K/10. sz. részmódosítások ismertetése	18
3. melléklet: 273/2021.(XII.16.) polgármesteri határozat szerinti K/13. sz. részmódosítás ismertetése	25
4. melléklet: 166/2022.(V.26.) polgármesteri határozat, és a határozat szerinti K/17. sz. részmódosítás ismertetése	28
5. melléklet: A részmódosítások és a TkR összhangjának vizsgálata	31

BEVEZETÉS

A dokumentáció véleményezése a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet keretében történik.

Szolnok város hatályban lévő településrendezési eszközei:

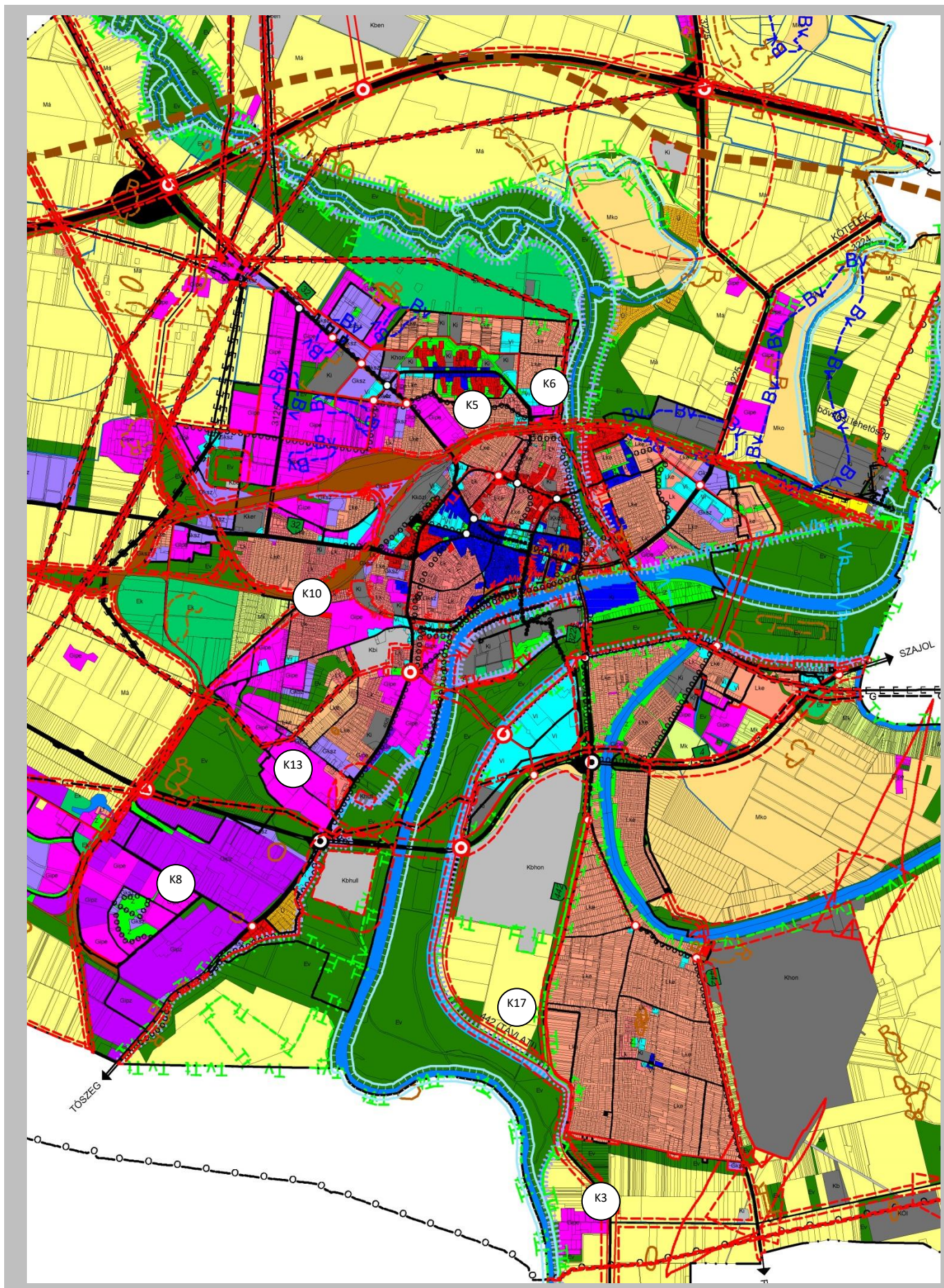
- Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelete
- Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Szolnok város településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 60/2019.(II.28.) sz. közgyűlési határozata,
- Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 37/2017.(XII. 18.) önkormányzati rendelete
- Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Szolnok Megyei Jogú Város Településképi Arculati Kézikönyvének elfogadásáról szóló 325/2017. (XII. 14) sz. közgyűlési határozat
- Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Szolnok város hosszútávú városfejlesztési koncepciójának elfogadásáról szóló 215/2014.(IX.25.) sz. közgyűlési határozata
- Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Szolnok Megyei Jogú Város Integrált Városfejlesztési Stratégiájának módosításáról szóló 246/2017. (IX.28.) sz. közgyűlési határozata

A felsorolt határozatok és rendeletek Szolnok város honlapján (www.szolnok.hu) megtalálhatók.

A módosítások a Szolnok város településrendezési eszközeinek 2021. évi tárgyalásos eljárás keretében történő rész módosítása következtében szükségesek:

- a 231/2021.(XII.15) közgyűlési határozattal kezdeményezett módosítás:
 - K/3. Szolnok, külterület 1822/69 hrsz. telek építési övezetbe sorolása;
 - K/5. Szolnok, Thököly út 48-56 (hrsz. 8374) ingatlan rendeltetési és építési övezeti előírásainak megváltoztatása;
 - K/6. Szolnok, Széchenyi városrész 19807, 19804/18, 19804/17, 19804/15 hrsz. földrészletek rendeltetési és építési övezeti előírásainak megváltoztatása;
- a 280/2021.(IX.30.) közgyűlési határozattal kezdeményezett módosítás:
 - K/8. Szolnok, Piroskai út 0937/145 hrsz. földrészlet előkert méretére vonatkozó építési előírásainak módosítása, a Piroskai út szabályozási szélességének pontosítása;
 - K/10. Szolnok, Körösi út 1-3. (hrsz. 7350/3, 7327, 7038, 7353/1, 7306) ingatlanok építési övezeti besorolásának, sajátos építési övezet megalkotása;
- a 373/2021.(XII.16.) közgyűlési határozattal kezdeményezett módosítás:
 - K/13. Szolnok, Prizma út 0993/1, 0995, külterületi és 19901/4, 19903-19907 belterületi földrészletek építési besorolásának módosítása;
- a 78/2022.(III.17.) közgyűlési határozatával kezdeményezett módosítások:
 - K/17. Szolnok, külterület 0844/7 és 0844/15 hrsz. földrészleteken naperómű park létesítése.

Mindezek alapján az alábbiak szerint javasoljuk a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet módosítását.



A joghatályos településszerkezeti terv -- a településrendezési eszközök 2021. évi tárgyalásos eljárás keretében történő rész módosítások közül a Településképi Arculati Kézikönyvet és a Településképi Rendeletet érintő módosítási helyszínek jelölésével

***1. SZOLNOK VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVÉNEK
MÓDOSÍTÁSA***

1.1 Határozat-tervezet**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének****.../2022.(...) határozata****Szolnok Megyei Jogú Város Településképi Arculati Kézikönyvének elfogadásáról szóló 325/2017. (XII.****14.) közgyűlési határozat módosításáról**

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet alapján a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, valamint a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 4. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

A Solnok Megyei Jogú Város Településképi Arculati Kézikönyvének elfogadásáról szóló 325/2017. (XII.14.) sz. közgyűlési határozat mellékletében a 4. számú „SZOLNOK VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEI” című részben „A városközpont és környékén a jelenlegi karakterterületek” és „A város jelenlegi karakter területei” című tervlapok helyébe a jelen határozat mellékletében szereplő tervlap lép.

Értesülnek: Szalay Ferenc polgármester
Fejér Andor alpolgármester
Györfi Mihály alpolgármester
Miskolczi László alpolgármester
Dr. Sebestyén Ildikó jegyző
Dr. Rác Andrea aljegyző
polgármesteri hivatal igazgatóságai
önkormányzati főépítész

Szalay Ferenc
polgármester

dr. Sebestyén Ildikó
jegyző

1.2 A határozat melléklete

- belvárosi
- városi zárt
- vegyes
- kertés
- külsőségi
- kistelkes külsőségi



2. SZOLNOK VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSA

2.1 Rendelet-tervezet**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata****.../2022.(...) rendelete****a településkép védelméről szóló 37/2017.(XII. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szolnok Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet alapján a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében foglalt jogkörében, Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában és 57.§ (2) és (3) bekezdésében, továbbá a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2.§ (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm.rendelet 43/A.§ (6) bekezdés c) pontjában meghatározott véleményezési jogkörben eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, valamint Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 25/2017.(X.3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében meghatározott partnerek, a helyi lakosság, a gazdálkodó szervezetek, a városban működő egyházak, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Építészek Kamarája, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Mérnöki Kamara, Nemzeti Agrárkamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kereskedelmi és Iparkamara, Városi Idősügyi Tanács és Szolnok Városi Civil Tanács véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § (1) A településkép védelméről szóló 37/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet „A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása” című 3/a. számú melléklete helyébe a jelen rendelet melléklete lép.

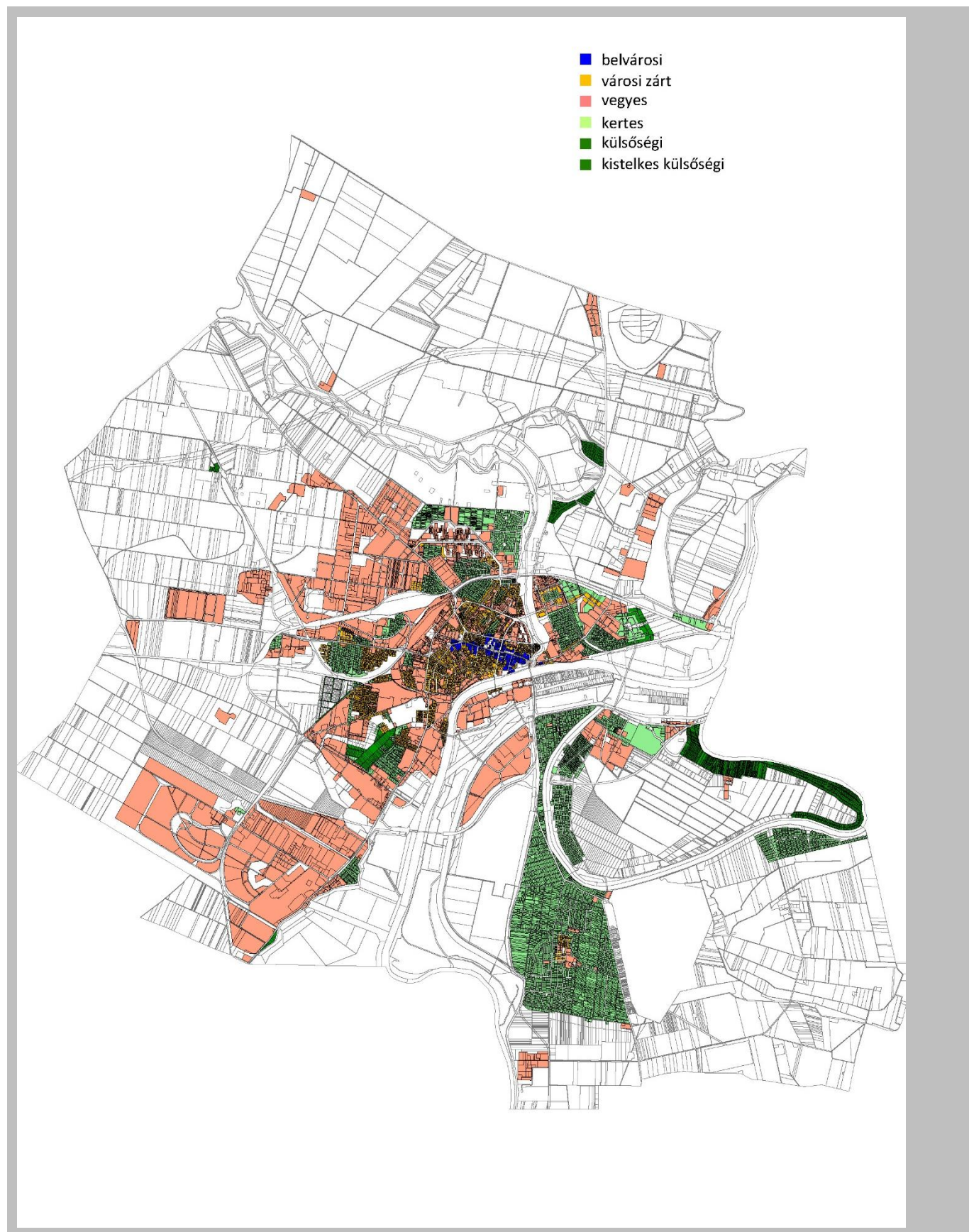
2. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szalay Ferenc
polgármester


