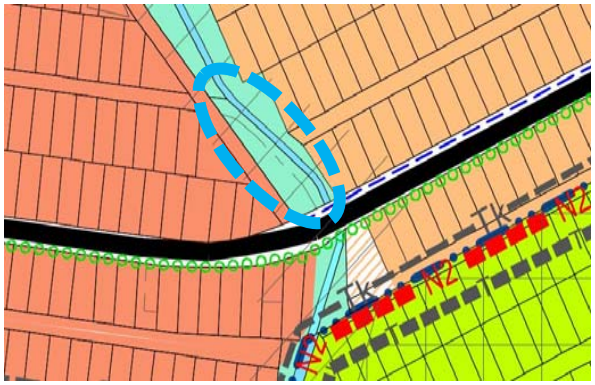
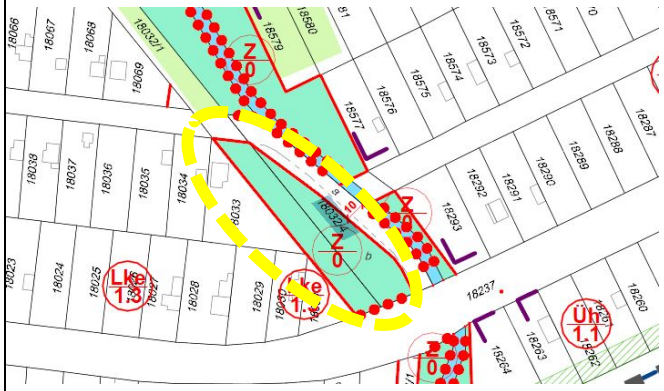
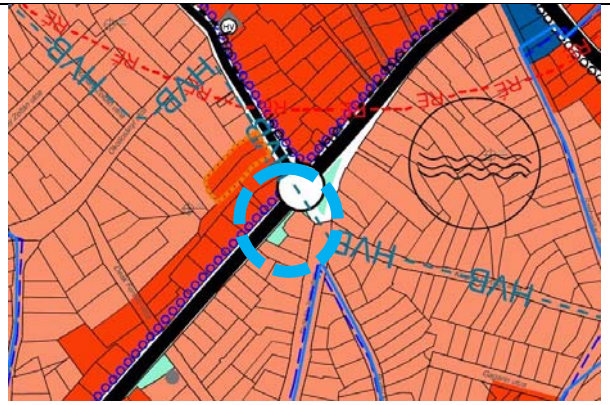
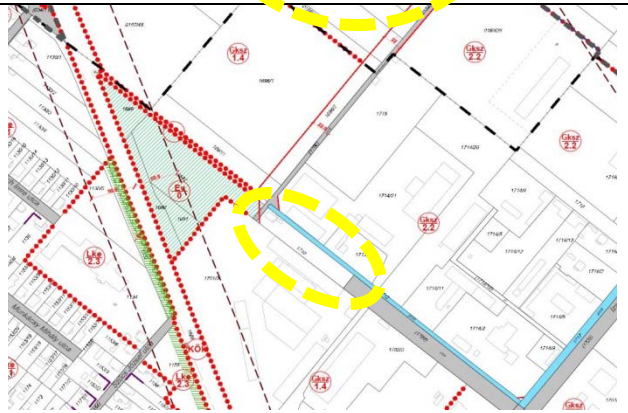
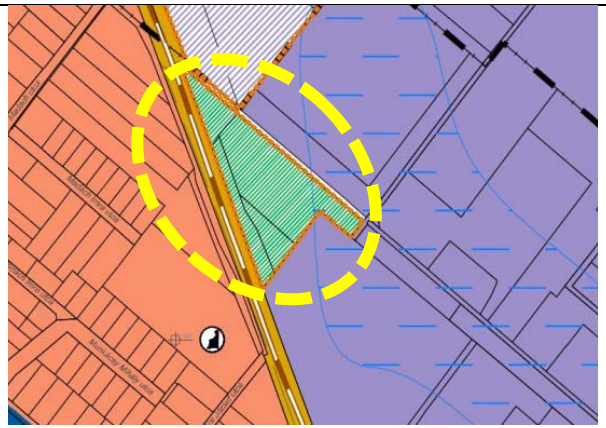
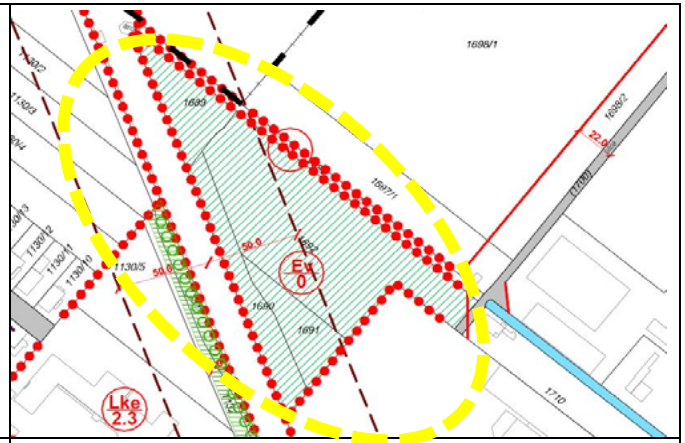
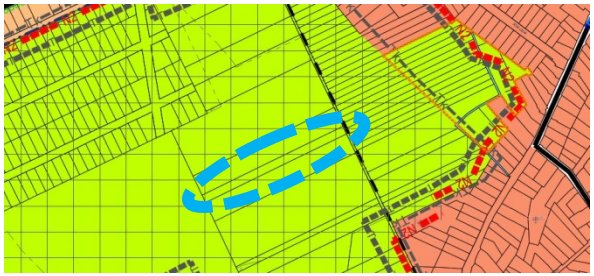
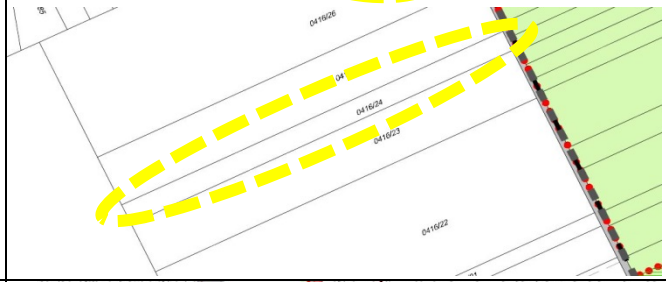
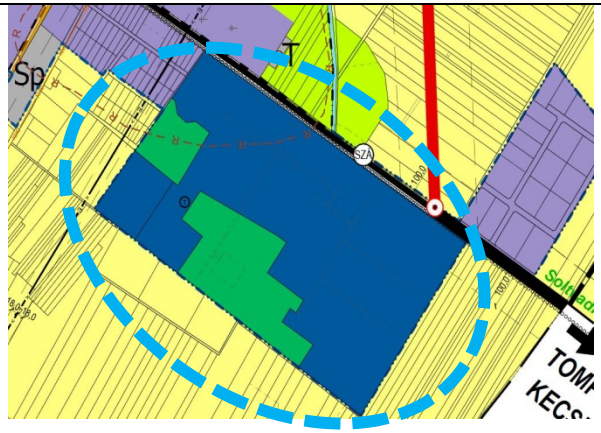
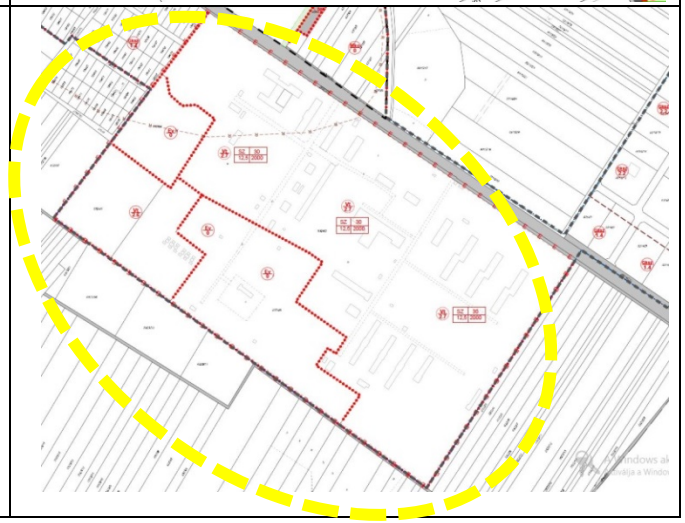
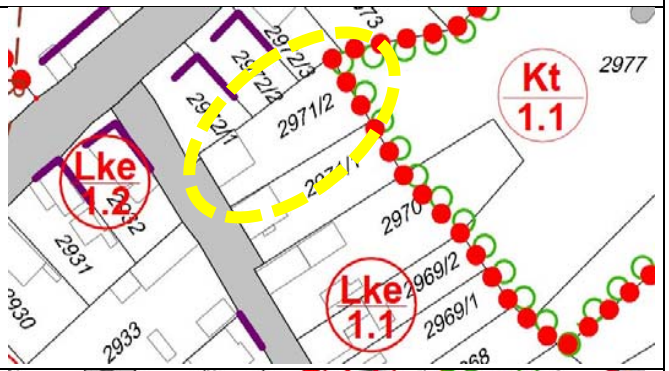
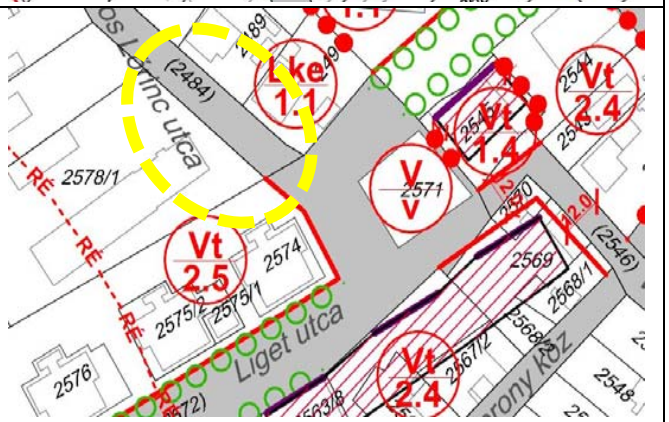
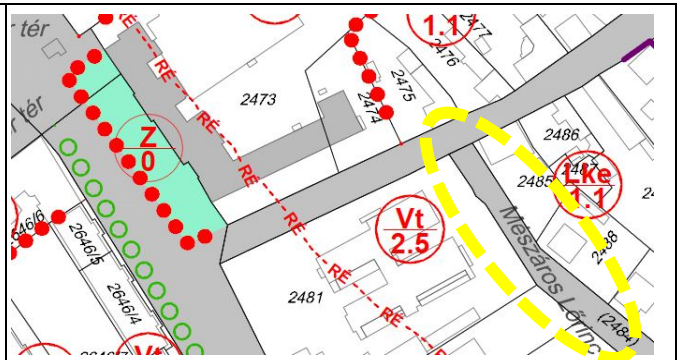
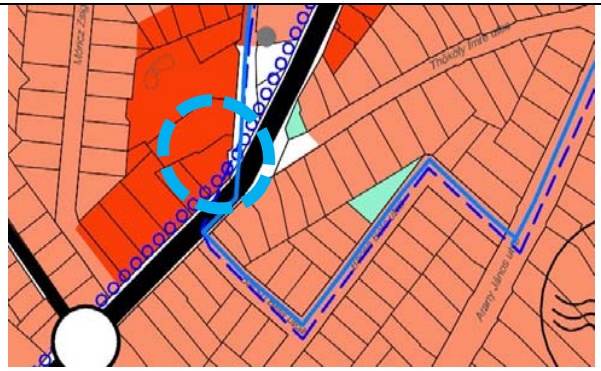
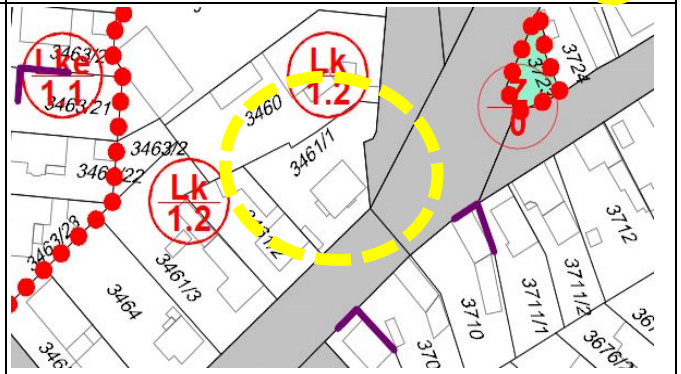
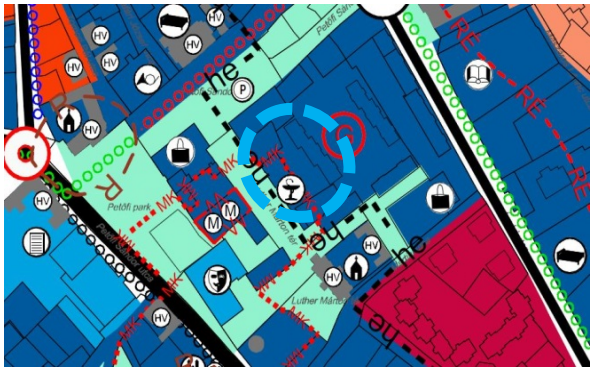
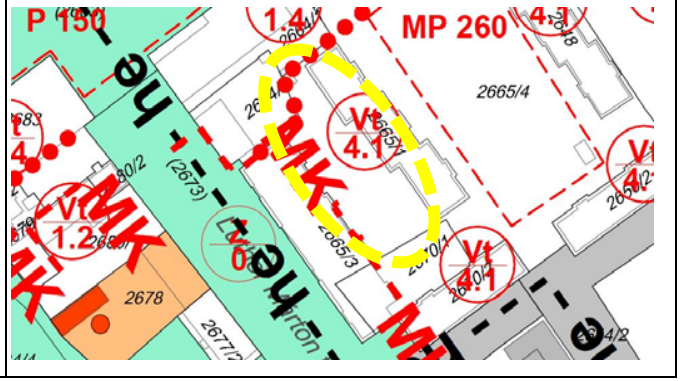
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK BEMUTATÁSA

