

8. rajzi melléklet: A módosítással érintett szabályozási tervlapok

-- jelkulcs

FELÜLETEK

	I. rendű közlekedési célú közterület (gyűjtő és forgalmi utak)
	II. rendű közlekedési célú közterület (szakszolgálati területen és közterületi beépítésre szánt területen)
	Vasúterület
	I. rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület (EV, EK)
	Gazdasági rendeltetésű erdő (Eg)
	I. rendű vízgazdálkodási célú közterület - vízmeder
	I. rendű vízgazdálkodási célú közterület - árvízvédelmi láttás III. vízbeszerzési terület, vízforgalmi karbantartási terület
	II. rendű nem közlekedési célú közterület (közpark) (szakszolgálati területen és közterületi beépítésre szánt területen)
	Telken belüli beépítési kötelezettség "Étv. 29. § (4) bekezdés szerinti telken belüli beépítésre szánt terület"
	Telken belüli beépítésre szánt terület
	Építési hely
	Tömbbelsőben lévő építési korlátozás
	Lakótelepi közterület
	Védő és korlátozási területek összevont területe nem közterületen (ha országos előírásokból következnek, nem települési döntés alapján; felzárkózó víz, közutak, országos közutak, közterületi beépítésre szánt terület, HMI védőterülete, temetkezési korlátozás és integrált önkormányzati terület)
	Fekvő és szivárgó vizek elleni védelem (110m az árvíz védelemtől)
	Korlátozott használatú helyi mezőgazdasági övezet
	Víz látnyvédelmi korlátozás területe és határa
	Műemlékpajzsa
	Helyi védelem alatt álló épület II. objektum

HATÁRVONALAK

	Tervezett belterületi határ
	Beépítésre szánt terület határa külterületen
	Sajátos előírású terület határa
	Árvízmentesítés építési láttal határa
	Változtatási láttal határa (szabályozási terv készítésig)
	Építési övezetek határa II. övezetek határa
	Műemléki környezet határa
	Nyilvánított régészeti lelőhely határa
	Régészeti érdekű terület
	Honvédség gyakorlóter határa
	Jelentős közhasználatú szint feletti gépjárműparkoló (mélygarázs)
	Jelentős közhasználatú gépjárműparkoló
	Nemzetközi - és nemzeti természetvédelmi övezet területének határa (Jelentős közhasználatú szint feletti gépjárműparkoló)
	Helyi természetvédelmi terület határa
	Tájtépvédelmi terület határa
	Településképvédelmi terület határa

VONALAK

	Tervezett szabályozási vonal
	Tervezett kötelező telekhatár
	Védendő fák, fasorok
	Telken belüli kötelező fásítás
	Közterületi fásítás
	Építési vonal
	Előkerít határa
	Gépjárműút tengelye
	Vegyes használatú út tengelye
	Kerékpárút tengelye
	Gyalogút
	Elektronos elválasztó
	Elektronos elválasztó
	Nagynyomású gázvezeték
	Termékvezeték
	Belvízzel veszélyeztetett terület határa

FÖLDHIVATALI ÉS TÁJÉKOZTATÓ ALAPTÉRKEPI ELEMOK

	Meglévő közigazgatási határ
	Meglévő belterületi határ

IRÁNYADÓ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

	A területre a szabályozási terv nem érvényes, az illetékes szabályait kell alkalmazni
	Közhasználati elő nem zárt terület
	Megújítási irányadó szabályozási vonal (változtatási láttal területen belül)
	Irányadó telekhatár (javasolt telekhatár)

PONTSZERŰ ILL. JELKÉPES ELEMOK

	Meglévő tervezett hid
	Körforgalmi csomópont
	Parkoló helye
	Kikötő
	Szennyvíztisztító helye
	Gáznyomáscsökkentő
	Transzformátor helye
	Helyi védett kisméretű
	Kunhalom
	Megszüntetési jel
	Árkád

Ln az első betűjel azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési övezetbe esik (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)

Rendeltetési zónák jele és megnevezése

Beépítésre szánt területen belül

Ln nagyvárosias intenzitású lakó építési övezet
Lk hszvarosias intenzitású lakó építési övezet
Lke kertvárosias intenzitású lakó építési övezet
Lf falusias intenzitású lakó építési övezet
Vt településközponti vegyes építési övezet
Vi intézményi vegyes építési övezet
Gkszk kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet
Gipz zavaró hatású ipari gazdasági építési övezet
Gipe egyéb ipari gazdasági építési övezet
Üü üdülőházas üdülő építési övezet
Üh hétvégi házas üdülő építési övezet
Kker különleges kereskedelmi építési övezet
Kkzi különleges közlekedési üzemi építési övezet
Kkon különleges honvédelmi és belbiztonsági építési övezet
Kü különleges intézményi célú építési övezet

Beépítésre nem szánt övezeten belül

KÖu közúti közlekedési terület
KÖl légi közlekedési övezet
KÖk köztérpályás közlekedési övezet
Kbi különleges intézményi célú övezet
Kbhon különleges honvédelmi és belbiztonsági övezet
Kbhull különleges hulladék elhelyezésére szolgáló övezet
Kbb különleges bányászati célú övezet
Kben különleges megújuló energia hasznosítás célú
Zkp közpark
Zkk közkert
Ev Védelmi rendeltetésű erdő övezet
Ek közjóléti rendeltetésű erdő övezet
Eg gazdasági rendeltetésű erdő övezet
Eel Széchenyi lakóterülettel és szociális rendeltetésű erdő övezetbe eső, erdő övezetből kivont terület
MK1 mezőgazdasági kertés övezet I.
MK2 mezőgazdasági kertés övezet II.
Má1 mezőgazdasági általános övezet I.
Má2 mezőgazdasági általános övezet II.
Má3 mezőgazdasági általános övezet III.
Mko1 különleges mezőgazdasági övezet I.
Mko2 különleges mezőgazdasági övezet II.
Mko3 különleges mezőgazdasági övezet III.
Vv vízgazdálkodási övezet-vízfelület
Va vízgazdálkodási övezet-árvízvédelmi, vízbeszerzés

Ln az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet milyen építészeti zónacsoportba tartozik

1. belvárosi
2. vegyes
3. városi zárt
4. kertés
5. külölségi

Ln a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik

0. kialakult
1. nem kialakult

Ln a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható

1. szabadonálló telepszerű
2. szabadonálló általános
3. oldalhatáron álló
4. ikres
5. zárt sorú
0. adottságtól függő

x, y, z sajátos

Ln a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága

1. 100m²
2. 180m²
3. 360m²
4. 500m²
5. 720m²
6. 900m²
7. 1000m²
8. 2000m²
9. 4000m²
0. adottságtól függő

x, y, z sajátos

Ln a ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség értéke

1. <= 5%
2. <= 15%
3. <= 25%
4. <= 30%
5. <= 40%
6. <= 50%
7. <= 60%
8. <= 80%
9. <= 100%, kivételes esetben lakófunkció kizárása esetén
0. adottságtól függően
- x, y, z sajátos