Dr. Sebestyén Ildikó
jegyző

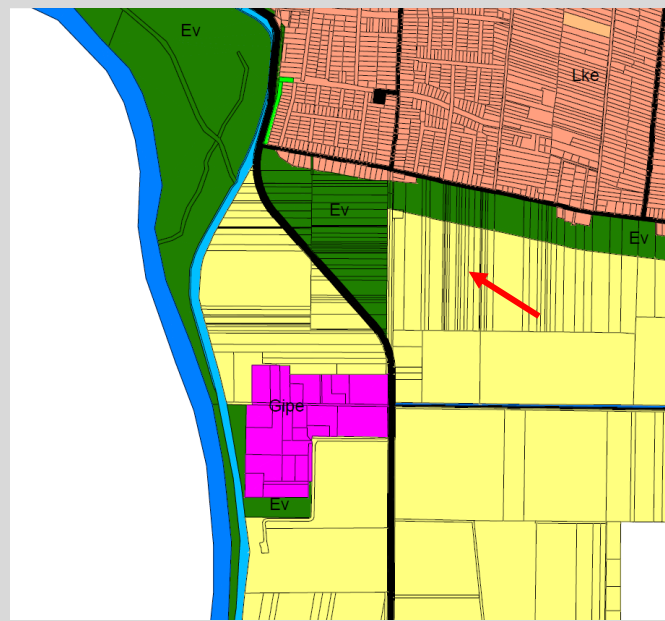
2.2 A rendelet melléklete

**melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének .../2022.(...) rendletéhez
3/a. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének 37/2017.(XII.18.) rendletéhez**

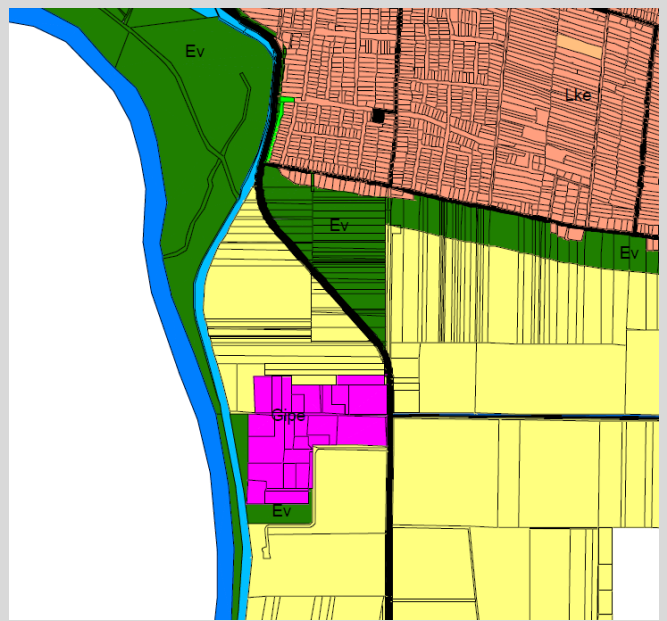


2.3 Alátámasztó mellékletek**1. melléklet: 231/2021.(XII.15.) közgyűlési határozat K/3, K/5 és K/6 sz. rész módosítások ismertetése**

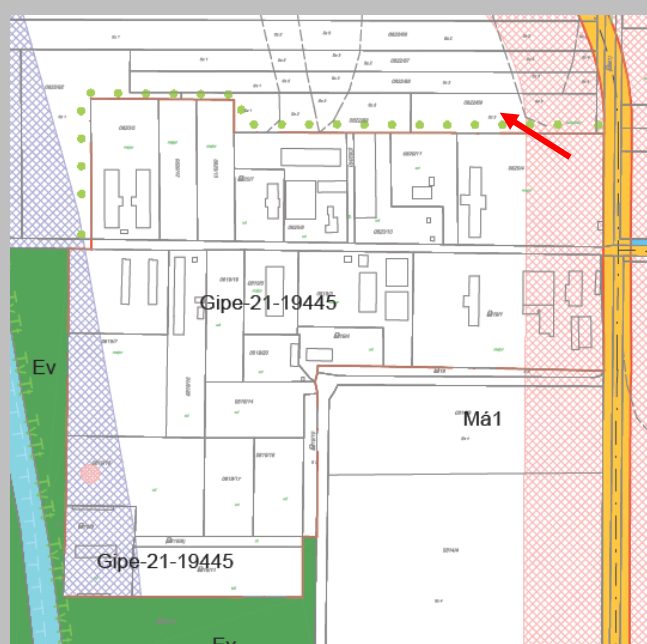
Módosítás tárgya: építési övezetbe sorolás	K/3.
Módosítás helyszíne: Szolnok, külterület 0822/69 hrsz.	
Módosítás kezdeményezője: a telektulajdonos	
<p>A módosítási igény leírása: A kérelmező az ó-szandai major területéhez kapcsolódó földrészleten nem veszélyes építési-bontási hulladék hasznosításához szükséges tevékenység folytatása érdekében kéri a mezőgazdasági rendeltetésű „Mál” jelű övezetből ingatlana „Gipe” jelű egyéb ipari terület építési övezetbe történő átsorolását. Az átsorolás lehetővé teszi a szükséges hatósági engedélyek beszerzését a gyűjtési, előkezelési és hasznosítási tevékenység folytatásához.</p>	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény: A módosító javaslatban szereplő földrészlet Szolnok külterületén, az Ó-Szandai major területéhez kapcsolódóan helyezkedik el. A SZÉSZ az ingatlant „Mál” jelű mezőgazdasági övezetbe sorolja. Az övezetben a telkeken kizárólag a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos épületek és építmények, illetve a 6000 m²-t meghaladó nagyságú földrészleteken lakóépületek helyezhetők el maximum 3 %-os beépíthetőséggel.</p> <p>A módosítási igény szerint: -- a telek „Gipe-21-19445” jelű egyéb ipari terület építési övezetbe kerül, ahol a telkek telepszerű szabadonálló beépítési móddal, maximum 30% mértékéig építhetők be, a kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettsége 55%. Az elhelyezhető épületek magassága 5,0-10,5 m. -- a mezőgazdasági és egyéb ipari területeket elválasztó övezeti határ módosul a fentiek szerint. -- a telek a szomszédos ipari területekkel azonos besorolást kap.</p> <p>Mivel a módosítás a környezet védelem szempontjából jelentős beruházás érdekében történik, javaslom, hogy a területet nyilvánítsa az önkormányzat a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 2. § 4a. pontja szerinti kiemelt fejlesztési területté, mely esetben a településrendezési eszköz módosítása tárgyalásos eljárással történhet.</p> <p>Tervezői vélemény Mivel a földrészlet a szomszédos volt mezőgazdasági major, jelenlegi besorolása szerint beépítésre szánt Gipe területtel szomszédos, a főépítész véleménnyel megegyezően javasoljuk a szomszédos építési övet kiterjesztését a 0822/29 hrsz. telekre, valamint a tervezett országos út szabályozás vonaláig. A javasolt építési övezet: Gipe-21-19445, azaz egyéb ipari gazdasági építési övezet, vegyes nem kialakult építészeti karakter, szabadon álló-telepszerű beépítési mód, min. 4000 m² telekterület, max. 30% beépíthetőség, min. 55% zöldfelületi fedettség, max. 10,5 m épületmagasság. A gazdasági terület melletti védőfásítás nyomvonalát javasoljuk kiigazítani úgy, hogy az a beépítésre szánt területen belül húzódjon.</p> <p>A módosítás együtt kezelendő a 7. sz. javaslattal. Ennek megfelelően a módosítás szerinti tervlap részleteken mind a 4. sz., mind a 7. sz. módosítás is szerepel.</p> <p>A módosítás érinti a településszerkezeti tervet. Környezeti hatásokat nézve a módosítás jelentős, mivel a gazdasági terület intenzitása növekszik. A gazdasági és ezzel társadalmi hatásai kedvezőek, mert elősegíti a telephelyek fejlődését. A városképi szempontból a várható változás kedvező, mert az épített környezet állapota javul a térségben. A számított biológiai aktivitási szint növekszik, elsősorban az árvízvédelmi töltések miatti átvezetések következtében.</p>	



A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete



A módosítás szerint településszerkezeti tervlap részlete



A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet




A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

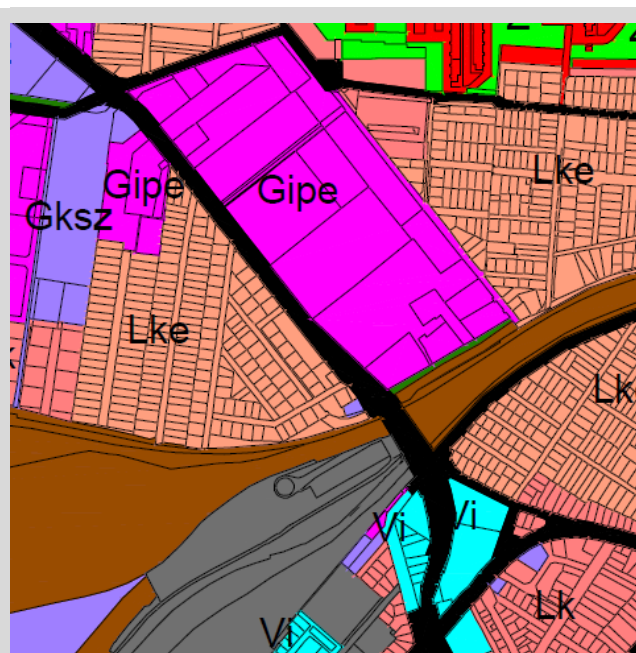
Módosul:

- településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás Má1 → **Gipe**
- szabályozási tervlapon – az építési övezet módosul Má1 → **Gipe-21-19445**,
- a védőfásítás határa
- a SZÉSZ- 5/a melléklete: az építési övezetek tervlapja,
- 5/b melléklete: az övezetek tervlapja