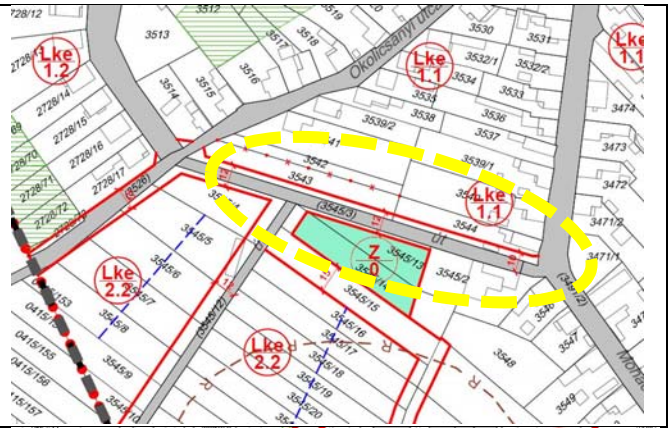
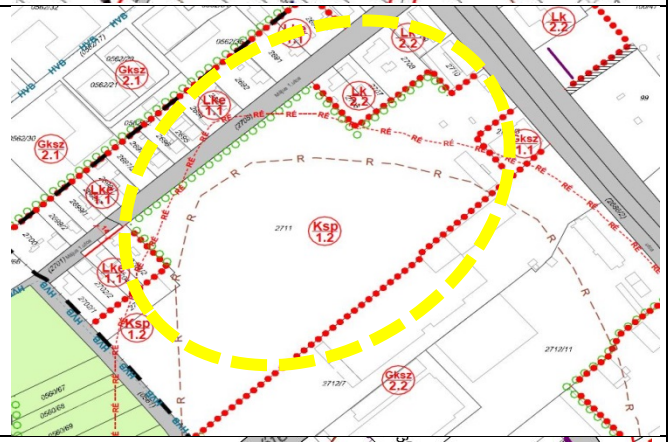
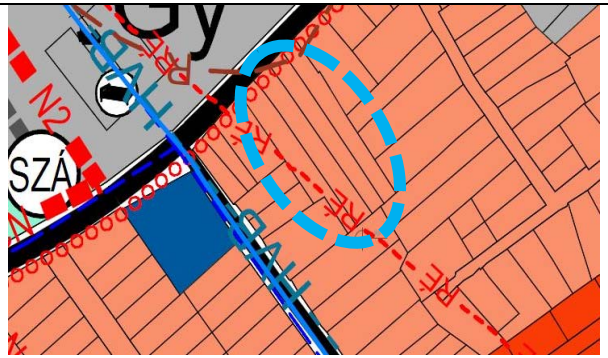
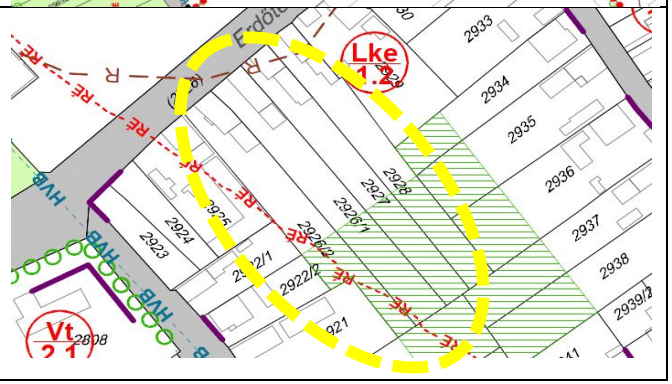
Sorsz -ám	Módosítás célja	Módosítás hatása	Érintett tervlap	Hatályos szerkezeti terv részlet	Hatályos szabályozási terv részlet
1.	A 18032/4 hrsz-ú ingatlan - (csatorna melletti) a valóságban út – úttá történő átminősítése, a módosítás érinti a 18071/1, 18032/1 (út), 18071/6 hrsz-ú ingatlanokat, a 18032/1 hrsz-ú út funkció megszüntetése	A módosítás a tényleges állapotnak megfelelően fogja szabályozni a területet.	TSZT Erdő-telek		
2.	szükséges –e a 0422/7 hrsz-ú út szélesítéséhez a 18202 hrsz-ú ingatlanból ilyen nagy területrész elvétele – nem marad megfelelő térmértékű beépíthető ingatlan	Magánterület érintettség miatt 12m-re csökkenthető az útszélesítés.	Erdő-telek		
3.	József A. u. – Klapka u-i sarok (3678 hrsz) Z/0 övezetből kivenni	Zöldterület kivétele és Lke övezetbe sorolása magántulajdon miatt történik. TSZT módosítást is jelent. A szabályozási tervben építési vonal jelölése indokolt a Thököly utca felé	TSZT C6		