Ln a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a legkisebb megengedett zöldfelületi fedettség

1. >= 80%
2. >= 70%
3. >= 60%
4. >= 55%
5. >= 45%
6. >= 35%
7. >= 25%
8. >= 10%
9. >= 5%, kivételes esetben lakófunkció kizárása esetén
0. adottságtól függően
- x, y, z sajátos

Ln a hetedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a legnagyobb megengedett épületmagasság (2-es építési karakter esetén nincs alsó érték)

1. <= 3,5 m
2. <= 4,5 m
3. <= 6,0 m
4. <= 7,5 m
5. <= 5,0-10,5 m
6. <= 7,5-12,5 m
7. <= 10,5-16,0 m
8. <= 10,5-33,0 m
9. <= 33,0 m felett
0. adottságtól függően
- x, y, z sajátos

Ln a zárójelben lévő betűjel azt mutatja, hogy a területre sajátos előírások vonatkoznak

1. Szolnok, Kossuth Lajos tér és környéke (KO) – 36. alcím
2. Szolnok, Hullám utca és környéke (HU) – 37. alcím
3. Szolnok - Aicsi, két vasút közötti terület (AL) – 38. alcím
4. Szolnok - Aicsi, Mester úti szorjót laktanya és környéke (BE) – 39. alcím
5. Szolnok, régi és új 4. sz. főútvonalakkal határolt területe (4SZ) – 40. alcím
6. Szolnok, Botár Imre út területe (BOT) – 41. alcím
7. Szolnok, Zagya-part (ZAP) – 42. alcím
8. Szolnok, Városmajor úti volt szorjót laktanya környéke (VSZ) – 43. alcím
9. Szolnok, volt 4. sz. főút – Téglagyári út közötti terület (T) – alcím
10. Szolnok: Thököly út - Rékasi felüljáró - Szántó utca - Szántó krt. - Csokonai utca által határolt terület (SZAN) – alcím
11. Szolnok, Tiszaliget üdülőszor területe (TL) – 46. alcím
12. Szolnok, Széchenyi krt. – Fogoly u. – Sárkány u. – Thököly u. által határolt terület – 47. alcím
13. Szolnok, városközpont (V) – alcím
14. Szolnok: Ipari Park (VE) – alcím
15. Szolnok: Szandai rét (SZÁ) – 50. alcím
16. Szolnok: D-1 Ipari terület – 51. alcím
17. Szolnok, Budapest - Debrecen, Újszász - Budapest és Cegléd - Budapest vasútvonal által határolt terület – 52. alcím
18. Töszegi út – 4. sz. főút – Kiskunfélegyháza – Kecskemét vasútvonal és a déli ipari park északi határa által közre zárt terület – 53. alcím
19. Tisza Parti sétány – 54. alcím
20. Szolnok, Perc utca déli és a Füzér utca keleti oldalán fekvő telek – 55. alcím
21. Szolnok, Széchenyi lakóterület és Zagya folyó árterülete közötti közjóléti rendeltetésű erdő – 56. alcím
22. Szolnok, ipari park és Logisztikai Központ- 091/1 hrsz.-ú telek és környéke – 57. alcím
23. Szolnok, Városmajor úti volt tüdőközház területére (774/3-4 hrsz.) és a 774/2 hrsz. telekre (TÜ) – 58. alcím
24. Volt MÁV vasúterület, a 8163/10-13 hrsz. telkekre – 59. alcím
25. Vasútállomás és környéke (VA) – 60. alcím
26. Piroskai út és környéke Ipari Park (P) – 61. alcím
27. Tiszaliget, 9737. és a 9686/1 hrsz. telek (G) – 62. alcím
28. Vésd utca és környéke (VS) – 63. alcím
29. Művésztelep és környéke (M) – 64. alcím
30. Szolnok, Zagya folyó árvízvédelmi töltése és az M4 autópálya északi elkerülő szakasza melletti 0157/1 és a 0141/2 hrsz. telkek közjóléti rendeltetésű erdőövezet – 65. alcím
31. Szolnok, Abonyi út melletti gazdasági terület (A) – 65/A alcím
32. Szolnok, Vízparti körüli volt kertészet és környéke (KP)

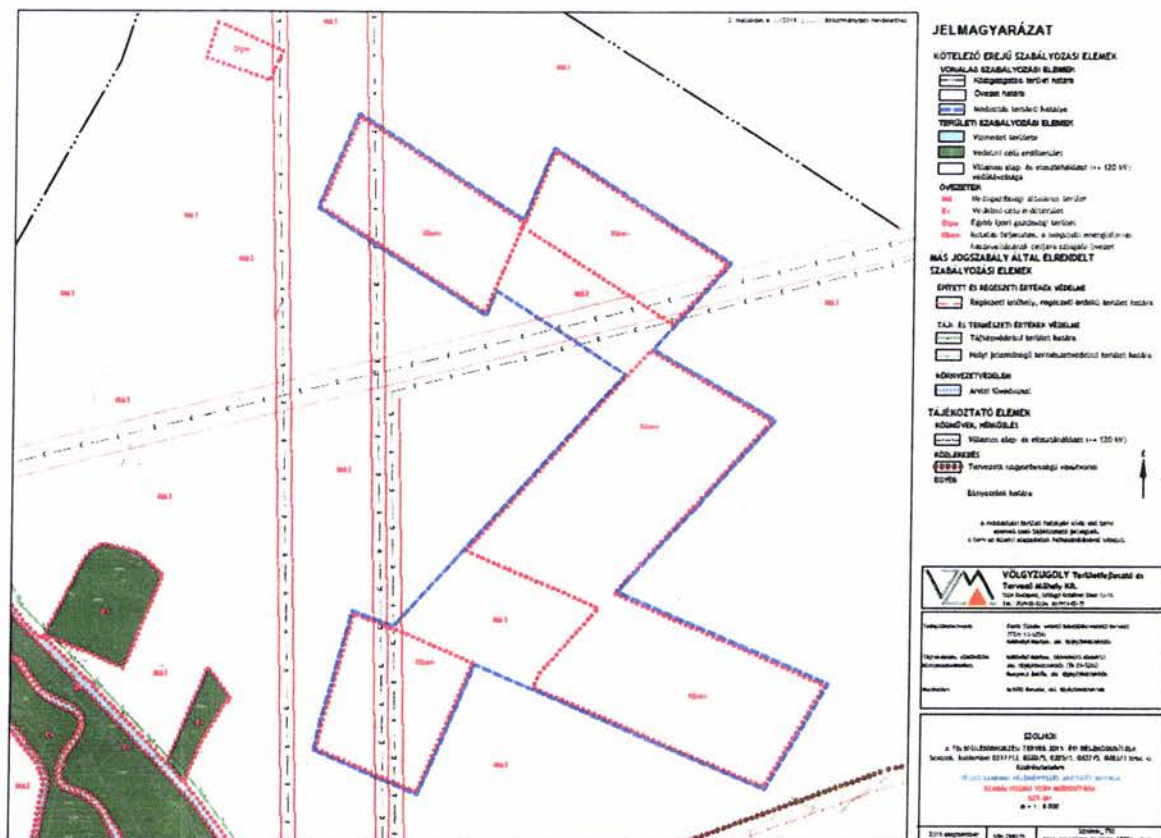
A szabályozási tervek a SZESZ, tervi mellékletek elhatárolásaival együtt érvényesek