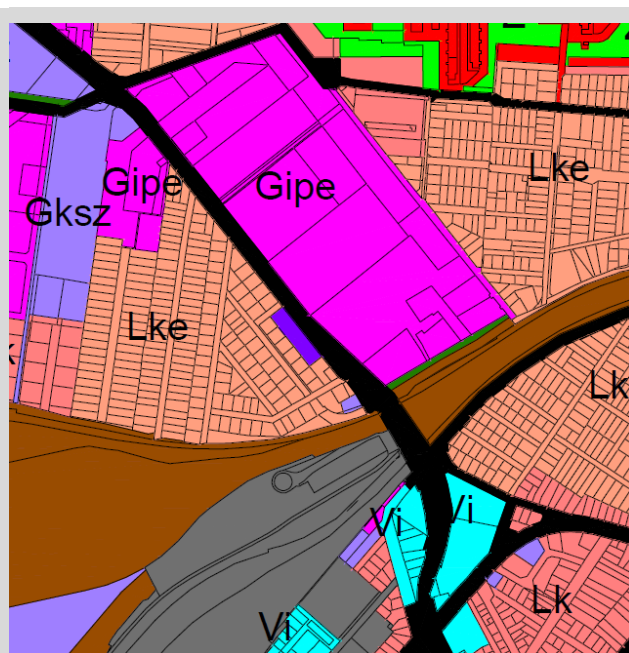


Légi felvétel

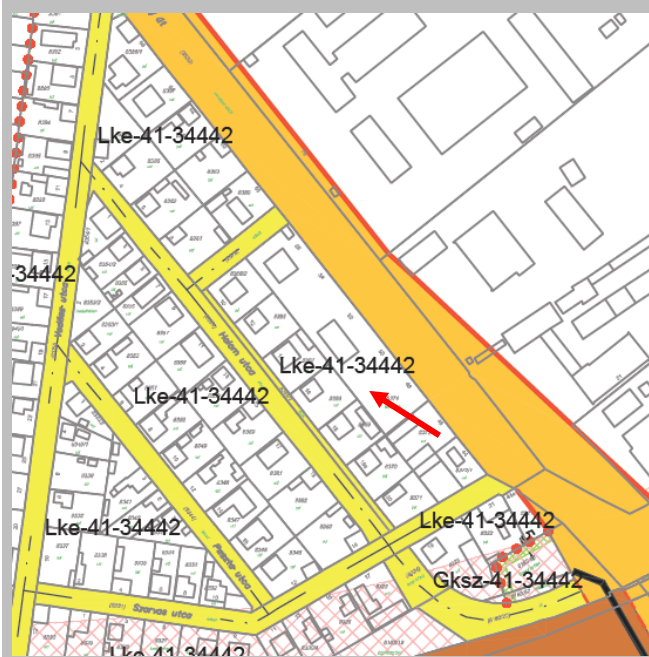
Módosítás tárgya: rendeltetési és építési előírások módosítása	K/5.
Módosítás helyszíne: Szolnok, Thököly út 48-56, hrsz. 8374	
Módosítás kezdeményezője: a telektulajdonos	
<p>A módosítási igény leírása: A kérelmező a Magyar Autóklub telkén meglévő használaton kívüli épületben autószervert és munkaállomást kíván kialakítani. A működéshez szükséges hatósági engedélyk beszerzéséhez az ingatlan rendeltetési előírásának módosítása szükséges „kertvárosi lakó területről” „általános gazdasági területre”, valamint az építési előírásban szereplő oldalhatáron álló beépítési módot szabadon álló-telepszerű beépítési módra kell változtatni a meglévő beépítésnek megfelelően.</p>	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény: Szolnok, belvárosába bevezető főközlekedési útvonal mentén található ingatlan a SZÉSZ szerint „Lk-41-34442” jelű kertvárosias lakó építési övezetbe soroltak. A telkeken jelenleg is állnak épületek, melyek a terület jelenlegi használatát figyelembe véve hasznosíthatóak. A telek oldalhatáron álló beépítési móddal, maximum 30% mértékéig építhetők be, a kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettsége 55%. Az elhelyezhető épületek maximális magassága 4,5 m. A kötelezően kialakítandó előkert mérete 5,0 méter.</p> <p>A módosítási igény szerint: -- a telkek a Thököly Szarvas utca Sárkány utca közötti szakaszán felülvizsgálandóak a jelenlegi funkciók figyelembevételével, a lakóterületek gazdasági célú övezetbe sorolandók (pl. autómosó). -- a telkek „Gá-21-14444” jelű általános gazdasági építési övezetbe kerülnek, ahol a telkek telepszerű szabadonálló beépítési móddal, maximum 30% mértékéig építhetők be, a kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettsége 55%. Az elhelyezhető épületek maximális magassága 7,5 m. Így biztosítható a gazdasági tevékenység folytatásához szükséges épületek építése, illetve a meglévő épületek átalakítása, bővítése.</p> <p>Mivel a módosítás gazdaságfejlesztő hatású és az önkormányzat szempontjából jelentős, kiemelt fontosságú területegységre vonatkozik, javaslom, hogy a területet nyilvánítsa az önkormányzat a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 2. § 4a. pontja szerinti kiemelt fejlesztési területté, mely esetben a településrendezési eszköz módosítása tárgyalásos eljárással történhet.</p> <p>A tervezett módosítások lehetővé teszik a beruházás elősegítésével a terület rehabilitációját.</p> <p>Tervezői vélemény: A szóban forgó telek kertvárosias lakóterületen helyezkedik el. Ugyanakkor eltérő adottsága, hogy a Thököly úttal közvetlen kapcsolata van. Két problémát kell megoldani a „Ga” szerinti átsorolás miatt. Az egyik a főforgalmi úttal való közvetlen kapcsolata, amit a várhatóan megnövekedő belső forgalma fog kiváltani. Ez ügyben a közlekedési hatóság hozzájárulása szükséges. A másik a szomszédos lakókörnyet. A gazdasági területek és a lakóterületek között a város egészen védő fásítás létesítést tartalmazza a terv. Itt is minimum 5 m széles, háromszintes növényzav telepítést javasunk a lakókörnyezet védelmében. Szerencsére a védőfásítás egy része már megvan. A javasolt építési övezet a főépítész véleményével egyezően Gá-21-14444.</p> <p>A módosítás érinti a településszerkezeti tervet. Környezeti hatásokat nézve a módosítás jelentős, mivel új környezetihatás keletkezik. Ugyanakkor a szolgáltatások színvonala javulni fog. A számított biológiai aktivitási szint csökken, de a módosítások egészen az aktivitási szint hiny pótolható lesz...</p>	



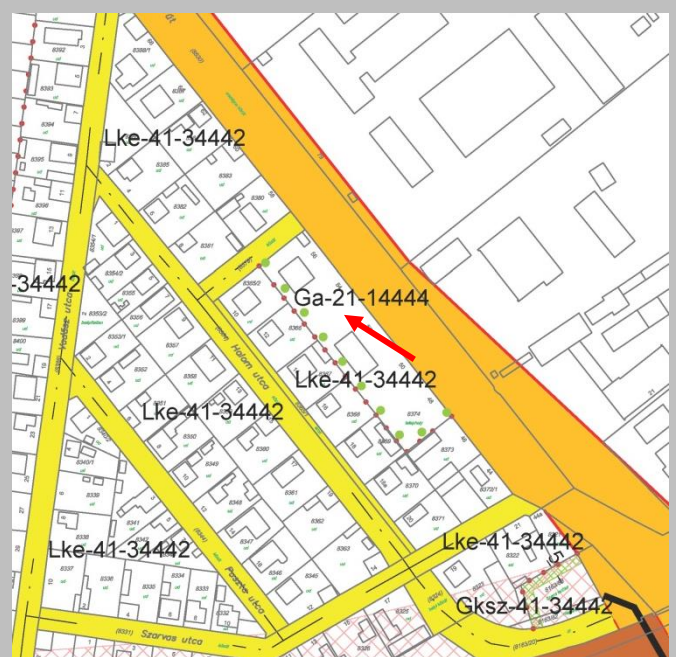
A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete



A módosítás szerint településszerkezeti tervlap részlete



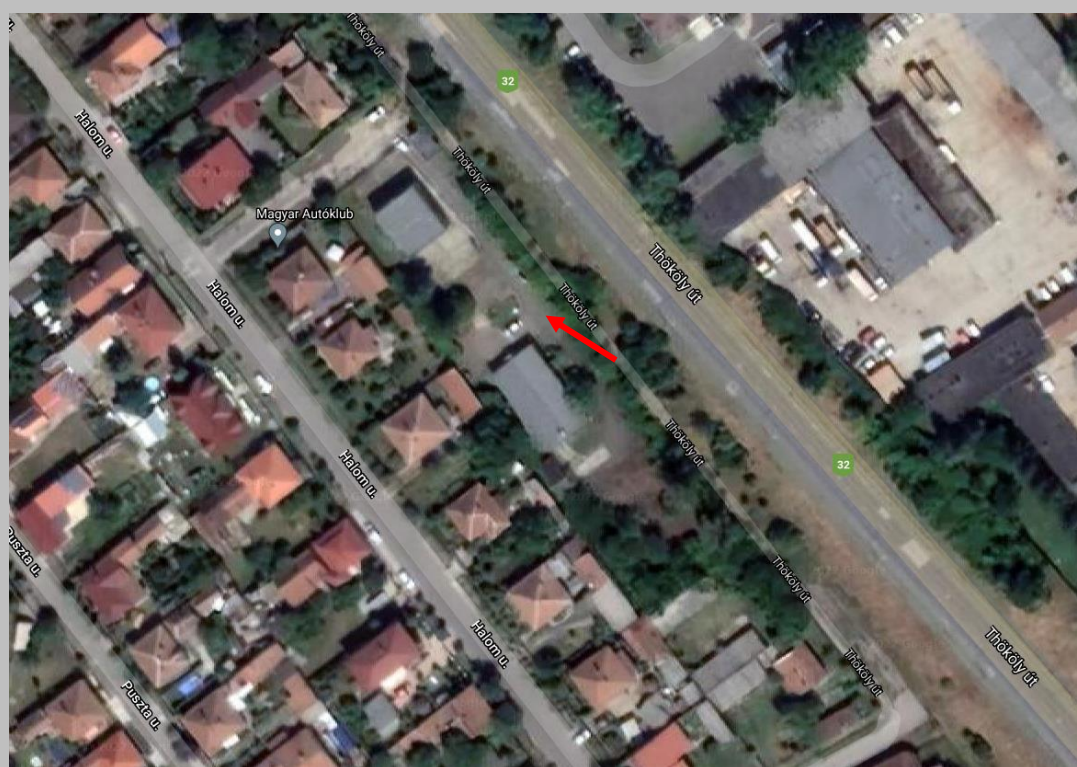
A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet




A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

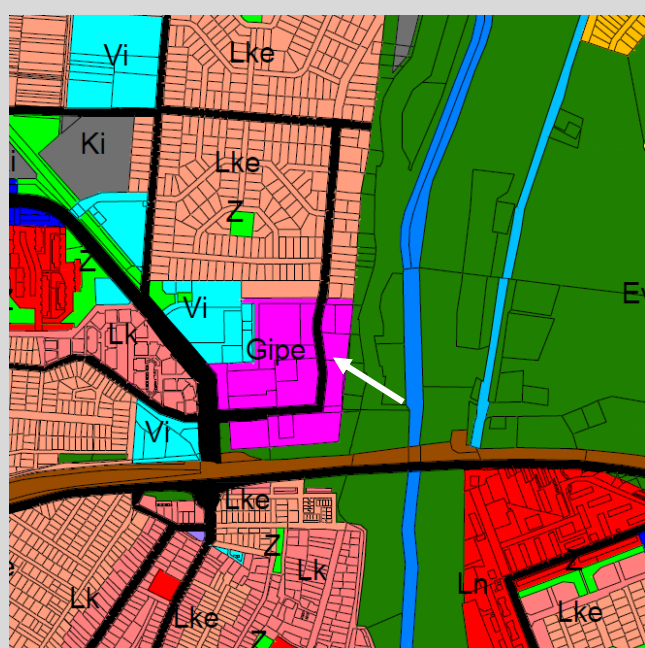
Módosul:

- településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás Lke → Ga,
- szabályozási tervlapon – az építési övezet módosul Lke-41-34442 → Ga-21-14444, védőfásítás jelölése a lakóterület felé,
- a SZÉSZ- 5/a melléklete: az építési övezetek tervlapja,