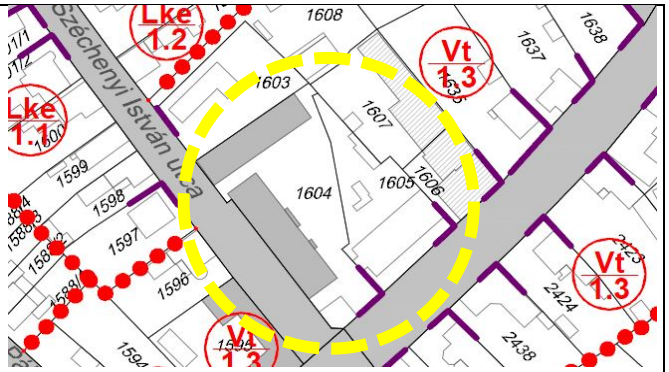
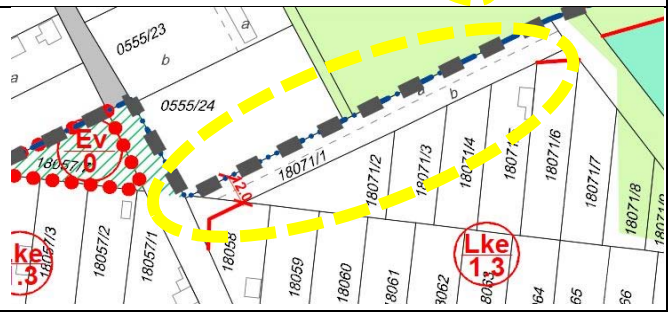
4.	Green Family-Home Kft. a 1526 hrsz-ú Kiskőrös, Kossuth L. u. 8. szám alatti ingatlanról kerüljön levételre az elővásárlási jog, teljes ingatlan beépíthető legyen – beépítési korlátozás feloldása	Az elővásárlási jog törlésének akadálya nincs. A tetőgerincnek párhuzamosnak kell lennie az utcával (TKR 15.§ (17) bek. előírja) 200m^2 zöldfelület/lakás kialakítása indokolt a területen.	C4		
5	Green Family-Home Kft. a 1649, 1669 és a 1670 hrsz-ú ingatlanokra bejegyzett beépítési korlátozás feloldását/törlését kéri / 1671 és 1672 hrsz telekösszevonás	Az ingatlanok vége mélyfekvésű terület, ezért szakmailag nem támogatható. Teremgarázs, földdel fedett, terepszint alatti építményként elhelyezhető lehessen a területen.	D2		
6.	1710 hrsz magántulajdon, kerüljön kialakításra útként az 1709 és az 1698/2 hrsz-ú ingatlanok összekötésére	A meglévő állapotnak megfelelően útként jelölhető az ingatlan.	E2		