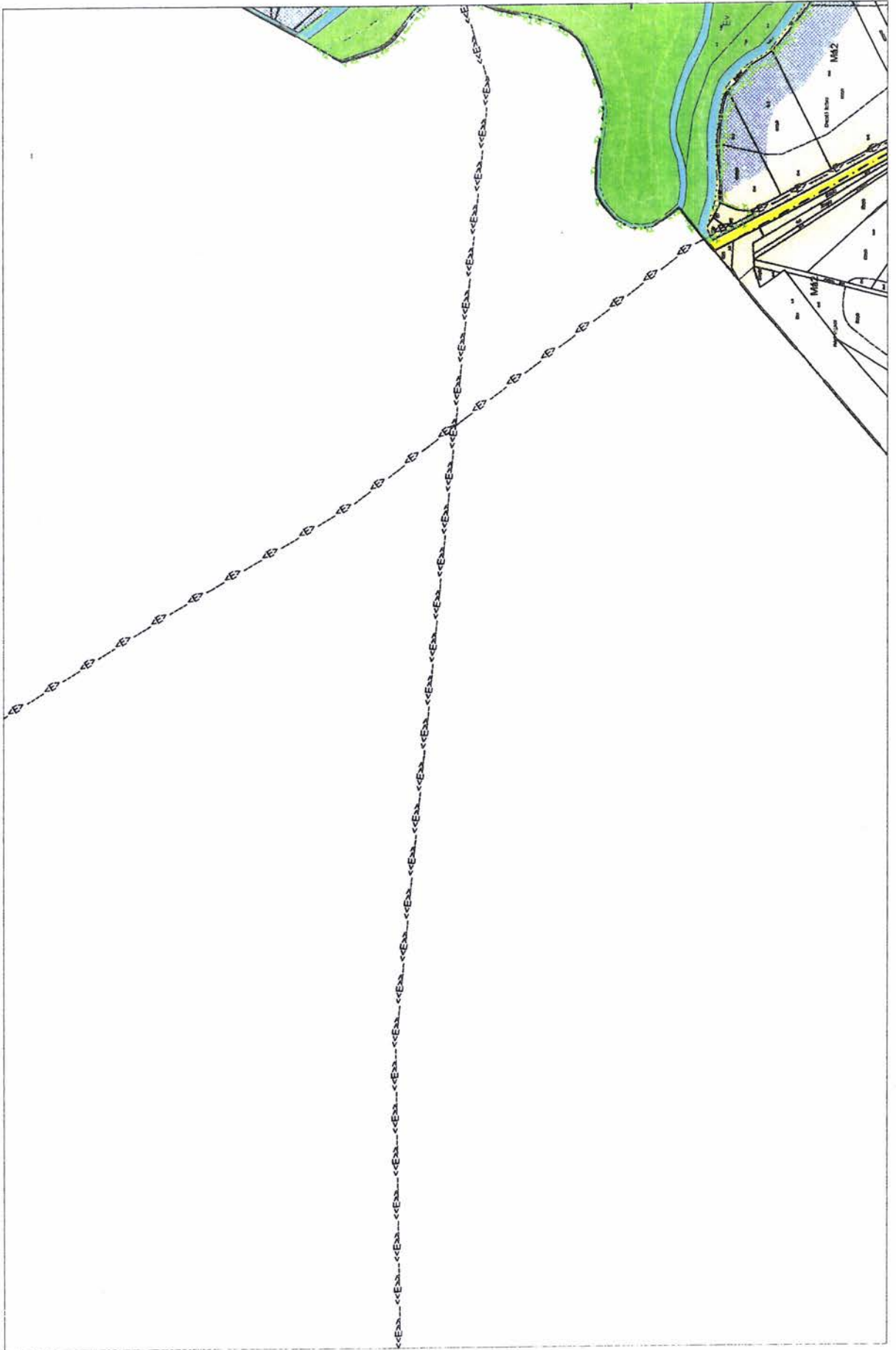
A lekérdező rendszerben együttesen szerepelnek a SZESZ tervi és szöveges mellékletei.