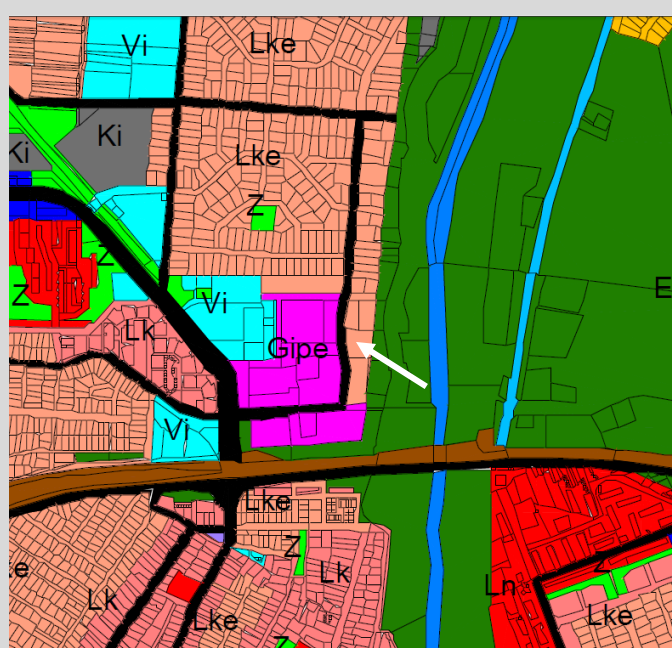


Légi felvétel

Módosítás tárgya: rendeltetési és építési előírások módosítása	K/6.
Módosítás helyszíne: Szolnok, Széchenyi városrész, 19807, 19804/17-18 hrsz. telkek	
Módosítás kezdeményezője: önkormányzati főépítész	
<p>A módosítási igény leírása: A Szolnok, Széchenyi városrész fűtőmű mögött a Zagyva gát mellett elhelyezkedő gazdasági rendeltetésű ingatlanok lakossági és önkormányzati tulajdonúak. Az elmúlt időszakban a lakásépítés fellendülésével igényként jelentkezett a földrészletek kertvárosias lakóterületbe sorolása.</p>	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény: Szolnok, Széchenyi városrész fűtőmű mögött a Zagyva gát mentén található ingatlanok a SZÉSZ szerint „Gipe-21-18664” jelű egyéb ipari terület építési övezetbe soroltak. A telek szabadon álló-teleszerű beépítési móddal, maximum 50% mértékig építhetők be, a kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettsége 35%. Az elhelyezhető épületek maximális magassága 7,5 m. A kötelezően kialakítandó előkert mérete 5,0 méter. A módosítási igény szerint: -- a telkek „Lke-41-26442” jelű kertvárosias lakó építési övezetbe kerülnek, ahol a telkek szabadonálló általános beépítési móddal, maximum 30% mértékig építhetők be, a kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettsége 55%. Az elhelyezhető épületek maximális magassága 4,5 m. Mivel a módosítás lakásépítést támogató és az önkormányzat szempontjából jelentős területegységre vonatkozik, javaslom, hogy a területet nyilvánítsa az önkormányzat a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 2. § 4a. pontja szerinti kiemelt fejlesztési területté, mely esetben a településrendezési eszköz módosítása tárgyalásos eljárással történhet. A tervezett módosítások lehetővé teszik a beruházások elősegítésével a terület rehabilitációját.</p>	
<p>Tervezői vélemény: A szóban forgó telkek természeti környezete alkalmassá teszi a lakóterületi kialakítását. A telkektől északra Lke-41-35442 építési övezetbe sorolt telkek találhatóak. Az övezeti előírás szerint e telek beépítési módja oldalhatáros, és a telkek nagyság min. 720 m². Ettől az előírástól azért célszerű eltérni, legalábbis a beépítési mód és teleknagyság vonatkozásában, mert a telkek az észak- déli gyűjtőútról jól feltárhatók, így nincs szükség további lakutca kijelölésére. Ennek megfelelően nagyobb, min. 900 m²-es telekterületek alakíthatók ki. A nagyobb telkek esetén, a szabadon álló-általános beépítési mód kisebb kötöttséget jelent. Így a javasolt építési övezet, főépítéssel egyetértésben Lke-41-26442 lehet, azaz kertvárosias lakó építési övezet, kertes nem kialakult építészeti karakter, szabadon áll-általános beépítési mód, min. 900 m² telekterület, max. 30% beépíthetőség, min. 55% zöldfelületi fedettség, max. 4,5 m épületmagasság.</p>	
<p>A módosítás érinti a településszerkezeti tervet. Környezeti hatásokat nézve a módosítás jelentős, de előnyös, mert a természeti környezethez jobban igazodik. A városképi szempontból is kedvezőbb, mert a Zagyva folyó partja mentén az épített környezet állapota javulni fog. A számított biológiai aktivitási szint növekszik.</p>	



A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete



A módosítás szerinti településszerkezeti tervlap részlete



A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet

A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet


Módosul:

- településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás Gipe → Lke,
- szabályozási tervlapon – az építési övezet módosul Gipe-21-18664 → Lke-41-26442,
- a SZÉSZ 5/a melléklete: az építési övezetek tervlapja,



Légi felvétel

2. melléklet: 280/2021.(IX.30.) közgyűlési határozat szerinti K/8 és K/10. sz. rész módosítások ismertetése

Módosítás tárgya: előkertre vonatkozó előírás és gyűjtőút szabályozási szélességének módosítása	K/8.
Módosítás helyszíne: Szolnok, Piroskai út, 0937/145 hrsz.	
Módosítás kezdeményezője: önkormányzati főépítész	
<p>A módosítási igény leírása: A javaslatban szereplő telek kedvezőtlen geometriai adottságú. A szélessége mintegy 15,0-16,0 méter. Az elő- és oldalkert minimális méretére vonatkozó előírások figyelembevételével kialakuló építési hely szélessége nem alkalmas épületek elhelyezésére. Mindezért szükséges az előkert minimális méretének 10,0 méterről 5,0 méterre csökkentése kedvezőbb beépítése érdekében. A szabályozási terven jelölt szabályozási vonal a 0937/145 hrsz.-ú földrészlet területét csökkenti, a telken kialakuló építési hely szélességének minimális növelése a szabályozási vonal telekhatáron történő jelölésével biztosítható</p>	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény: A módosító javaslatban szereplő földrészlet a Piroskai út déli oldalán, a Szolnoki Ipari Park és Logisztikai Szolgáltató Központ észak-keleti sarkán helyezkedik el. A Szolnoki Építési Szabályzat és Szabályozási Terv (továbbiakban: SZÉSZ) az ingatlant „Gksz-21-28665” jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolja. Az övezetben a telkek szabadon ló-általános beépítési móddal, maximum 50% mértékig építhetők be, a kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettség 30%. Az elhelyezhető épületek maximális magassága maximum 10,5 m. A kialakítandó előkert mérete a szabályozási tervlapon jelölt minimum 10,0 méter. A hatályban lévő szabályozás feltételezte a telek egyesítését a szomszédos 0937/82 hrsz.-ú földrészlettel. A Piroskai út tervezett szabályozási szélessége a telek területét minimális mértékben csökkenti. A módosítási igény szerint: -- a Piroskai út mentén elhelyezkedő, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolt telek vonatkozásában az északi telekhatáron az előkert mérete a szabályozási tervlapon minimum 5,0 méterként kerül jelölésre, -- a szabályozási terven a Piroskai út szabályozási vonala 0937/145 hrsz.-ú telek északi telekhatárára kerül. Indoklás: -- a módosító javaslatban szereplő földrészlet telekösszevonás nélkül önállóan beépíthető, mintegy 5,0 – 6,0 méteres területsáv alakul ki építési helyként, -- a nyugati oldalról szomszédos ingatlanok már beépítésre kerültek, -- egységes építési vonal nem alakult ki, melyek településképi szempontból szükségessé tennék a meglévő állapothoz történő igazodást, -- a módosító javaslatban szereplő ingatlan saroktelek voltából adódóan hangsúlyos építészeti elemként jelenhet meg az előkert csökkentésével, amely felhívja a figyelmet az ipari park területére, -- a szabályozási vonal korrekciója a telek beépítését segíti, a közlekedési létesítmények elhelyezését nem befolyásolja. Mivel a módosítás az önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosíthatósága érdekében történik, javasolom, hogy a területet nyilvánítsa az önkormányzat a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 2. § 4a. pontja szerinti kiemelt fejlesztési területté, mely esetben a településrendezési eszköz módosítása tárgyalásos eljárással történhet. Tervezői vélemény: A Piroskai út menti előkert illeszkedik a gazdasági területen belül minden telekre előírt mértékkel. Az előkert szerepe a nagyobb zöldbeágyazottság lehetőségének megteremtése volt, azaz a gazdasági terület kedvezőbb környezetbeillesztése. Az eredeti elképzelés szerint várható volt a telkek összevonása, ami több esetben is megtörtént. Kivételesen javasolható a Piroskai út menti 5 m-es előkert, a keskeny telekmélységre hivatkozva. A Piroskai út jelenlegi és távlati szerepe, mely a tervek szerint jelentősen növekedni fog, a gazdasági területek zavartalan feltárása miatt. Az OTÉK szerint a gyűjtőút min. szabályozás szélessége 22 m. A terven jelölt út szabályozási szélessége 24 m. Ennek csökkentése a minimális 16,5 m szélességre elképzelhető, melynek indoklását a 3.3 számú közlekedési alátámasztó fejezt tartalmazza. A szabályozási vonalnak a 0937/145 hrsz. telek északi telekhatárára való áthelyezése akkor lehetséges, ha a (19055/14) hrsz. telek, mely egyébként út (kerékpárút) besorolását az alaptérképen, igénybe vehető gyűjtőút céljára. A módosítás érinti a településszerkezeti tervet. Környezeti hatásokat nézve a módosítás jelentősnek mondható, mivel a gazdasági terület feltáró útja korrekcióra szorul, valamint a zöldfelületbe való ágyazottság ezen a szakaszon leszűkül. Ugyanakkor egy telek beépíthetősége megteremtődik, ami gazdasági érdek. A számított biológiai aktivitási szint változatlan marad.</p>	



A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete



A módosítás szerint településszerkezeti tervlap részlete



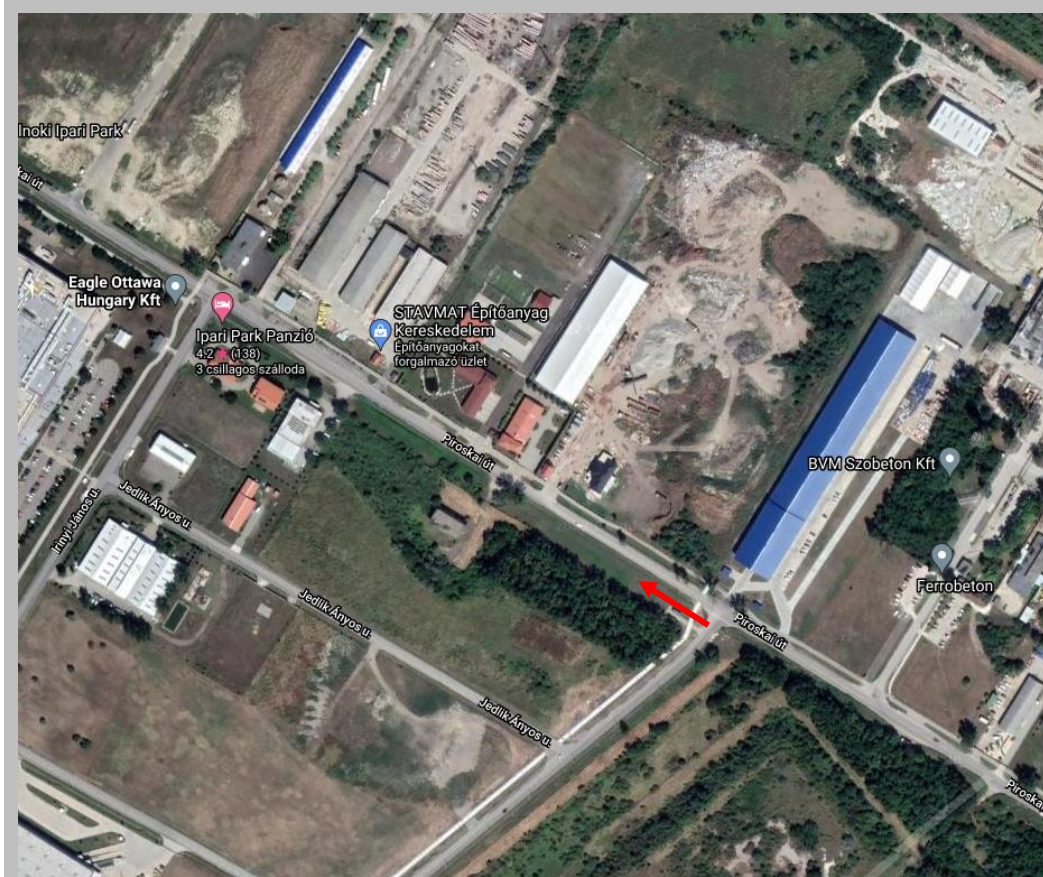
A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet