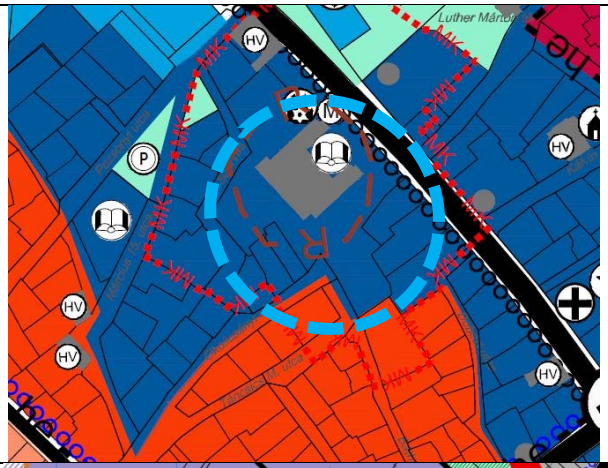
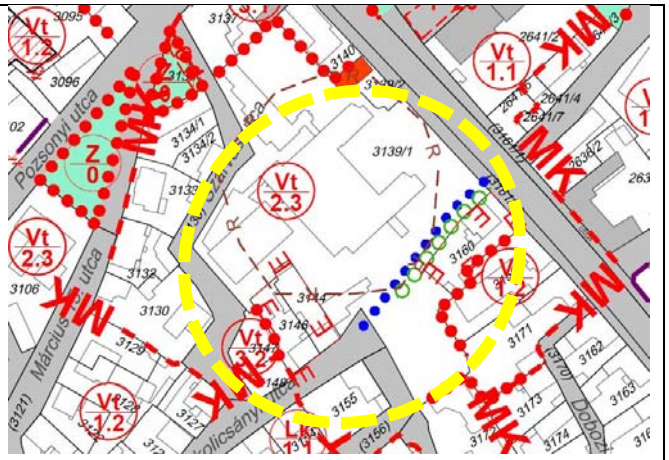
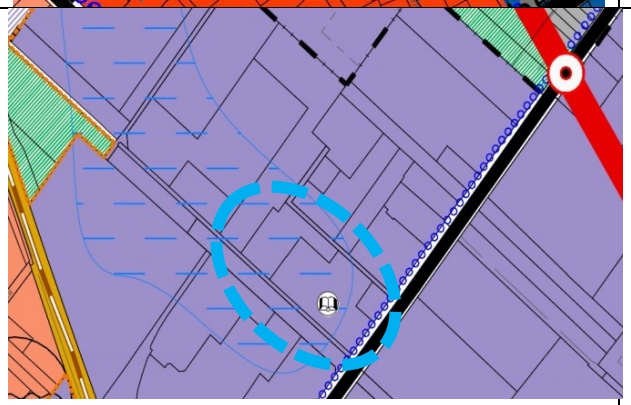
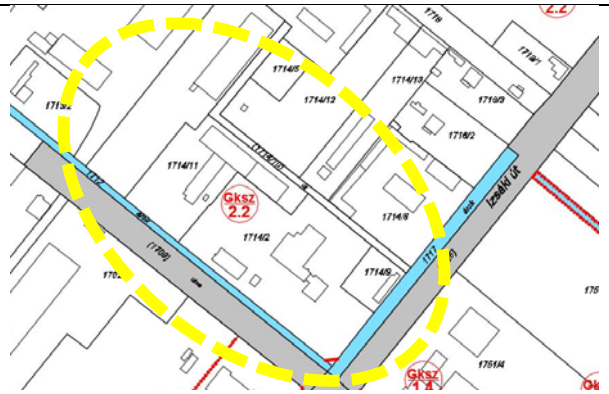
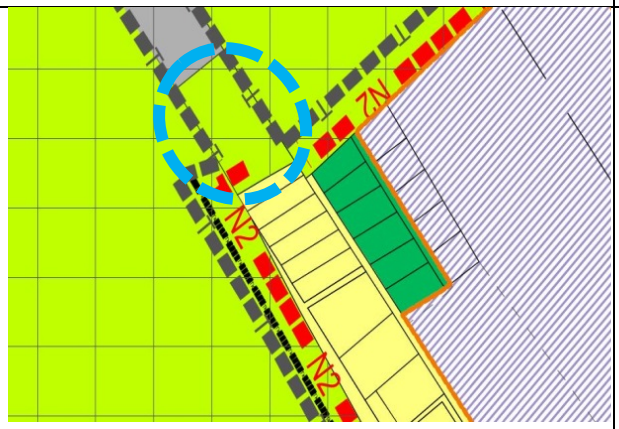
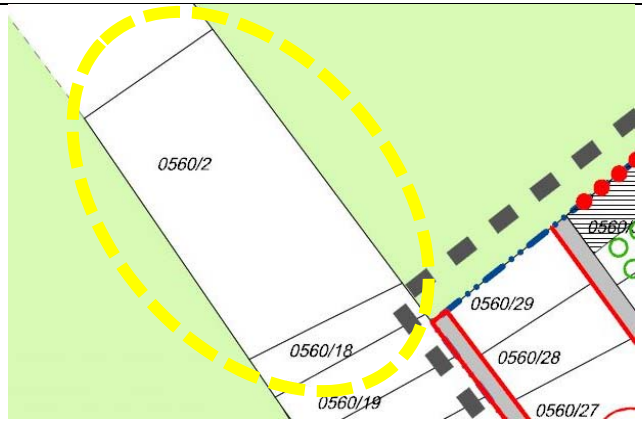
7.	1691 és 1692 hrsz ingatlanok övezeti átsorolása Ev/0-ból Gksz-be (1701/3 hrsz Ev/0 övezetbe sorolása?)	A vasút 50m védőtávolságán kívüli részt javasolt Gksz-be sorolni. A 1701/3 hrsz. telephely és több épület van rajta, mint a földhivatali alaptérképen. BAÉ pótlás szükséges, mely kb. 8500 m2 erdőterületnek felel meg.	TSZT D2		
8.	0416/24 hrsz fásításra javasolt terület a 1691 és 1692 hrsz-ú ingatlanok helyett	Natura2000 terület, és gyepterület. Erdőbe sorolását egyeztetni szükséges a Nemzeti Parkkal. 4800 m2 a telek. Biológiai aktivitásérték pótlására szánt terület.	TSZT B6		
9.	Laktanya övezeti besorolásának módosítása, (0324/3 vagy a 0324/4 és 0324/5 hrsz is) Vt, ill. Ev-ből Gazdasági területbe. A laktanya bejáratához útcsatlakozás, lekanyarodó sáv kiépítése szükséges.	Vt átsorolása Általános gazdasági területbe az Önkorm. szándék. Az erdőterület átsorolása BAÉ pótlást von maga után. Közlekedési javaslat szükséges (lekanyarodó sáv miatt kell-e útszélesítés).	TSZT E7, E8		

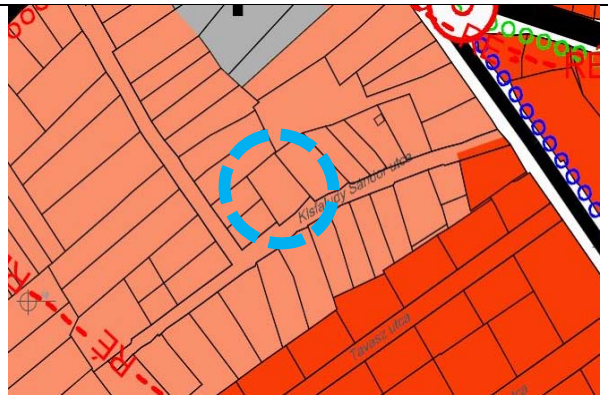
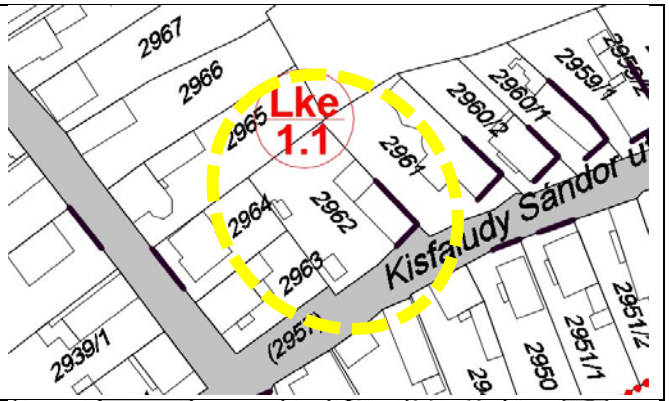
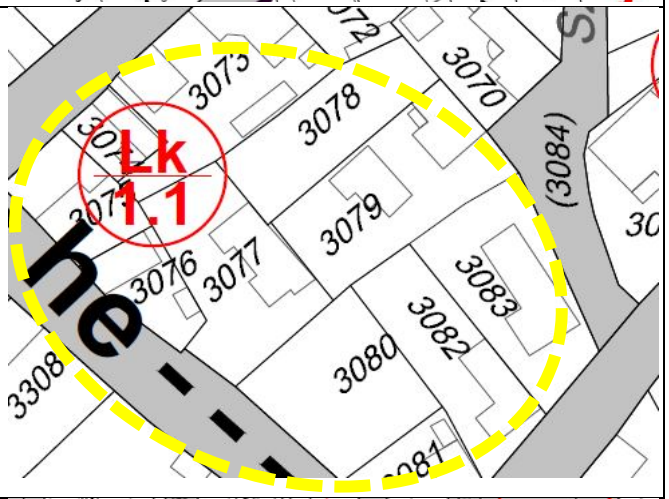
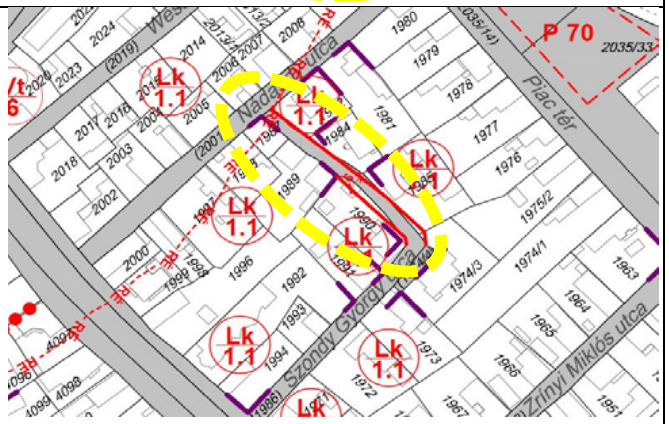
10.	Akasztói út melletti ipari park Gksz besorolásának átsorolása Általános gazdasági területbe. A lehajtó sáv kiépítéséhez területbiztosítás.	Általános gazdasági területbe sorolásának akadálya nincs. Magyar Közútnak nyilatkozata (ápr.3.) szerint nincs kifogása, északi csp-t javasolja. Déli csp helyét javasolja áttenni a tervezett elkerülő csp-jába. A mostani csp. 450 m csp távolság nem felel meg az előírt min. távolságnak, felmentést kell kérni.	TSZT A2		
11.	Katolikus temető területéből 460 m2 területrész telekösszevonása a 2971/2 hrsz-ú ingatlannal, övezeti átsorolás: Kt-ből Lke 1.1-be	A telekrész lakóterületbe sorolásának nincs akadálya. A kötelező fásítást is hozzá kell igazítani.	TSZT B4		
12.	Liget – Mészáros L. u. parkoló kialakítása, út területébe olvasztani (2484, 2578/1 és 2578/2 hrsz-okat érinti az összevonás)	Nincs akadálya az út kiszabályozásának. Zöldfelületi arány vizsgálata szükséges.	C5, D5		