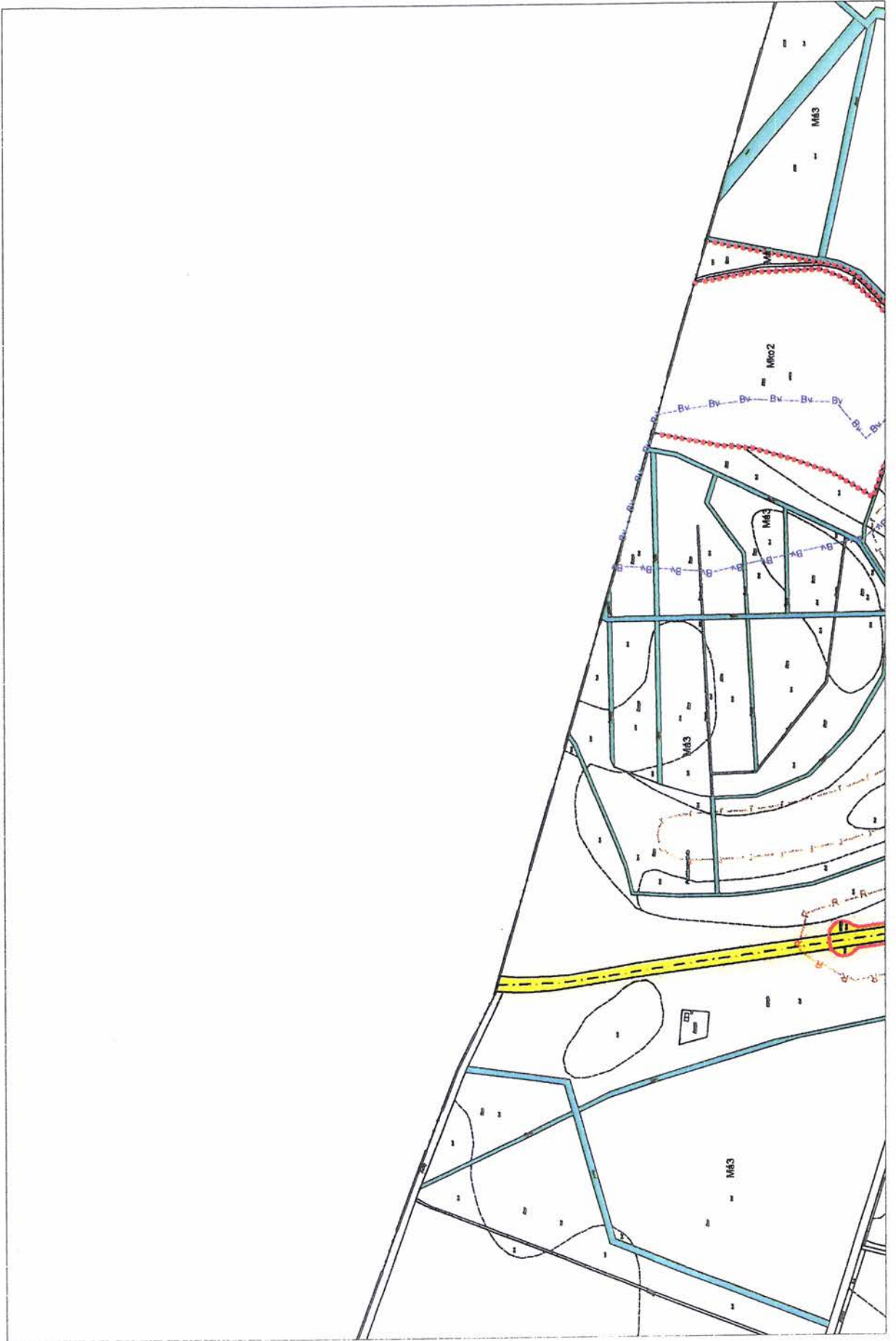
Az egymást átfedő vonalak hierarchiája felülről lefelé:

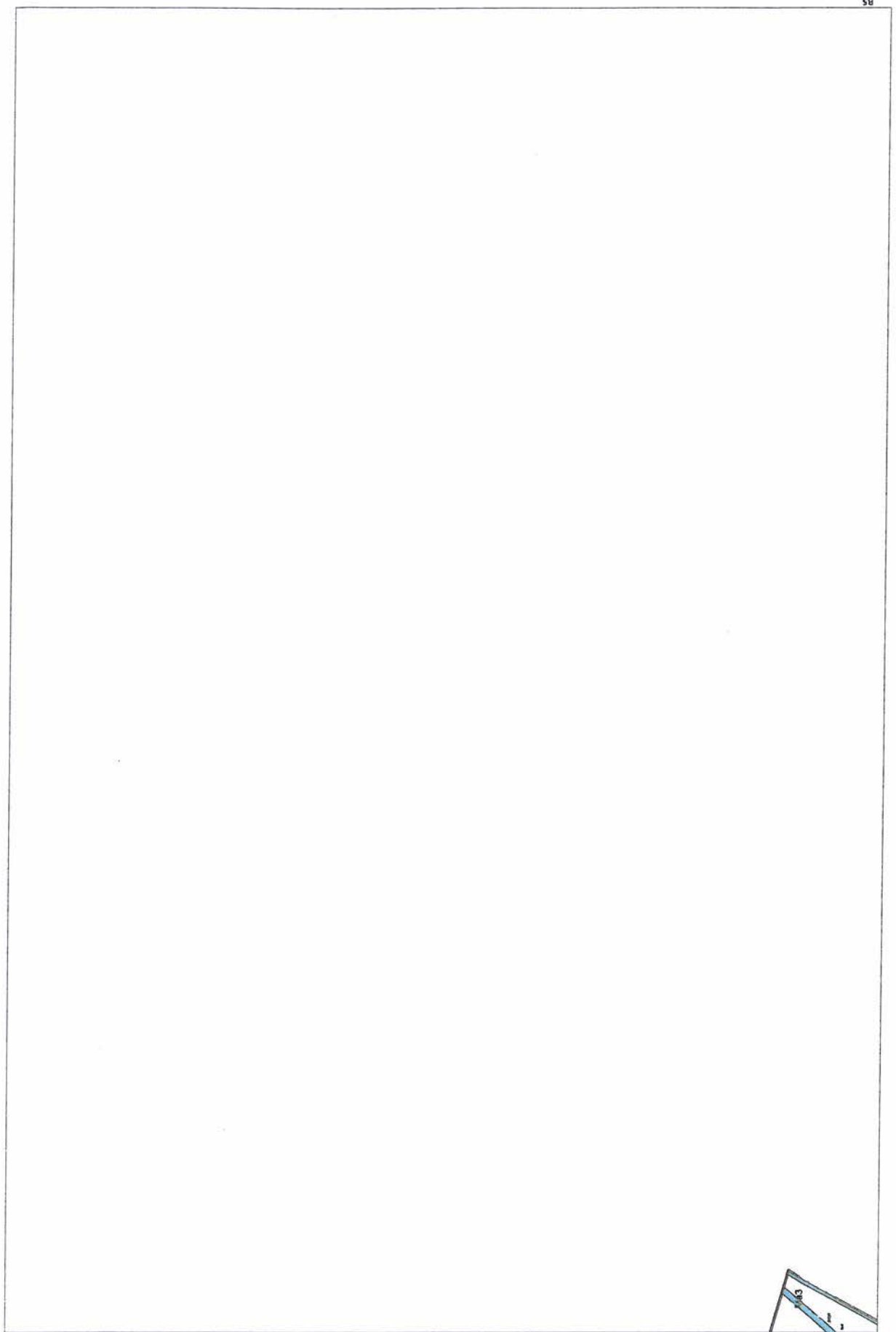
Belterület határa→Beépítésre szánt terület határa→Szabályozási vonal→építési övezet, övezet határa