A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

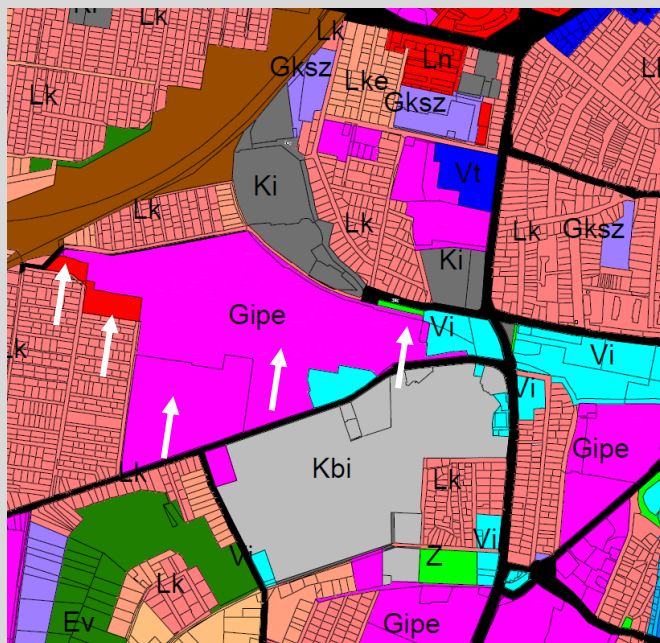
Módosul:

- településszerkezeti tervlapon a gyűjtőút nyomvonala ennek megfelelően, kismértékben a területfelhasználás Köu → Gksz
- szabályozási tervlapon – a közterület határa, az előkert 10,0 m-ről 5,0 m-re csökken a Piroskai út déli határa mentén, a Piroskai út szabályozási szélessége 22,0 m lesz.
- a SZÉSZ – 3/c melléklete: közterület- nem közterület tervlapja
 - 5/a melléklete: az építési övezetek tervlapja,
 - 5/b melléklete: az övezetek tervlapja

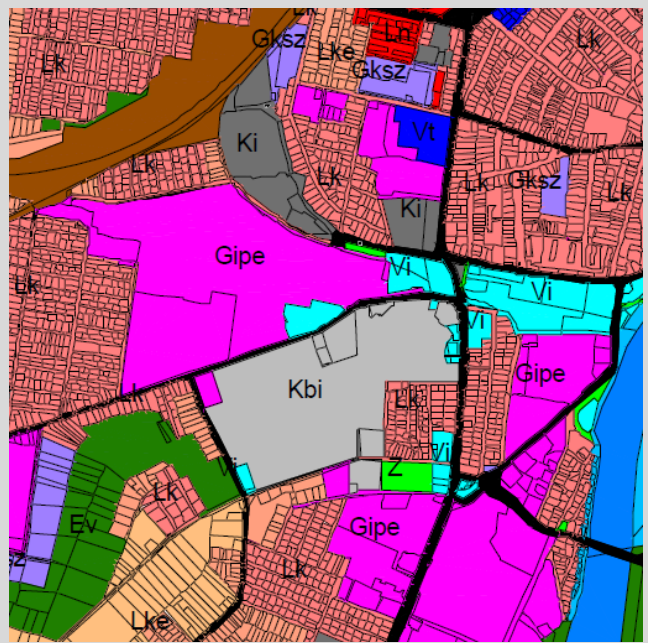


Légi felvétel

Módosítás tárgya: építési övezet módosítása, sajátos építési övezet megalkotása	K/10.
Módosítás helyszíne: Szolnok, Körösi út 1-3, 7350/3, 7327, 7038, 7353/1 hrsz. telkek	
Módosítás kezdeményezője: MÁV Magyar Államvasutak Zrt.	
<p>A módosítási igény leírása: Az elmúlt időszakban napirendre került járműjavítási és gyártási kapacitás megújítására és bővítésére irányuló stratégiai fejlesztési igények a meglévő épületállomány komplex fejlesztését vetítik előre, ami egyes épületek, épületrészek bontásával és új épületek létesítésével jár. Tekintettel arra, hogy a Járműjavító üzemi területe jelenleg több eltérő helyrajzi számú és övezeti besorolású ingatlanból áll és a fejlesztési elképzelések szerint létesítendő új épületek a jelenlegi építési paraméterek kereteit meghaladják, felmerül a szabályozási terv módosításának igénye, a speciális igények miatt sajátos építési övezet megalkotása. A fejlesztések során új igényként jelentkeznek a telephelyen az új korszerű technológiákhoz kapcsolódó oktatási bázis létrehozása is, amihez szükséges az övezetben az oktatási rendeltetésű épületek létesítésének lehetővé tétele is.</p>	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény: A módosító javaslatban szereplő földrészletek a Körösi út északi oldalán helyezkednek el. Az üzem teljes területe műemléki környezet besorolású, ezen belül a 7350/3 hrsz. területén található a műemlék víztorony. A Szolnoki Építési Szabályzat és Szabályozási Terv (továbbiakban: SZÉSZ) az ingatlanokat túlnyomóan „Gipe-21-17555” jelű egyéb ipari gazdasági építési övezetbe sorolja. Az övezetben a telkek telepszerű szabadonálló beépítési móddal, maximum 40% mértékéig építhetők be, a kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettsége 40%. Az elhelyezhető épületek maximális magassága maximum 10,5 m. A kialakítandó előkert mérete minimum 5,0 méter. A hatályban lévő szabályozás feltételezte az üzem területén a telkek egyesítését a szomszédos földrészletekkel. A módosítási igény szerint: -- az üzem telkei egységesen „Gipe-21-176XY” jelű egyéb ipari gazdasági sajátos építési övezetbe sorolódnak, ahol a telkek telepszerű szabadonálló beépítési móddal, maximum 50% mértékéig építhetők be, a kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettsége 10% (X értéke). Az elhelyezhető épületek maximális magassága maximum 20,0 m (Y értéke). -- a szabályozási tervlapon a műemlék objektum telke egységesen, a teljes területre kerül jelölésre. -- a SZÉSZ sajátos építési övezetében külön előírásként szerepeltetni kell az önálló oktatási épület elhelyezésének lehetőségét, -- a szabályozási tervlapon a 7038 hrsz.-ú földrészleten törlésre kerül a Gyopár utca – Csallóköz utca és a Gyopár utca – Horog út tervezett összekötése. Indoklás: -- a módosító javaslatban szereplő földrészletek telekösszevonás nélkül önállóan nem beépíthetők, -- a telkek összevonásának feltétele az egységes építési övezetbe sorolás, -- a sajátos építési övezet besorolást az üzem speciális tevékenysége indokolja, a daruzott csarnokok vasúti járművek javításához, a területen lévő vágányok indokolják az épületmagasság és a zöldfelületi előírások sajátos építési övezetben történő meghatározását, -- a módosító javaslatban szereplő zöldfelületi mutató értékének (10%) meghatározásához OTÉK alóli felmentés beszerzése szükséges a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésztől. Mivel a módosítás az önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosíthatósága érdekében történik, javasolom, hogy a területet nyilvánítsa az önkormányzat a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 2. § 4a. pontja szerinti kiemelt fejlesztési területté, mely esetben a településrendezési eszköz módosítása tárgyalásos eljárással történhet. Tervezői vélemény: A felsorolt telkek összevonásával, nagyobb fejlesztési lehetőségek biztosíthatók. Az összevonás feltétele az azonos építési övezetbe való besorolás. Két jelentős változás következik be ezzel. -- A 7038 hrsz. telkek jelenlegi Ln- 21-17555 és Lk-30-52440 építési övezetei, valamint a 7306 hrsz. telkek Lk-31-52440 építési övezete Gipe-21-178Y(MJ) építési övezetbe (egyéb gazdasági ipari sajátos építési övezet, vegyes nem kialakult építészeti karakter, szabadon álló-telepszerű beépítési mód, min 1000 m² telekterület, max. 50% beépíthetőség, min. 10% zöldfelületi fedettség, max. 20, 0 m épületmagasság) kerülnek átsorolásra. Ugyan ebbe az építési övezetbe kerül az összes felsorolt telekterület. -- A 73038 hrsz. telken törlésre kerül a Gyopár utca – Csallóköz utca és a Gyopár utca – Horog utca tervezett lakóutca átkötése. A módosítás érinti a településszerkezeti tervet. Környezeti hatásokat nézve a módosítás jelentős, mivel a gazdasági terület intenzitása növekszik. A gazdasági és ezzel társadalmi hatásai kedvezőek, mert elősegíti a telephelyek fejlődését. A városképi szempontból a várható változás kedvező, mert az épített környezet egységesen alakul a térségben. A számított biológiai aktivitási szint csökken, melynek pótlásáról gondoskodni kell. A módosítások összességében a hiányzó aktivitási szint pótolható, ezt az alátámasztó munkarész igazolja.</p>	



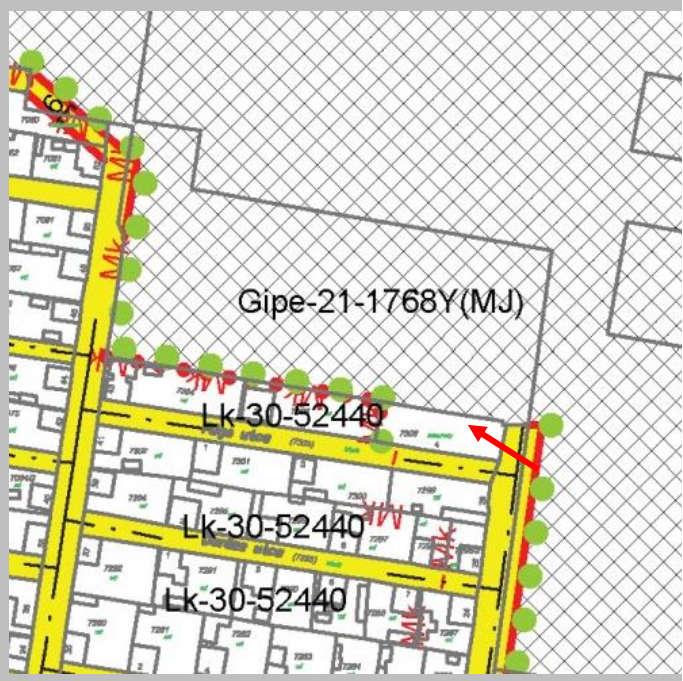
A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete



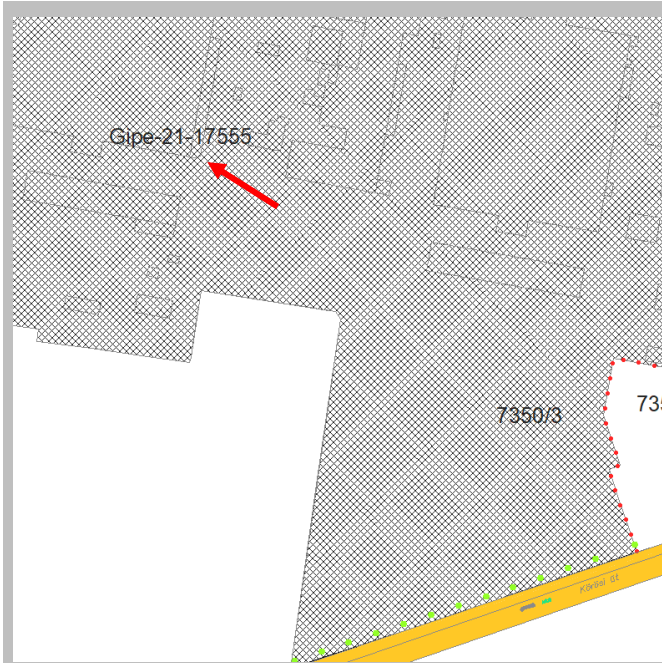
A módosítás szerint településszerkezeti tervlap részlete