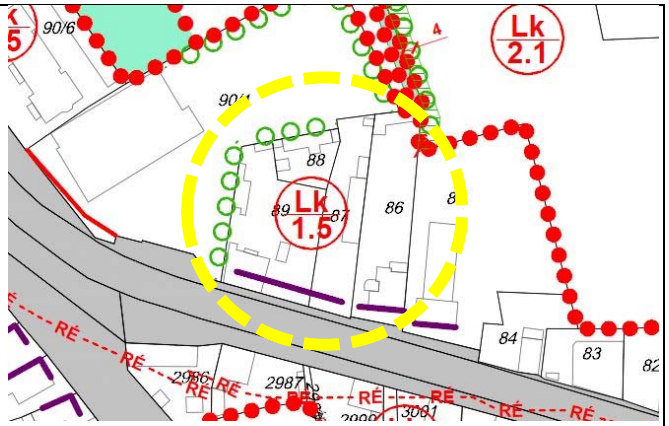
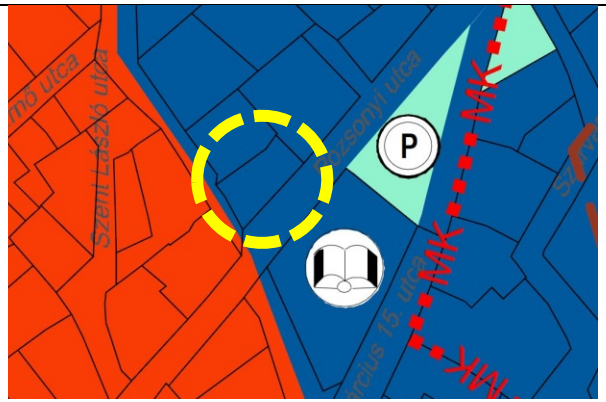
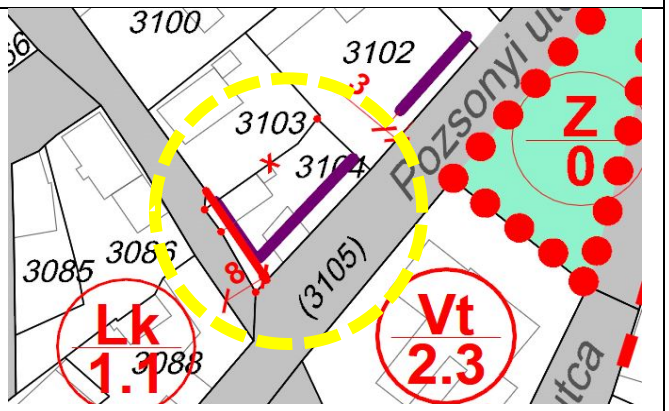
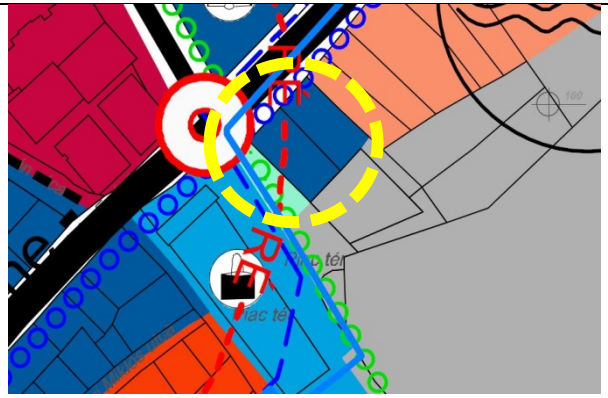
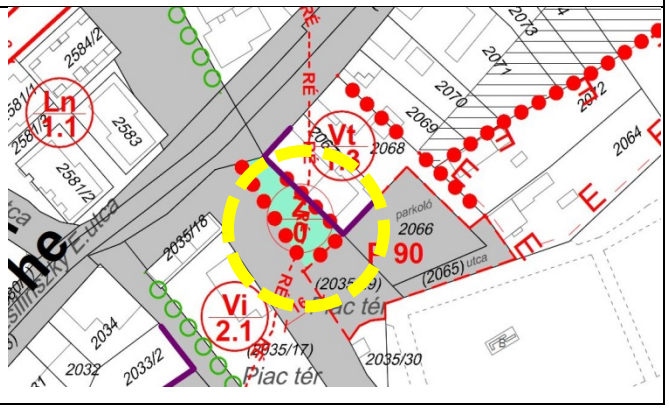
13.	Mészáros L. u. gimnázium előtti területrész leállósáv kiépítése – szabályozási tervvonal módosítása	Az út kiszabályozásának nincs akadálya.	C4		
14.	3461/1 hrsz József A. – Csokonai u. sarok, szabályozási vonal módosítása (20/582-9654)	Utca vonalának egyenes továbbvezetése a meglévő állapot miatt.	C7		
15.	2665/1 és 2665/3 hrsz lakótömbök közötti területrész Z/0 övezetbe sorolása	Vt Zöldterületbe sorolása történik, mely BAÉ nyereséget jelent.	TSZT C5		

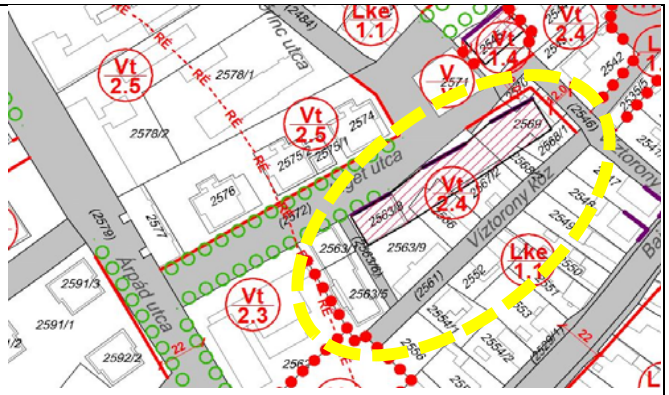
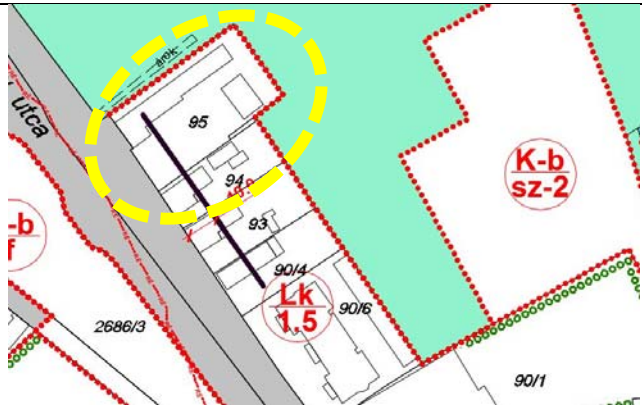
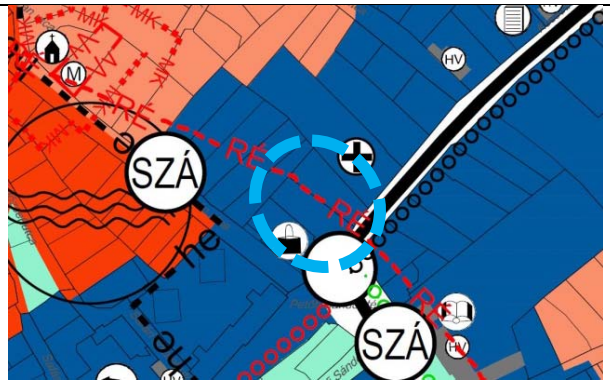
16.	Mohácsi úti óvoda melletti út visszaszűkítése a meglévő telekhatároknak megfelelően.	Utca szabályozási vonalának módosítása a jelenlegi telekhatárok figyelembe vételével történik.	B7		
17.	2711 hrsz-ú sporttelep kötelező fásítás kivétele a 2706 -2710 hrsz-ú ingatlanok melletti területrészről	Kötelező fásítás levételével a minimális kialakítandó zöldfelület nem változik.	B4		
18.	2926 – 2928 hrsz épületmagasság növelése	Gyógyfürdővel szembeni tömb régi lakóházakat érint, átalakulása várható. Településközpont vegyes területbe sorolása átgondolandó. Építési vonal, előkert, parkolás, min. telekszélesség nagyobbra szabályozásával. Beépítési javaslat is készül.	TSZT B5		