„SZT-M1” jelű szabályozási tervlap

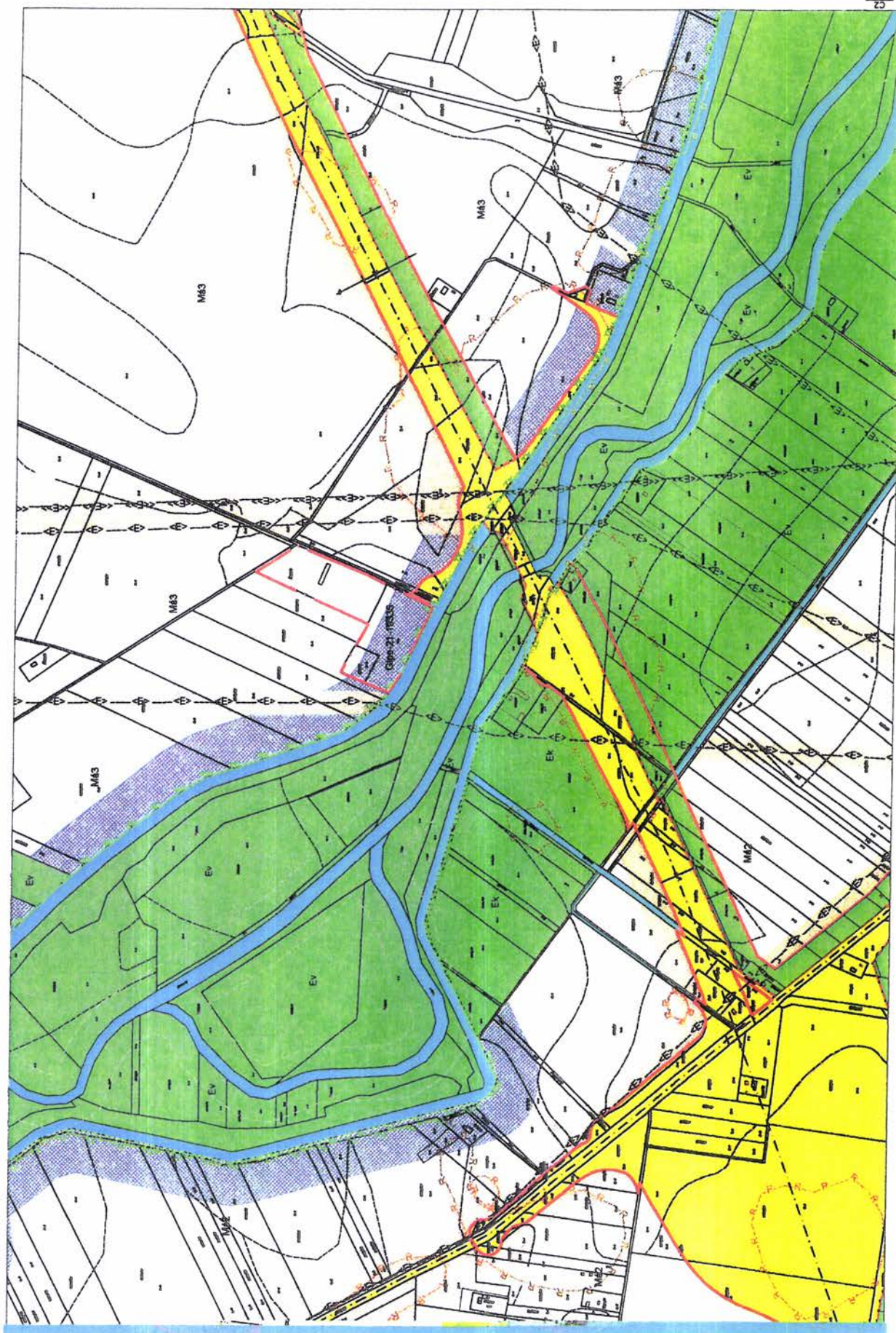