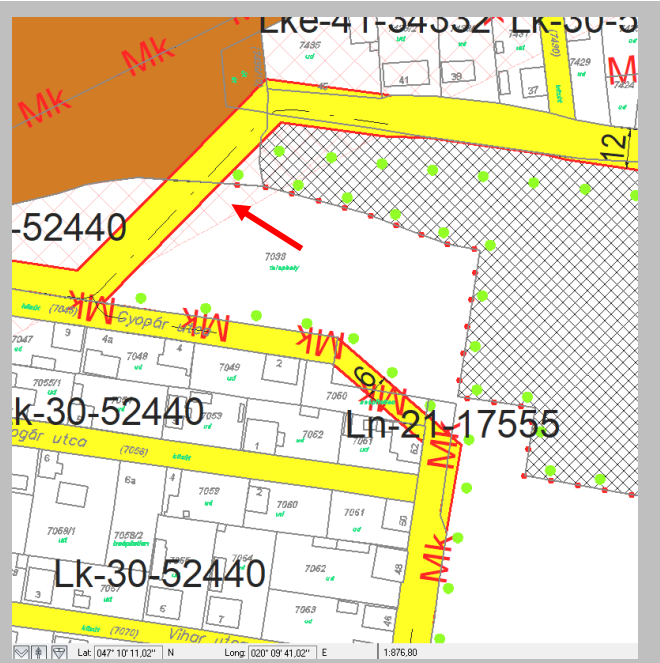
A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet a 7306 hrsz. telek és környékén



A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet a 7353/1 hrsz. telek és környékén



A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet a 7350/3 hrsz. telek és környékén



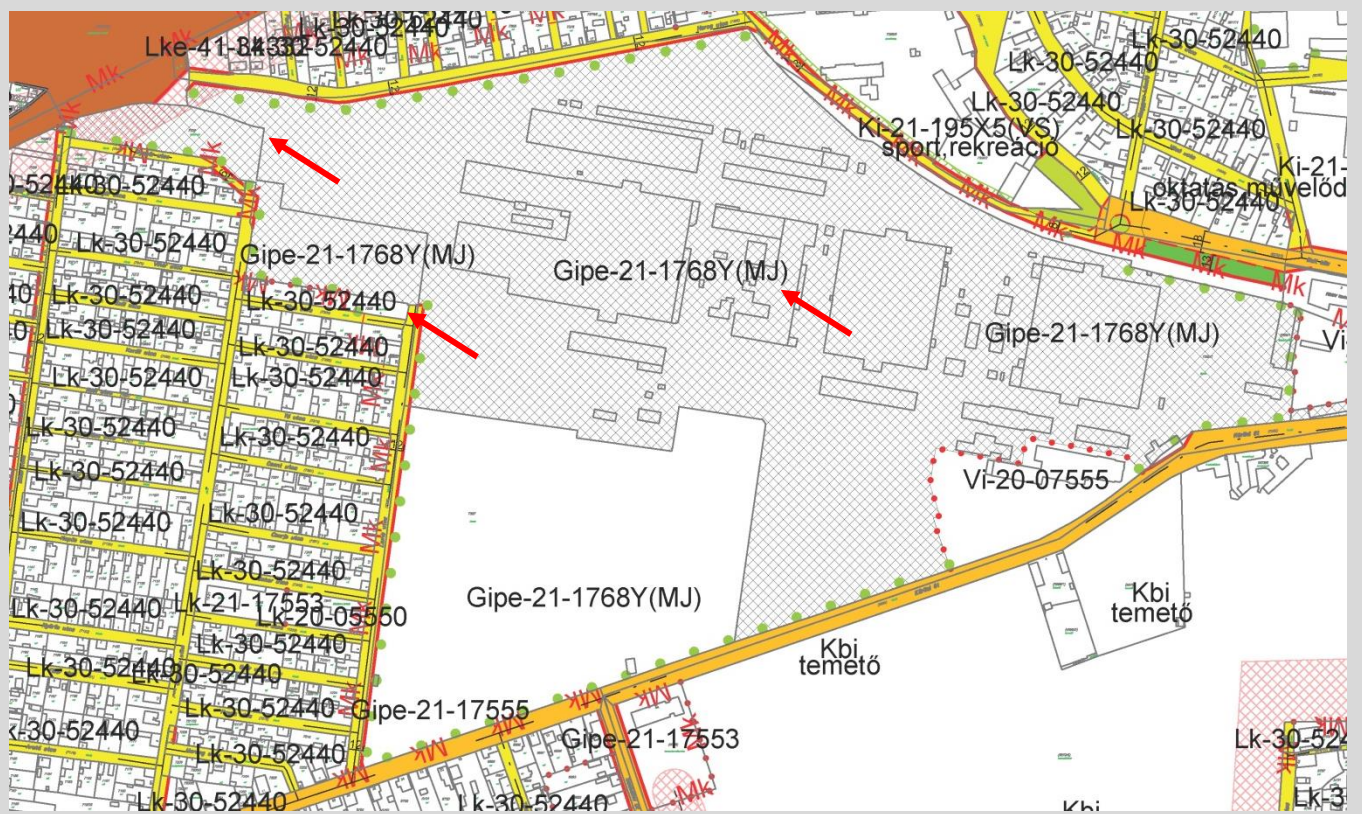
A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet a 7038 hrsz. telek és környékén



A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet a 7327 hrsz. telek és környékén



A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete a 7306 hrsz. telek és környékén



A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete a 7350/3, 7327, 7038, 7353/1 és a 7306 hrsz. telkekre kiterjedően (az összevonás lehetőségének megteremtése érdekében)


Módosul:

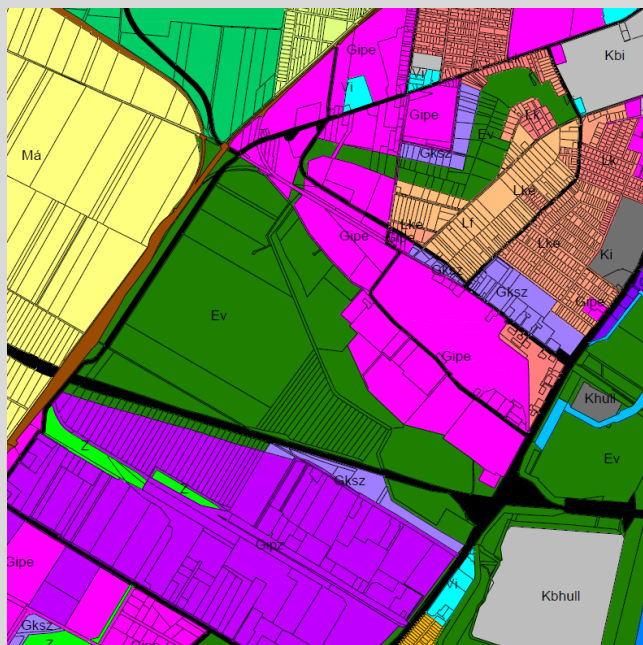
- településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás Ln, Lk → **Gipe**
- szabályozási tervlapon – az építési övezet módosul Ln-21-17555, Lk-30-52440 → **Gipe-21-1768Y(MJ)**,
 , lakóutca átkötés törlésre kerül és ezzel a közterület határa módosul,
 - műemlék telke az összes felsorolt hrsz. telkekre kiterjed
- a SZÉSZ – 3/c melléklete: közterület- nem közterület tervlapja
 - 5/a melléklete: az építési övezetek tervlapja,
 - 7. melléklet: Sajátos előírások területeinek tervlapja



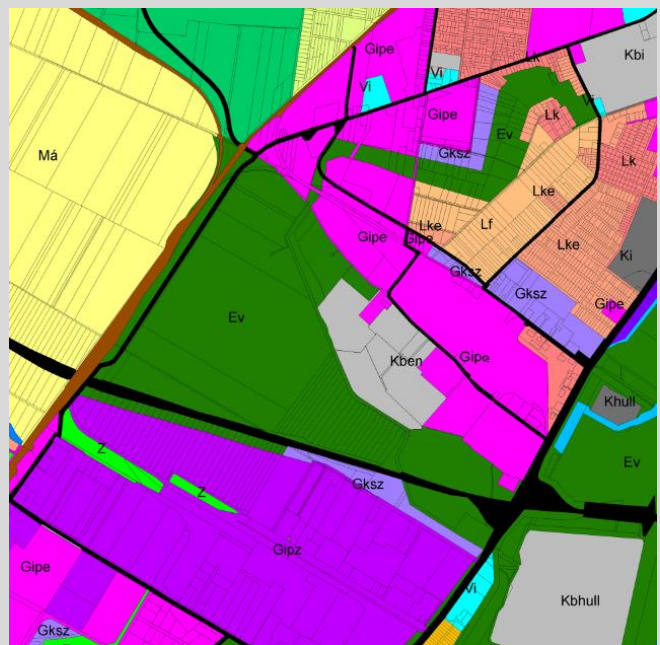
Légi felvétel

3. melléklet: 273/2021.(XII.16.) polgármesteri határozat szerinti K/13. sz. rész módosítás ismertetése