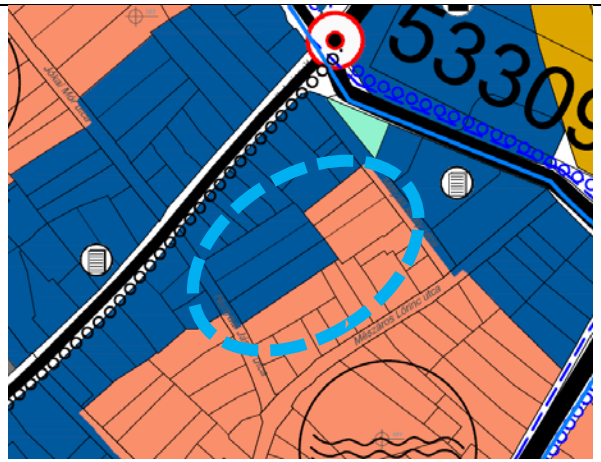
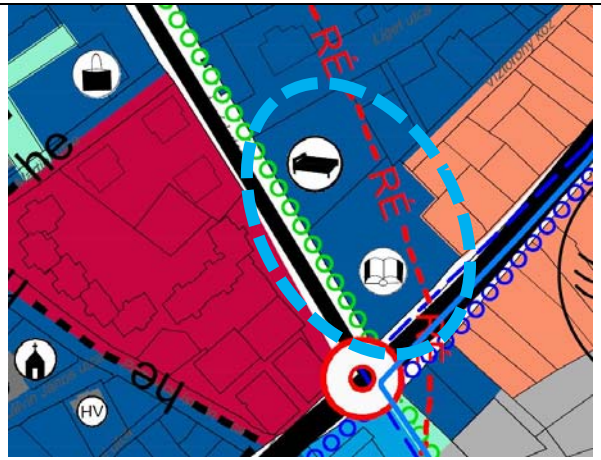
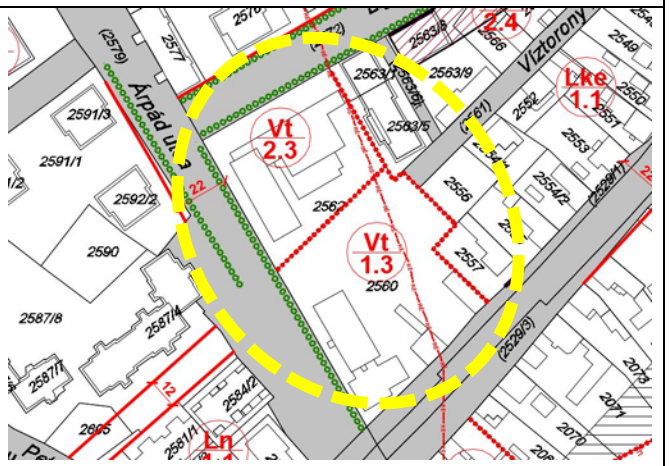
19.	1604-1607 hrsz többlakásos lakóházra beépítési javaslat	Beépítési javaslat készül volt malom területére, mely figyelembe veszi a meglévő adottságokat, és a modern kor elvárásait is.	D4		
20.	Társasház ne legyen építhető a Vadvirág utcában.	Az Lke-2.1 építési övezetben, mely a városban csak a Vadvirág utcában található, a telkenkénti lakó rendeltetési egység számának korlátozását kérik az ott élők, melynek felülvizsgálata indokolt.	B5		
21.	Erdőtelek 18071/1 út kiszabályozása (jelenleg a magántulajdonosok az út területét elfoglalták)	A 12 m széles út geodéziai felmérés alapján csökkenthető.	Erdőtelek		

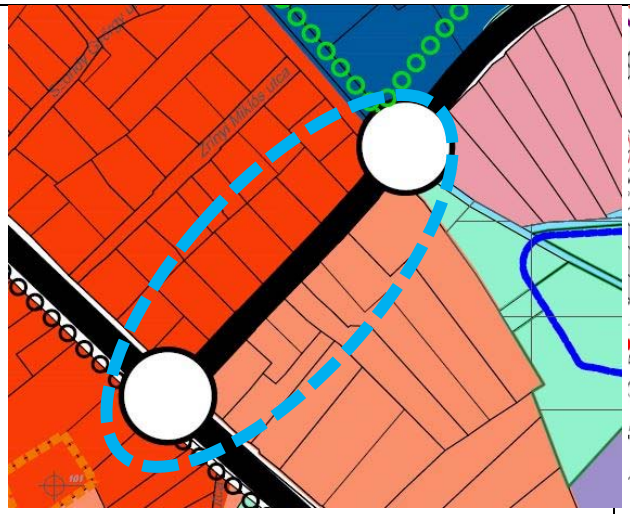
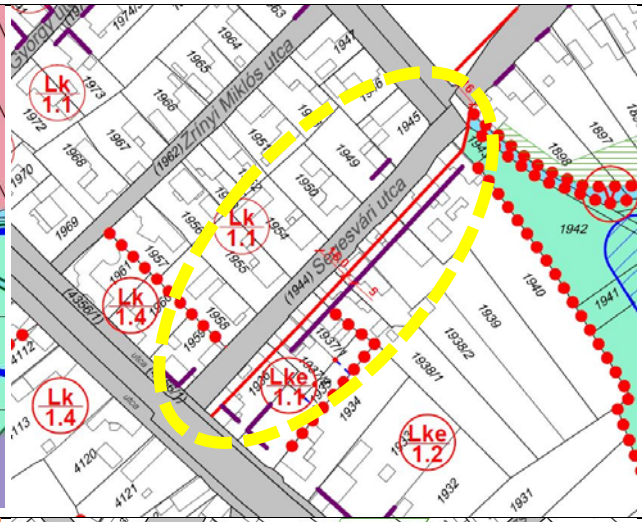
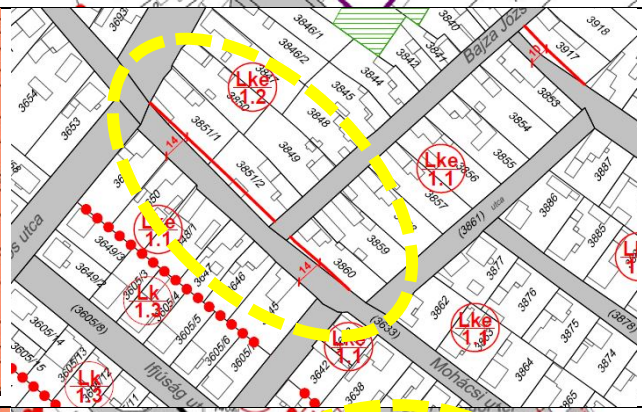
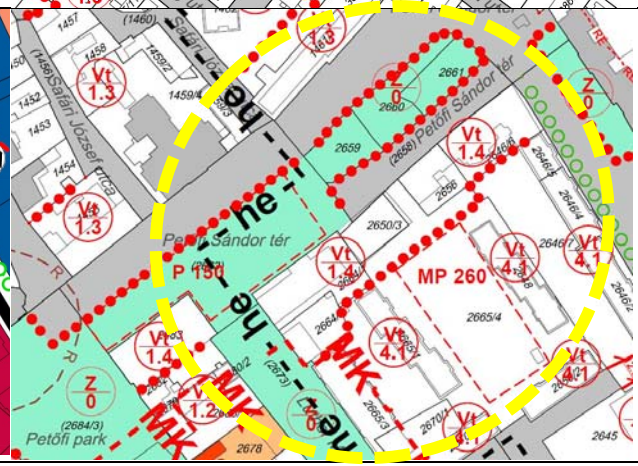
22.	3160 hrsz – 3139/1 hrsz Petőfi S. Ált. Iskola telekösszevonás, gyalogút törlése, övezetet 3159 hrsz ingatlannal együtt kezelni.	Elővásárlási jog levétele. Az övezet kialakításánál az egységes, oktatási intézmény övezetét indokolt alkalmazni.	C5		
23.	Varrivál Kft.(1714/11 hrsz) 896 m2, a Nogadekor Kft. (1714/9 hrsz) 1045 m2 területrészt megvásárolna az Önk. tul. 1714/2 hrsz-ú ingatlan területéből	A beépítési %-ok vizsgálatának figyelembe vételével a Gksz 2.2 övezet paramétereinek felülvizsgálata.	D2		
24.	Szlama István , 0560/18 és a 0560/2 hrsz ingatlanok övezeti átsorolása Mko-1-ből KM1-be	A meglévő állattartó telep mellett fekvő terület ex lege és Natura 2000 védett terület. Átsorolásához a Natura hatásbecslés elkészült. Ezen felül csak BAÉ pótlás ellenében lehetséges az átsorolás.	TSZT A1		