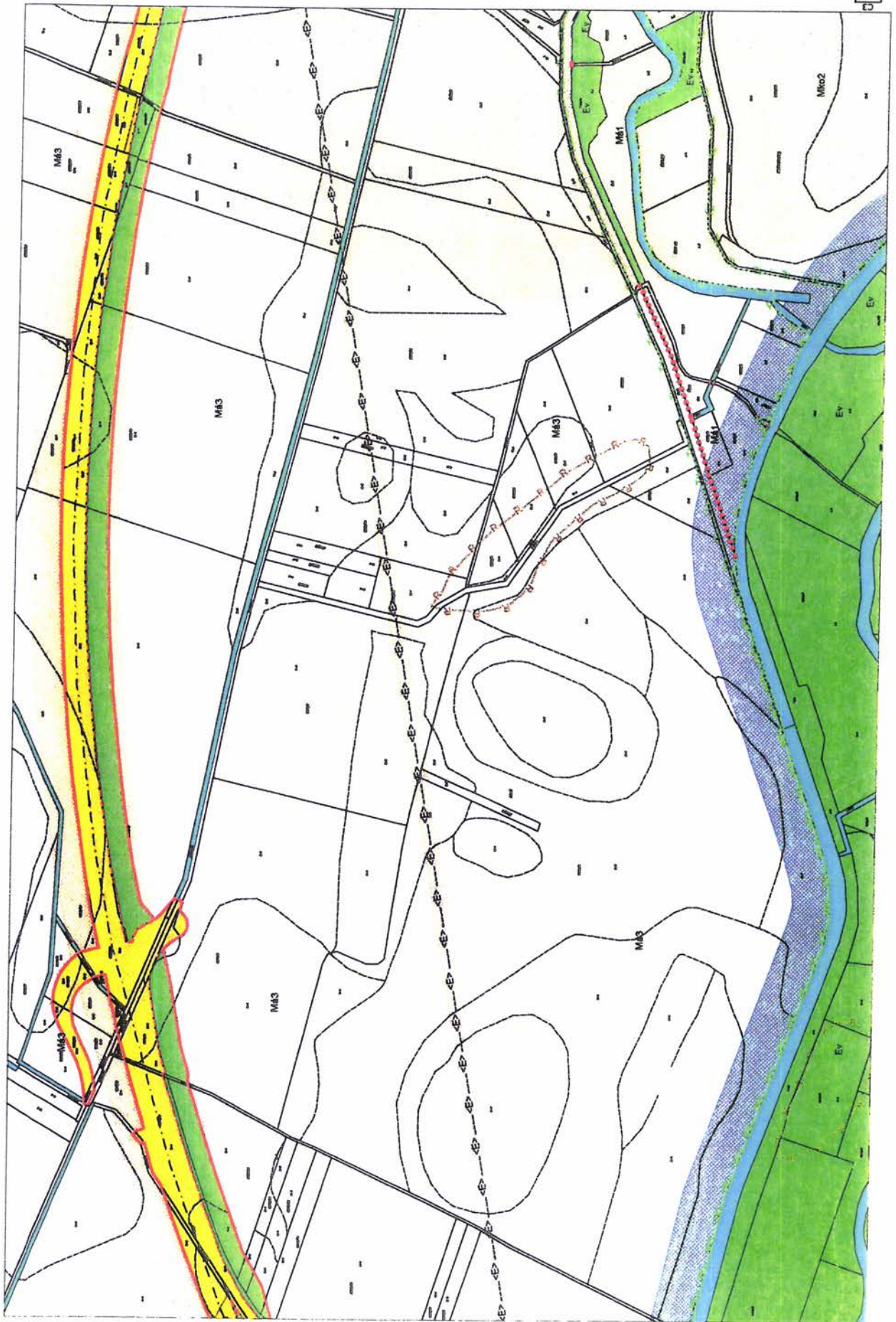


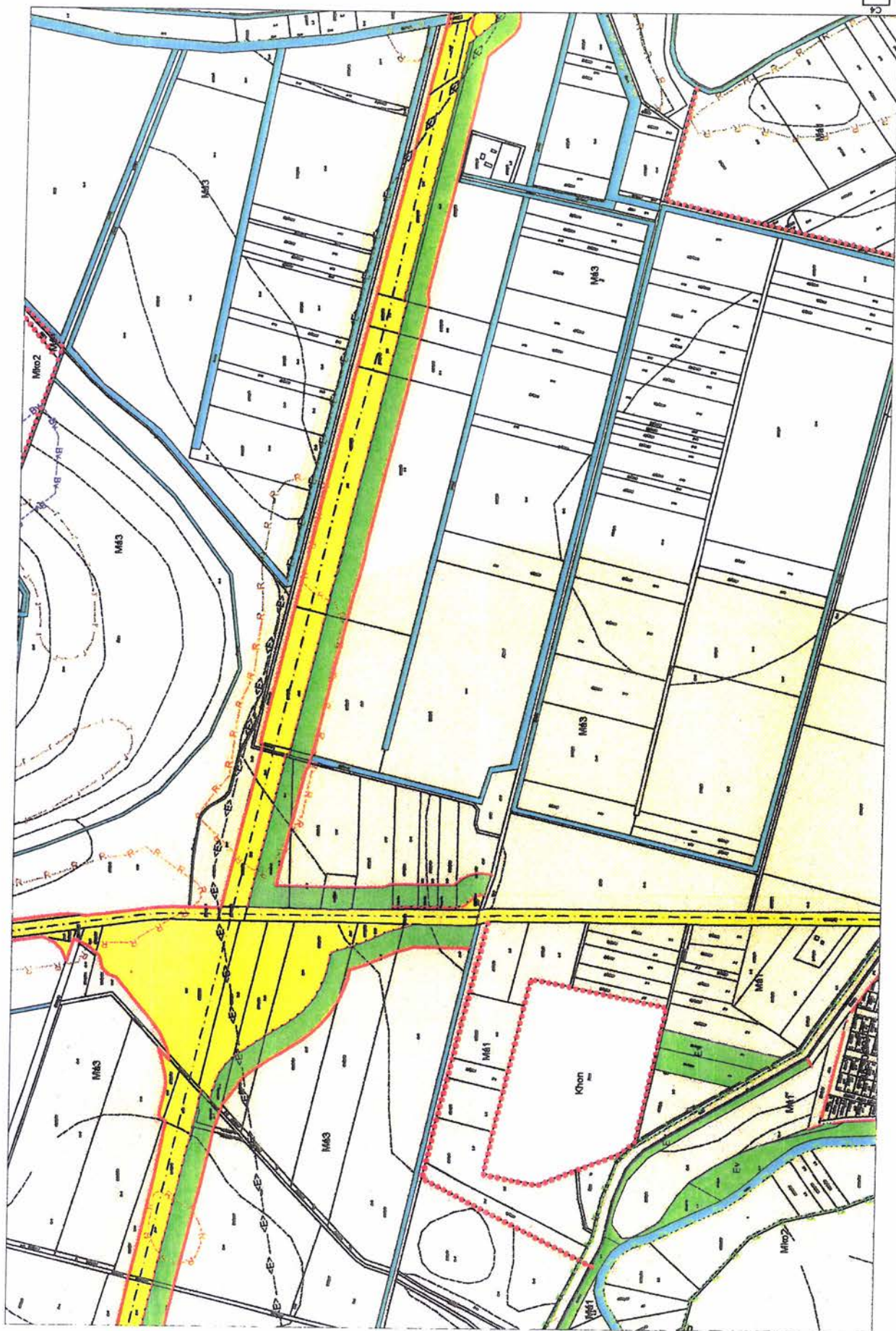