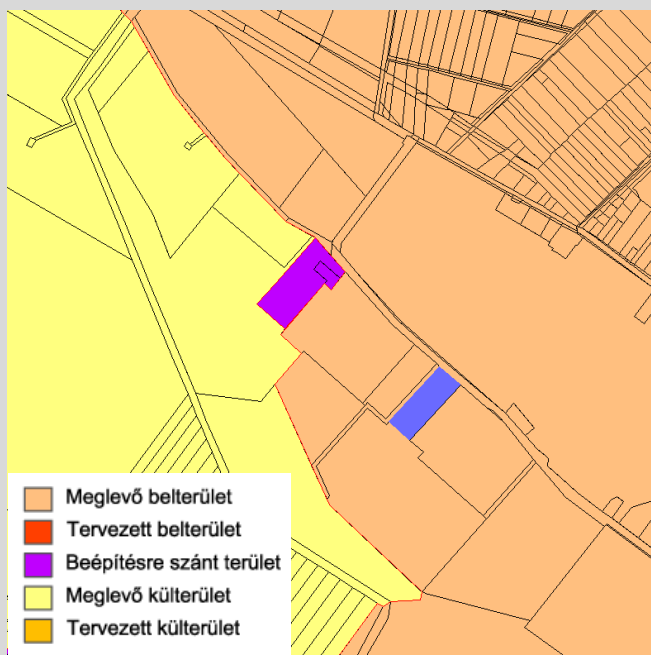
Módosítás tárgya: építési övezet, és övezet módosítása	K/13.
Módosítás helyszíne: Szolnok, Prizma utca, 0993/1, 0995, 19901/4, 19903-19907 hrsz. telkek	
Módosítás kezdeményezője: Prizma Kettő Kft	
<p>A módosítási igény leírása: A módosítás kezdeményezője a Prizma út térségében 7,6+4,9 MW teljesítő képességű naperőmű megvalósítását tervezi két külterületi, valamint hat belterületi földrészleten. A beruházás a közgyűlés 281/2021.(IX.30.) határozatával támogatott ABO WIND Hungary Kft. hasonló fejlesztéséhez (Szolnok, külterület (0990/32-33) hrsz.) kapcsolódna, azzal egy ütemben valósulna meg. Ehhez szükséges az ingatlanok védelmi célú erdő övezetből és gazdasági építési övezetből történő átsorolása „a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló beépítésre nem szánt különleges intézményi terület” övezetbe.</p>	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény: A módosító javaslatban szereplő földrészletek a Prizma út déli oldalán helyezkednek el. A SZÉSZ a belterületbe eső ingatlanokat „Gipe-21-18556” jelű egyéb ipari gazdasági terület építési övezetbe sorolja. Az övezetben a telkek szabadonálló telepszerű beépítési móddal, maximum 40% mértékig építhetők be, a kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettsége 40%. Az elhelyezhető épületek magassága max. 12,5 m. A kialakítandó előkert mérete minimum 5,0 méter. A SZÉSZ a külterületbe eső ingatlanokat „Ev” jelű védelmi célú erdő övezetbe sorolja, ahol csak erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, honvédelmi vagy katonai rendeltetésű épületet lehet elhelyezni.</p> <p>A módosítási igény szerint: -- a kérelemben szereplő telkek egységesen „Kben” jelű beépítésre nem szánt különleges intézményi övezetbe sorolódnak, ahol a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló létesítmények helyezhetők el. -- a szabályozási tervlapon a belterületi határ módosuljanak, a telkek sorolódnak külterületbe. -- a SZÉSZ-ben övezetben külön előírásként szerepeltetni kell az épület elhelyezésének lehetőségét és mértékét, -- a kérelmező feladatát képezi az előzetes környezeti hatásvizsgálat elkészítése, mely alapján kezdeményezi az önkormányzatnál a területrendezési hatósági eljárás megindítását. -- a területrendezési hatósági eljárás – megyei területrendezési tervbe történő beillesztés – lefolytatását követően kerülhet sor a településrendezési eszközök jóváhagyására.</p> <p>Indoklás: -- a megújuló energiaforrások hasznosítására kijelölt OTEK szerinti beépítésre nem szánt különleges övezet kerülhet kijelölésre. -- a biológiai aktivitás érték kedvező alakulása lehetővé teszi a más területeken kieső zöldterületek kompenzálását.</p> <p>Mivel a módosítás az önkormányzat szempontból jelentős beruházás érdekében történik, javaslom, hogy a területet nyilvánítsa az önkormányzat a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 2. § 4a. pontja szerinti kiemelt fejlesztési területté, mely esetben a településrendezési eszköz módosítása tárgyalásos eljárással történhet</p> <p>Tervezői vélemény: A módosítás szerinti beépítésre nem szánt területre átminősítésre kerülnek a joghatályos szabályozási tervlapon jelölt Gipe építési övezetbe sorolt területek. Az átminősített, azaz beépítési területből kizárt terület nagysága 12,37 ha. A Kben jelű kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló övezetben a SZÉSZ az alábbi előírásokban szabályozza az elhelyezhető létesítményeket: „67/A. § (1) <i>Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló övezet. (Kben)</i> (2) <i>Az övezet telkein a naperőmű megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló műtárgyai, az ehhez kapcsolódó egyéb műszaki létesítmények, valamint a naperőmű kiszolgálásához szükséges kapcsolódó alállomás számára szolgáló földrészlet területén szociális és egyéb kiszolgáló épületek helyezhetők el.</i> (3) <i>Az övezetben az épület-elhelyezés feltételei:</i> a) <i>legnagyobb megengedett beépíthetőség 10%, de max. bruttó 500 m²</i> b) <i>legnagyobb megengedett épületmagasság 6,5 m</i> (4) <i>Az övezetben az épületek nem minősülő technológiai műtárgyak magassága meghaladhatja az övezetben előírt legnagyobb megengedett épületmagasságot.”</i></p> <p>A módosítás érinti a településszerkezeti tervet.</p> <p>Környezeti hatásokat nézve a módosítás jelentős, mivel a gazdasági terület csökken, de a napelemekkel lefedett terület növekszik. A gazdasági és ezzel társadalmi hatásai kedvezőek, mert elősegíti a helyi gazdaság fejlődését. A városképi szempontból változás nem kedvezőtlen, ugyanakkor a természeti környezet szegényebbé válik. A számított biológiai aktivitási szint a jelen módosítás szerint növekszik, de az M1 és M2 módosításokkal együtt értékelve az előírtaknak való megfelelést az alátámasztó munkarész 3.2 fejezetében, valamint a településszerkezeti 6. mellékletében igazoljuk.</p>	



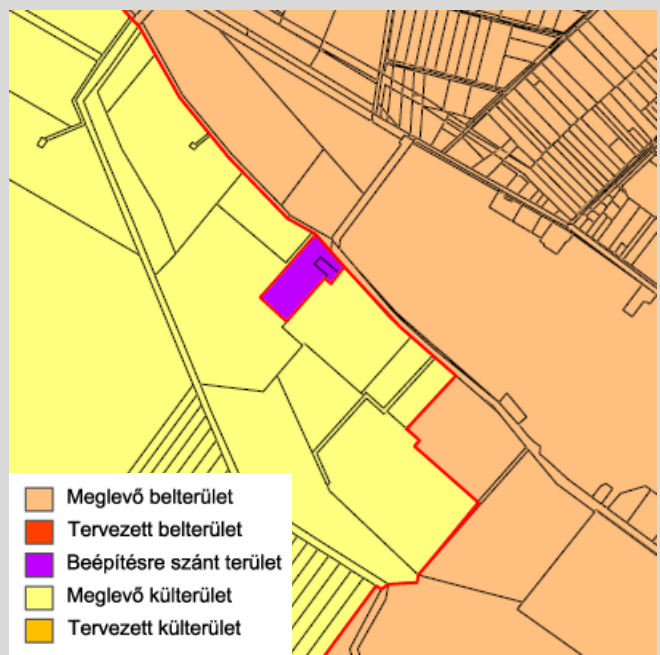
A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete



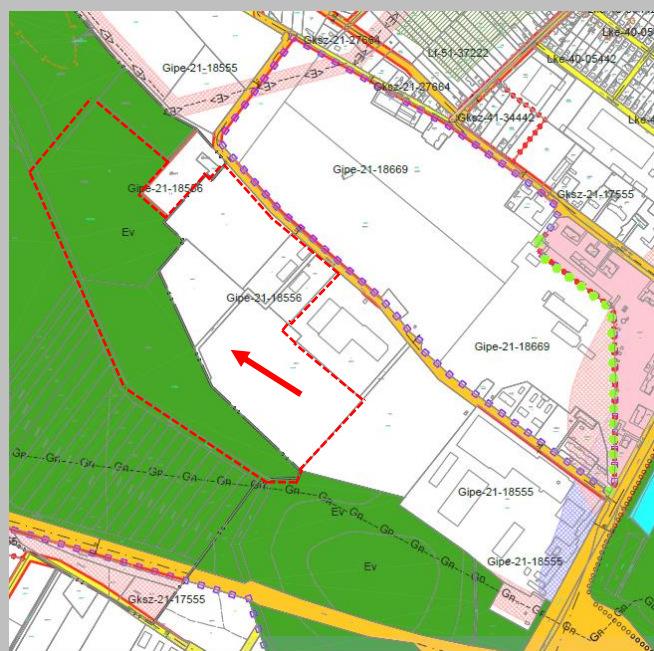
A módosítás szerint településszerkezeti tervlap részlete



Belterület- külterület tervlap részlete a joghatályos terv szerint



Belterület- külterület tervlap részlete a módosítás szerint



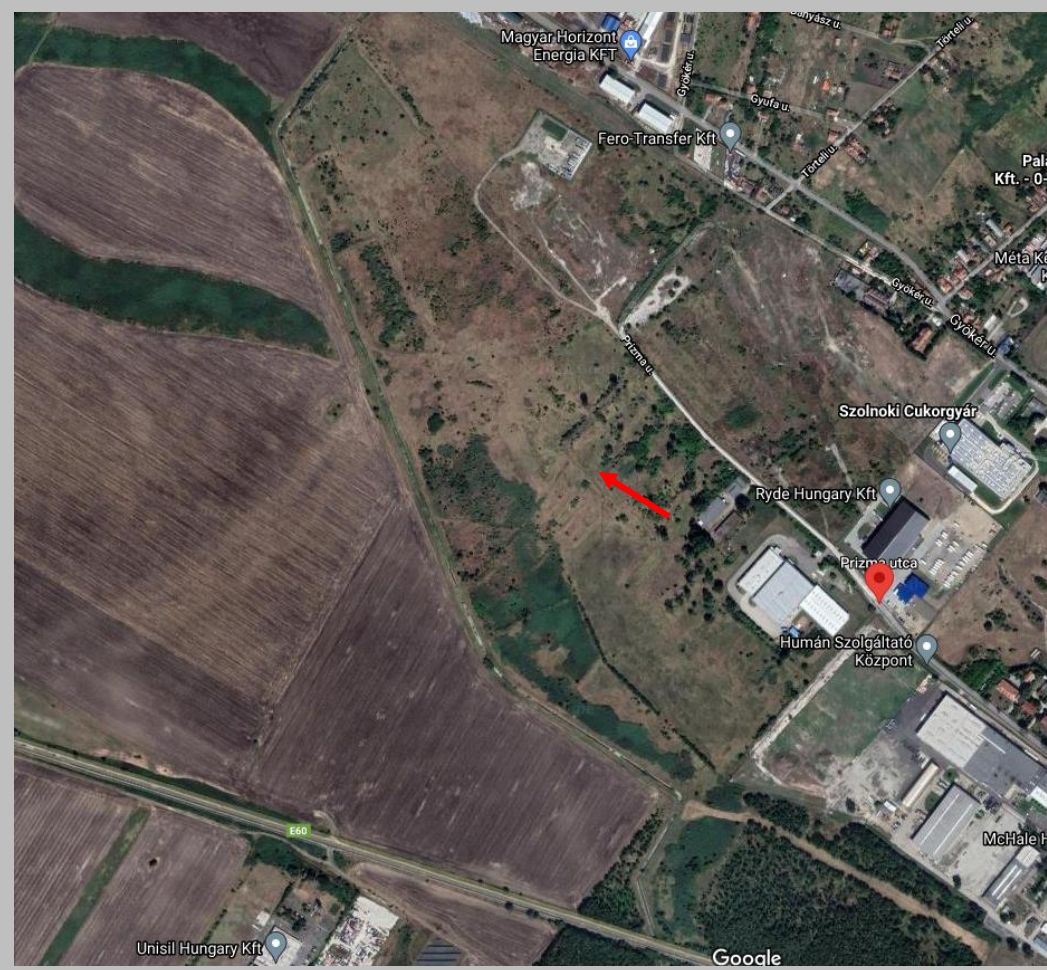
A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet



A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet


Módosul:

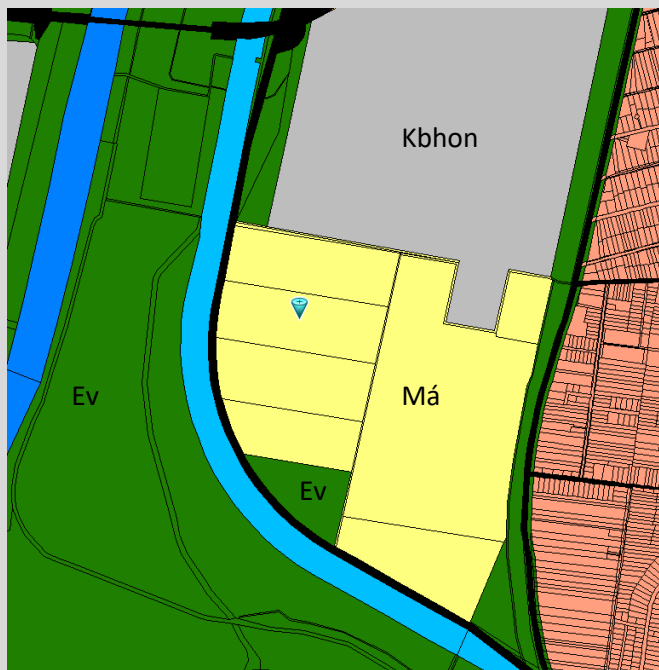
- településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás Gipe → Kben, Ev → Kben
- szabályozási tervlapon – az építési övezet módosul Gipe-21-17555 → Kben, Ev → Kben
- a SZÉSZ – 3/b melléklete: belterület-külterület tervlapja
 - 5/a melléklete: az építési övezetek tervlapja,
 - 5/b melléklete: az övezetek tervlapja