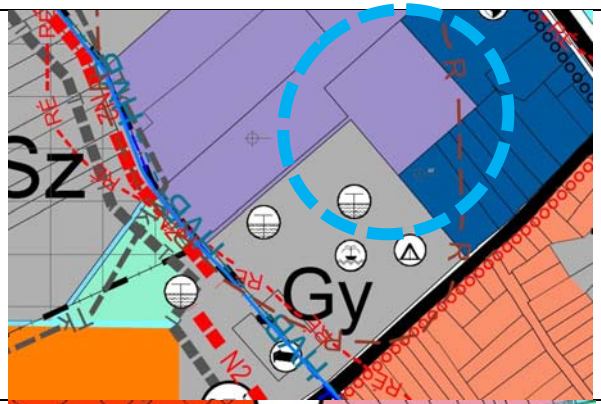
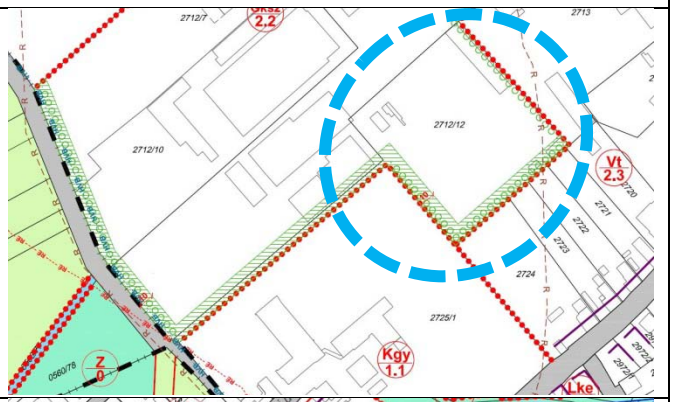
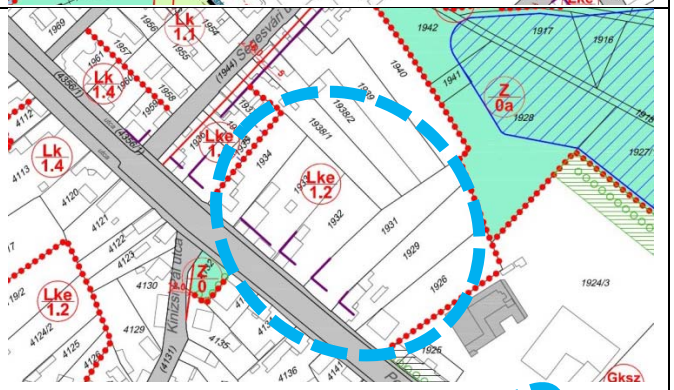
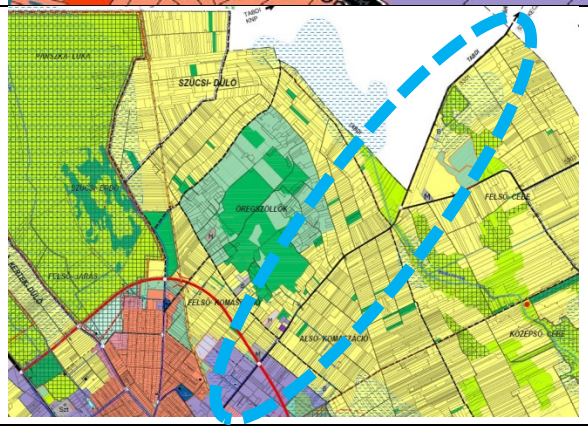
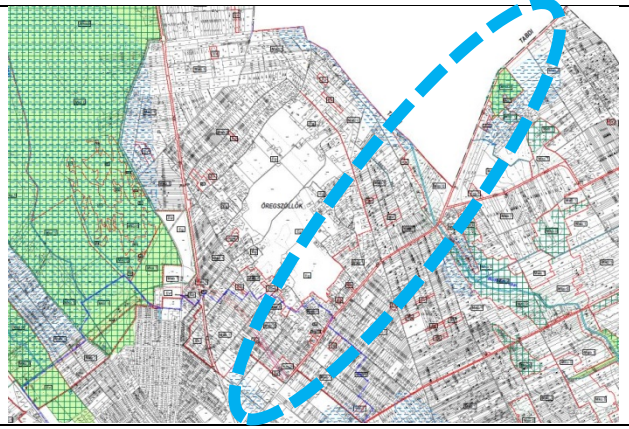
25.	2962 hrsz telekhatáránál a Kisfaludy utca szabályozási vonalának módosítása	A 2962 hrsz-ú ingatlanon tervezett épület előkert kialakítása érdekében az utca szabályozási szélessége változik.	B5		
26.	3075 – 3078 és 3080 hrsz összevonása (Klapka Gy. u.) Jelenleg az érintett Lk-1.1 övezetben szabályozva van a telekszélesség, mely max. 30m lehet.	Helyi területi védelem alatt áll. Hész 26. § (13) bek. szerint csak 30 m széles telekszélességig vonhatók össze telkek. A kérelem szerint az intézmény 75 m hosszú telken szeretne bővülni. Településképi szempontból vizsgálandó. TKR 17. § előírásai szerint a jellemző telekszélesség lényegesen nem változtatható meg.	C5		
27.	Szondy – Nádasdy utcák összekötését biztosító szabályozási vonal kivétele/megszüntetése	A Szondy utcai szabályozási vonalak törlésével a meglévő kialakult állapot biztosítja a kisvárosias lakóterület 4 db telkének kiszolgálását.	D5		