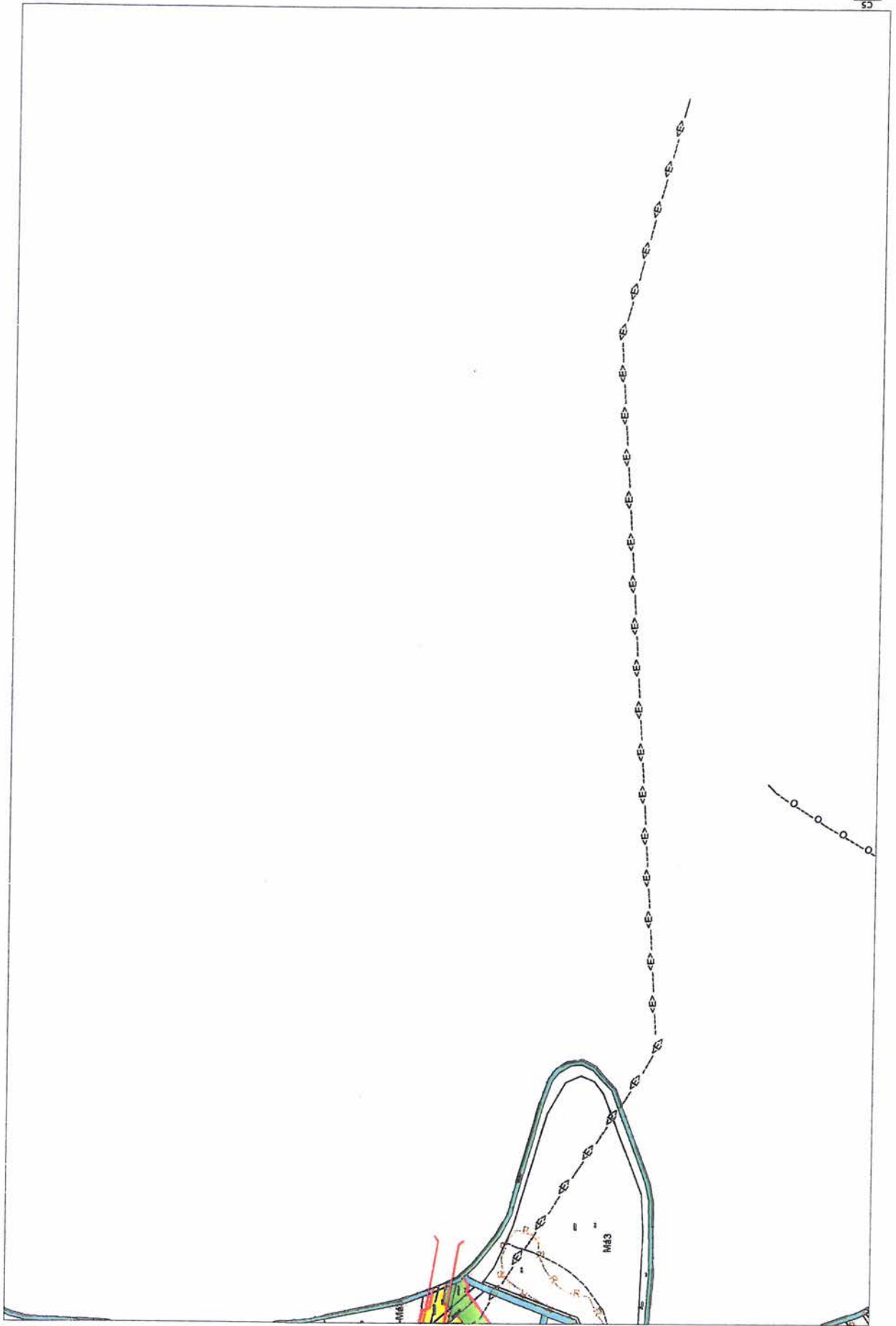


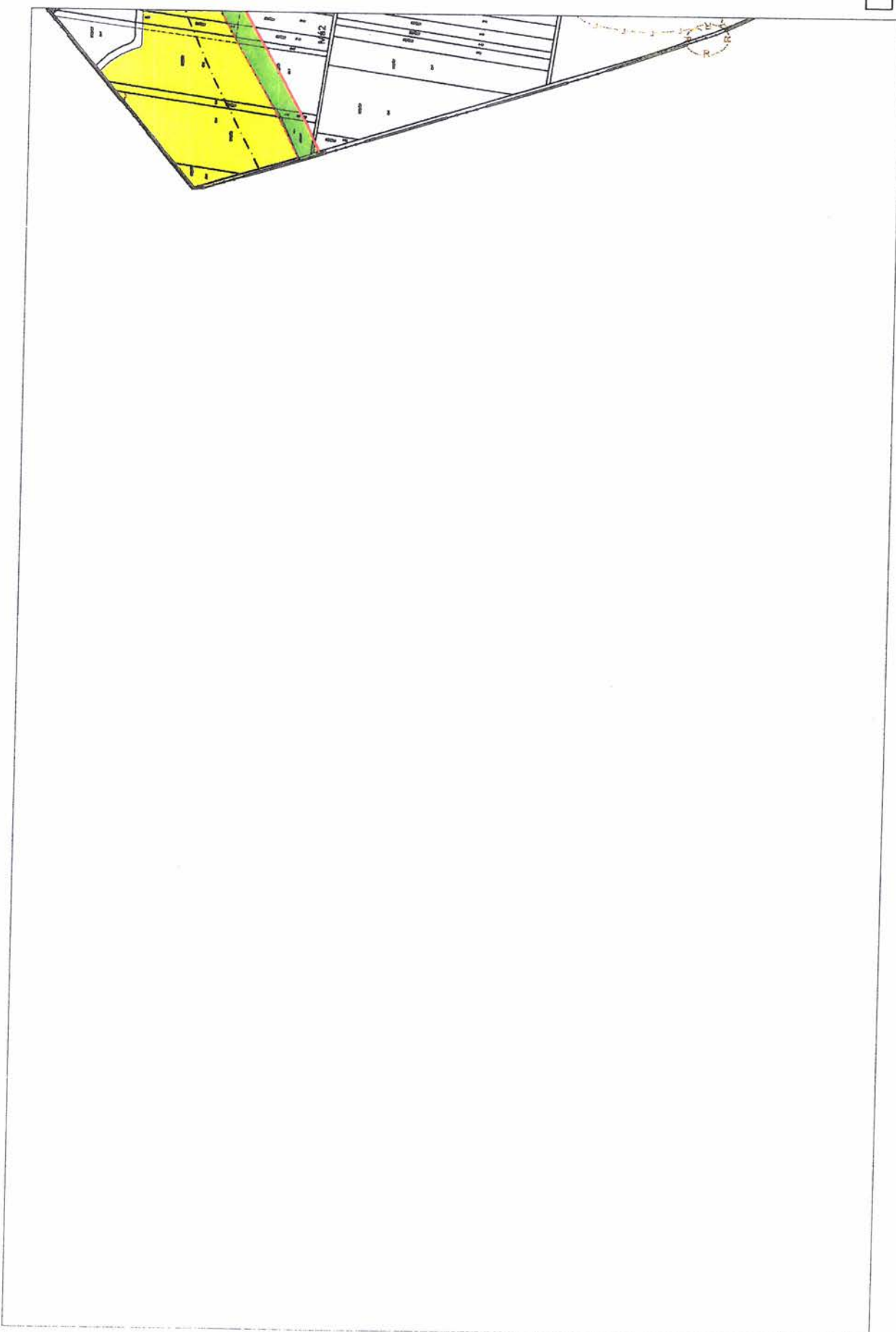