Légi felvétel

4. melléklet: 166/2022.(V.26.) közgyűlési határozat szerinti K/17. sz. rész módosítás ismertetése

Módosítás tárgya: beépítésre nem szánt terület övezetbe sorolása	K/17.
Módosítás helyszíne: Szolnok, külterület 0844/7 és 0844/15 hrsz.-ú földrészletek	
Módosítás kezdeményezője: Langa Hungária Kft.	
<p>A módosítási igény leírása:</p> <p>A javaslatban szereplő mezőgazdasági hasznosítású földrészlet átminősítése szükséges „különleges beépítésre nem szánt terület” övezetbe a telken 19 MW teljesítményű naperőmű-park megvalósítása érdekében. A létesítmények által termelt elektromos energiát távvezetéken juttatják el az országos hálózatba.</p>	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény:</p> <p>A módosító javaslatban szereplő földrészletek a 4. sz. főközlekedési út Szolnokot elkerülő szakaszának déli oldalán a Szandai rét dél-keleti részén helyezkednek el, északi és keleti oldalán meglévő mezőgazdasági területek, nyugaton a 442 sz. főút Szandaszőlöst elkerülő szakasza határolják.</p> <p>Az ingatlan a Szolnoki Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervről szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZÉSZ) „Mál” jelű általános mezőgazdasági övezetbe sorolja, ahol csak a mezőgazdasággal kapcsolatos épületek és építmények helyezhetők el.</p> <p>A módosítási igény szerint:</p> <ul style="list-style-type: none"> -- 0415/3 hrsz.-ú ingatlan „különleges beépítésre nem szánt terület” övezetbe sorolódik, -- a létesítmény kötött geometriai kialakítása figyelembevételével legyen meghatározva a beépítésre szánt terület nagysága, valamint a kijelölésre kerülő övezet beépítési intenzitása, -- a biológiai aktivitás értékének megtartása érdekében vizsgálni szükséges annak esetleges pótlási lehetőségeit. <p>Indoklás:</p> <ul style="list-style-type: none"> -- a módosító javaslatban szereplő földrészlet jó geometriai adottságai teszik lehetővé a tervezett létesítmény elhelyezését, -- az országos hálózathoz kapcsolódási lehetőségek kedvezőek. <p>Mivel a módosítás az önkormányzati szempontból jelentős beruházás érdekében történik, javaslom, hogy a területet nyilvánítsa az önkormányzat a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 2. § 4a. pontja szerinti kiemelt fejlesztési területté, mely esetben a településrendezési eszköz módosítása tárgyalásos eljárással történhet.</p> <p>A módosítás érinti a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását igényli.</p> <p>Tervezői vélemény:</p> <p>A főépítési véleménnyel egyezően javasoljuk a két telek „Kben” jelű kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló övezetbe sorolását. A SZÉSZ az alábbi előírásokban szabályozza az elhelyezhető létesítményeket:</p> <p><i>„67/A. § (1) Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló övezet. (Kben)</i></p> <p><i>(2) Az övezet telkein a naperőmű megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló műtárgyai, az ehhez kapcsolódó egyéb műszaki létesítmények, valamint a naperőmű kiszolgálásához szükséges kapcsolódó alállomás számára szolgáló földrészlet területén szociális és egyéb kiszolgáló épületek helyezhetők el.</i></p> <p><i>(3) Az övezetben az épület-elhelyezés feltételei:</i></p> <p><i>a) legnagyobb megengedett beépíthetőség 10%, de max. bruttó 500 m²</i></p> <p><i>b) legnagyobb megengedett épületmagasság 6,5 m</i></p> <p><i>(4) Az övezetben az épületnek nem minősülő technológiai műtárgyak magassága meghaladhatja az övezetben előírt legnagyobb megengedett épületmagasságot.”</i></p> <p>A módosítás érinti a településszerkezeti tervet.</p> <p>Környezeti hatásokat nézve a módosítás jelentős, térségi infrastrukturális hálózat fejlesztése történik, a megújuló energiaforrások hasznosításából adódóan. Városképi szempontból a módosítás szintén jelentős, a 4. sz. autóútról látható lesz. A biológiai aktivitás csökken, ezért annak pótlásáról gondoskodni kell. A módosítások összességében azonban a biológiai aktivitási szint nem csökken.</p>	



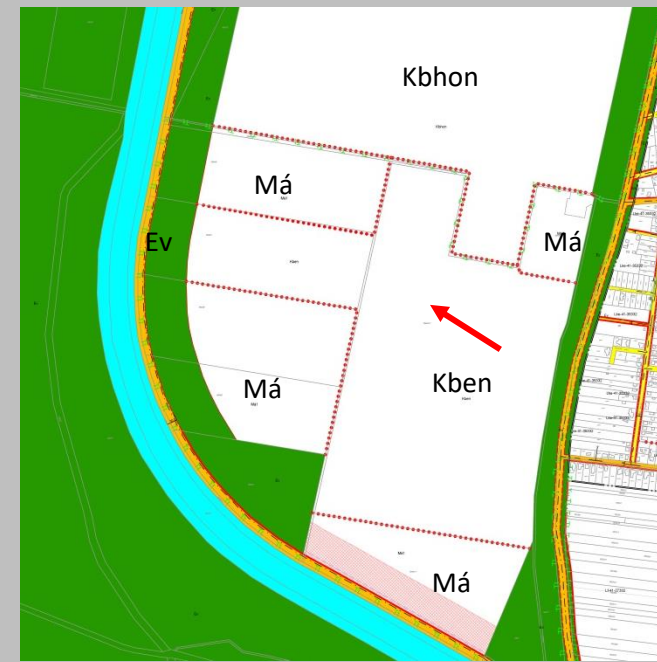
A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete



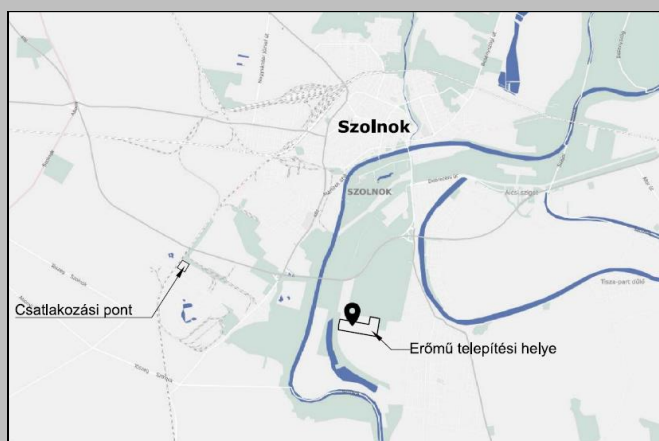
A módosítás szerint településszerkezeti tervlap részlete



A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet



A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet



A tervezett létesítmény átnézeti helyszínrajza



Módosul:

- településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás Mál → Kben,
- szabályozási tervlapon – az építési övezet módosul Mál → Kben
- a SZÉSZ – 5/b melléklete: az övezetek tervlapja



Légifelvétel

5. melléklet: A rész módosítások és a TkR összhangjának vizsgálata

Az alábbi táblázatban bemutatásra kerül, hogy a 2021 évi rész módosítások, mely részeit érintik a településképi rendeleteknek.

	reklámok, reklámhordozók elhelyezése, településképi követelmények	településképi szempontból meghatározó karakter területekre vonatkozó követelmények VEGYES KARAKTER	településképi szempontból meghatározó karakter területekre vonatkozó követelmények VÁROSI-ZÁRT KARAKTER	településképi szempontból meghatározó karakter területekre vonatkozó követelmények KERTES KARAKTER	településképi szempontból sajátos előírásokat tart. területekre vonatkozó követelmények	helyi egyedi védettségű területekre vonatkozó településképi követelmények	helyi egyedi védettségű épület(rész)ekre vonatkozó településképi követelmények	Helyi egyedi védettségű épület(rész)eknek nem minősülő objektumokra vonatkozó TK. köv.	gépészeti és egyéb műszaki objektumokra vonatkozó településképi követelmények
K/1. Szolnok, Nagysándor József út 39. (hrsz.:15747 és 15746/2) sz. telkek építési övezetének és a tervezett feltáró út nyomvonalának módosítása	--	0	--	--	--	--	--	--	0
K/2. Szolnok, Tiszaliget különleges intézményi építési övezet felülvizsgálata	0	0	--	--	--	--	--	--	0
K/3. Szolnok, külterület 0822/69 hrsz. építési övezetbe sorolása	0	+ külterület- ből vegyes	--	--	--	--	--	--	0
K/4. Szolnok, Mártírok útja és a Meder utca által határolt tömb, hrsz.: 5324; 5325; 5330/7 telkek, építési övezetének módosítása és a közterületi határok korrekciója	0	0	--	--	--	--	--	--	0
K/5. Szolnok, Thököly út 48-56, hrsz. 8374, rendeltetési és építési előírások módosítása	0	+ kertesből vegyes	--	--	--	--	--	--	0
K/6 Szolnok, Széchenyi városrész, 19807, 19804/17-18 hrsz. telkek rendeltetési és építési előírások módosítása	0	--	--	+ vegyesből kertes	--	--	--	--	0
K/7. Szolnok, Tószegi út 21, hrsz.: 5872/5 építési előírások módosítása	0	0	--	--	(H)	--	--	--	0
K/8. Szolnok, Piroskai út, 0937/145 hrsz. előkertre vonatkozó előírás és a gyűjtőút szabályozási szélessége változik	0	+ a vegyes kismérték ben bővül	--	--	--	--	--	--	0
K/9. Szolnok, Liget utca, 3967 hrsz. tervezett közlekedési út nyomvonalának módosítása	0	0	--	--	--	--	--	--	0

K/10. Szolnok, Körösi út 1-3, 7350/3, 7327, 7038 építési övezet módosítása, sajátos építési övezet megalkotása	0	+ városi zártból vegyes	--	--	--	--	--	--	0
K/11. Szolnok, Keszeg utca 0645/6 hrsz. építési övezet módosítása	0	+ erdőből vegyes, vegyesből erdő	--	--	--	--	--	--	0
K/12. Szolnok, Fék utca 4. 8154/70 hrsz. építési övezet módosítása	0	0	--	--	(T)	--	--	--	0
K/13. Szolnok, Prizma utca, 0993/1, 0995, 19901/4, 19903-19907 hrsz. telkek építési övezetek és övezetek módosítása	--	+ vegyesből külterület	--	--	--	--	--	--	--
K/15. Szolnok, külterület 0415/3 hrsz, földrészlet övezet módosítása	--	--	--	--	--	--	--	--	--
K/16. Szolnok, Ponty utca 7. (hrsz. 16531) ingatlan telek-kiegészítésére vonatkozó előírások megalkotása	--	--	--	0	--	--	--	--	--
K/17. Szolnok, külterület 0844/7 és 0844/15 hrsz. földrészleteken naperómű park létesítése.	--	+ külterületből vegyes	--	--	--	--	--	--	--
K/18. Szolnok, Nagysándor József út 8154/66 és 8137/106, /108 /110 hrsz.-ú földrészletek	--	0	--	--	--	--	--	--	--
M/1. Szolnok, külterület 0990/32-33 hrsz. övezet módosítása	--	--	--	--	--	--	--	--	--
M/2. Szolnok, 0147/10 hrsz. övezet módosítása	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Jelmagyarázat:

+ jelzés jelenti, hogy a módosítás miatt **módosítani kell** a településképi rendeletet

0 jelzés jelenti, hogy a módosítás a településképi rendelettel érintett, és érvényesíteni kell a TK előírásait az épülettervezés és megvalósítás, és a használat során, de emiatt **nem kell módosítani** sem a határozatot sem a rendelet

-- jelzés jelenti, hogy a módosítás a településképi rendelettel nem érintett

(T) jelenti, hogy melyik településképi szempontból sajátos előírási területbe tartozik a módosítási terület

(H) jelenti, hogy melyik településképi szempontból sajátos előírási területbe tartozik a módosítási terület