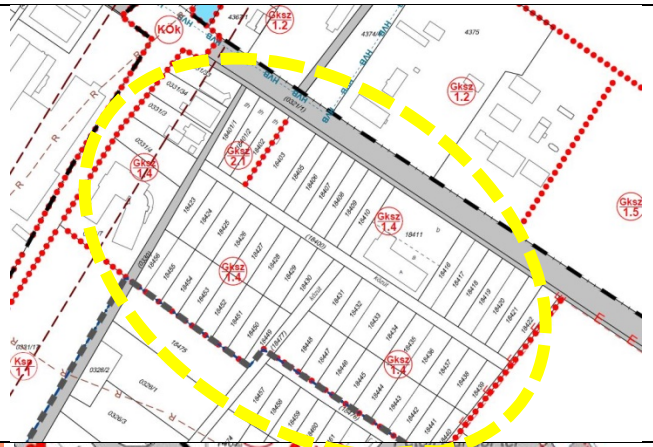
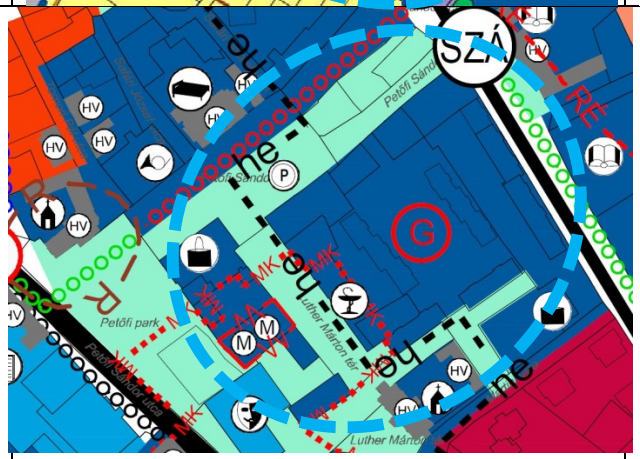
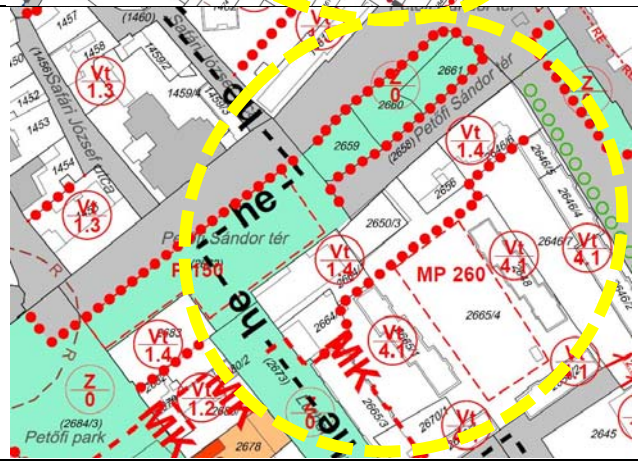
28.	87,88,89 hrsz-ú Lk- 1.5 övezetbe tartozó ingatlanok épületmagasságának növelése 7,5 méterről 10,5 méterre	A kérelmet megvizsgálva inkább a 9,0 m javasolt, ami 3 szint építését biztosítja.	B4		
29.	3104 hrsz-ú Vt-1.2 övezetben lévő ingatlan beépíthetőségi értékének növelése (60%-ról 70%-ra), a legnagyobb épületmagasság növelése (5,0-ról 6,5 méterre)	A kért paraméter módosításoknak teljesítésével a településközpont területen a kisebb telkeken is építhetővé válnak társasházak.	C5		
30.	2067 hrsz-ú Vt-1.3 övezetbe tartozó ingatlan legnagyobb beépíthetőségi értékének növelése (70%-ról 80%-ra)	A piac téren álló saroktelken a jelenlegi beépítettség is eléri az 53%-ot. A beépíthetőség 80%-ra növelésével a főút menti területen többfunkciójú, intenzív beépítésű karakteres térfal jöhet létre.	D5		

31.	Liget utcai Vt-2.4 övezetbe tartozó ingatlanok beépíthetőségi értékének növelése (60%-ról 70%-ra)	A kért paraméter módosítás teljesítésével a településközpont területen a kisebb telkeken is építhetővé válnak a meglévőkhöz hasonló nagyságú társasházak.	D5		
32.	Agro Line Kft. kéri felülvizsgálni a 95 hrsz ingatlan Lk-1.5 övezeti paramétereit. Fszt-es épület bővítése a cél. Az előírt min. 5,5 épületmagasság nem megvalósítható. Oldalkert és építési vonal is felülvizsgálandó.	Az érintett tömbben az 5,5m épületmagasság csökkentése a környező beépítés miatt átgondolást igényel.	B4		
33.	Kossuth L. utca 1486/2 és 1487 hrsz ingatlanokról kérik levenni a telek be nem építhető része jelölést, mert épületek állnak a területen.	A földhivatali térképen nincs feltüntetve a telek hátsó részében álló épület. A levételnek nincs akadálya.	C4		

34.	Mészáros utca, Hunyadi utca és Mátyás király utca sarkán kertvárosias lakóterület településközpont vegyes területbe sorolása	A településközpont terület bővítésével a városközponthoz közeli területek beépítési intenzitása növekedni fog. A Mészáros L. utcai teleksor átsorolását vizsgálni szükséges.	TSZT D4		
35.	Az Árpád úti szakképző iskola és kollégium 2560 és 2562 hrsz ingatlanjait összevonták. A kétféle Vt övezeti besorolást (Vt-2.3 és Vt-1.3) az intenzívebb, nagyobb beépítési % szerinti Vt-1.3 övezetre kérik módosítani.	A Vt-1.3 övezet megtartásával a tervezett tornacsarnok a készülő terveknek megfelelően zártsorúan helyezhető el a két meglévő intézmény között. Ez a módosítás külön tárgyalásos eljárásban kerül véleményezésre.	C5 D5		

36.	Segesvári utca szabályozási vonal áthelyezése az utca túloldalára	Az utca túloldalán előkerttel épültek az új épületek, a szabályozási vonal áthelyezése indokolt.	D6		
37.	Szabályozási vonal levétele a Kiskőrös, Bajza utca 3851/2 hrsz-ú ingatlanról	A Mohácsi utca gyűjtőút besorolású út. A módosítás a 14 m szélesítés törlését jelentené, mely 3 lakóingatlant érint.	C7		
38.	Petőfi Sándor téren a térszint alatti parkoló kialakítása, területfelhasználás jelölése	Jelenleg a 2665/4 hrsz-ú lakótelepi területen van jelölve a mélyparkoló 260 férőhellyel. Ez kerül áthelyezésre a Petőfi Sándor térre. A kialakult állapotnak megfelelően az övezeti határok pontosítására kerül sor.	TSZT C4, C5		

39.	Javaslat közműfejlesztési hozzájárulás helyi építési szabályzatban történő szabályozására	A Helyi építési szabályzatban jelenleg nincs rendelkezés a közműfejlesztési hozzájárulásról, mely az Építési tv. 17. § szerint a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmény. Az Étv. 28. § alapján az Önkormányzat él a lehetőséggel az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken.			
40.	2712/12 hrsz-ú ingatlan Gksz övezeti besorolásának módosítása Különleges gyógyturisztikai Kgy-1.1 építési övezetre	A gyógyfürdő mellett fekvő gazdasági övezetben lévő ingatlan a fürdő bővítési területe lesz.	TSZT B4		
41.	Petőfi Sándor út végén található 1933 hrsz-ú ingatlan beépíthetőségének növelése 40-50%-ra	A tömb jelenleg kertvárosias lakóterületi övezetben van. A Petőfi út végén lévő gazdasági terület szomszédságában már több vállalkozás telephelye található. Felülvizsgálandó a területfelhasználás településközpont területbe sorolásának lehetősége az érintett tömbben.	TSZT D6		
42.	Kiskőrös-Tabdi közötti tervezett kerékpárút nyomvonalának tervben való feltüntetése	Településszerkezeti tervet és szabályozási tervet (külterület, belterület) is érint. A kerékpárút a szerkezeti terven részben fel van tüntetve, a számára szükséges helybiztosításhoz a tervek elkészültek, ennek átvezetése szükséges a szabályozási tervben.	TSZT D2, D3, E2, Külte-rület		

43.	Javaslat a 18400 hrsz-ú és a 0330 hrsz-ú utak szélesítésére (12m)	A Gksz besorolású területen a keskeny volt zártkerti utak szélesítése csak magántulajdonú ingatlanok területén megvalósítható. A 2015. évi felülvizsgálat előtt a 0330 hrsz-ú út 10m-es szélesítése szerepelt.	D7, E7		
44.	Petőfi Sándor tér tényleges állapotának a felrajzolása a földhivatali ingatlan-nyilvántartási térkép alapján, a közlekedési terület és a zöldterület pontosítása	Településszerkezeti tervi módosítás is, mivel érint zöldterületeket. A zöldterület és közlekedési terület határainak pontosítása, esetleg különleges beépítésre nem szánt terület kijelölés javasolt.	TSZT C4, C5		
45.	Adminisztratív jellegű módosítások: -Pozsonyi u. megosztása, -18669 hrsz térképen történő feltüntetése, -ivóvízkutak feltüntetése, -barnamezős területek feltüntetése Étv. 8 § (7) bekezdés -2725/3 hrsz 3. számú termálkút és a 2725/4 hrsz-ú ingatlanon lévő 2. számú termálkút gyógyvíz minősítést kapott /gyógyhely		TSZT A5 B5 C5		