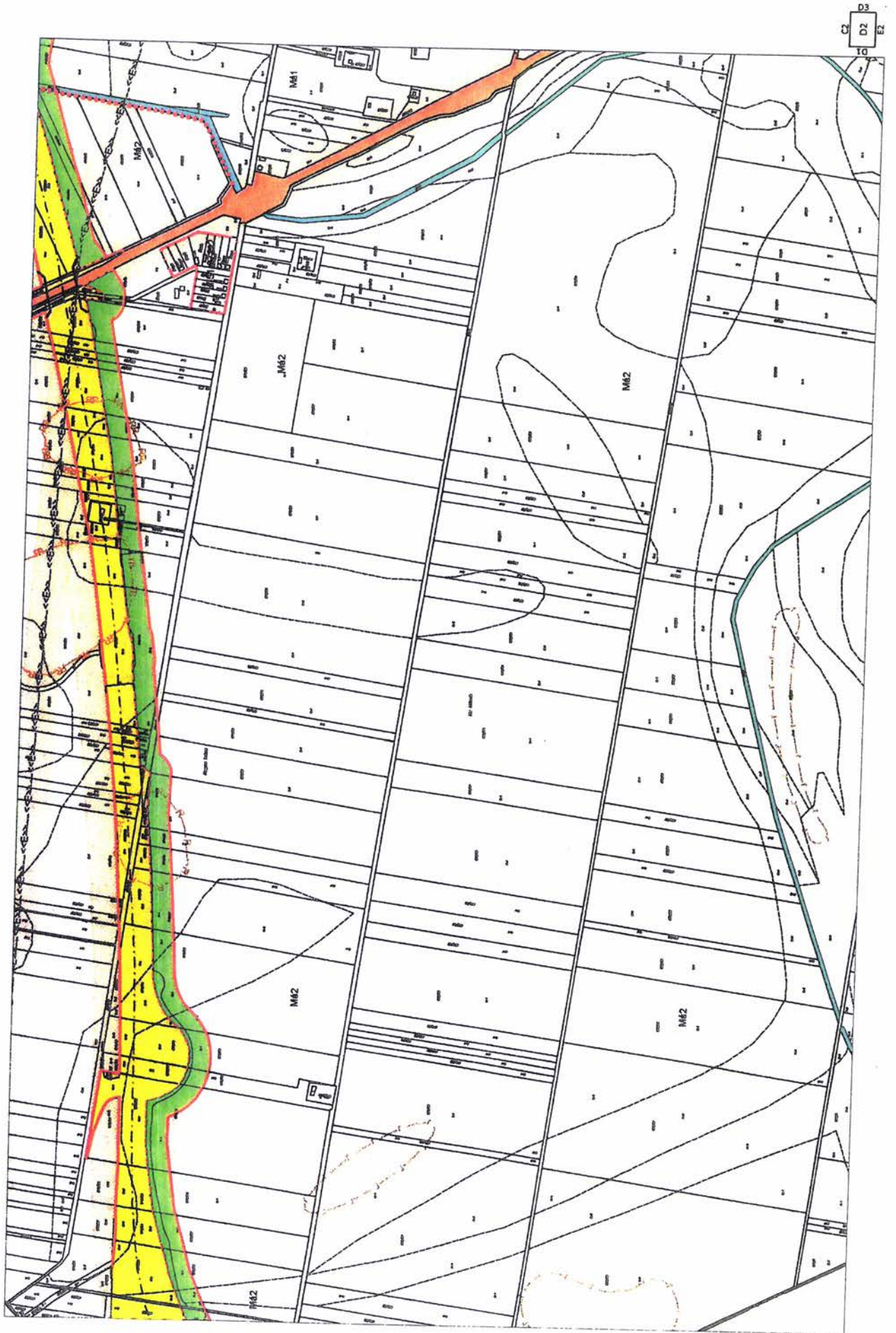


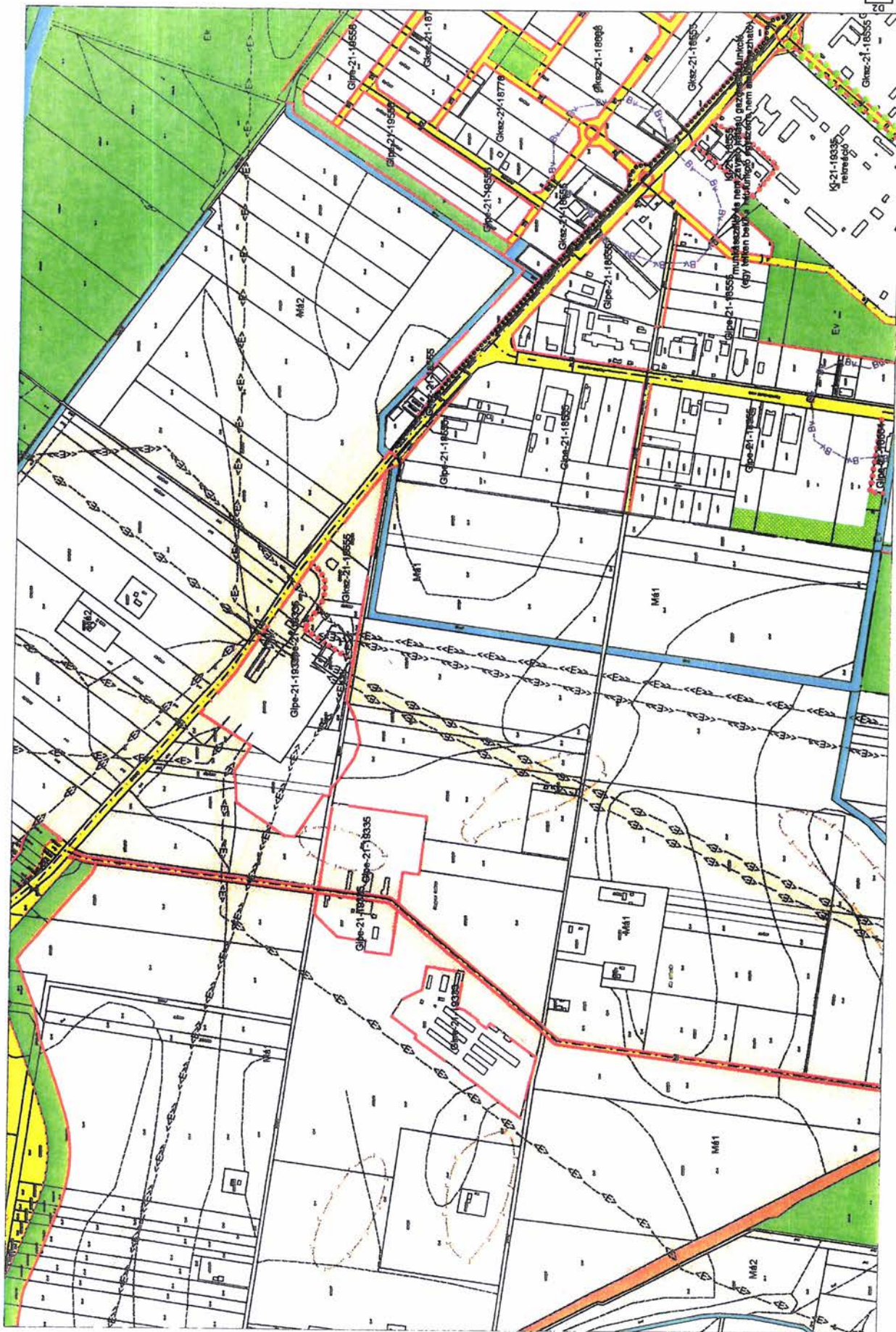


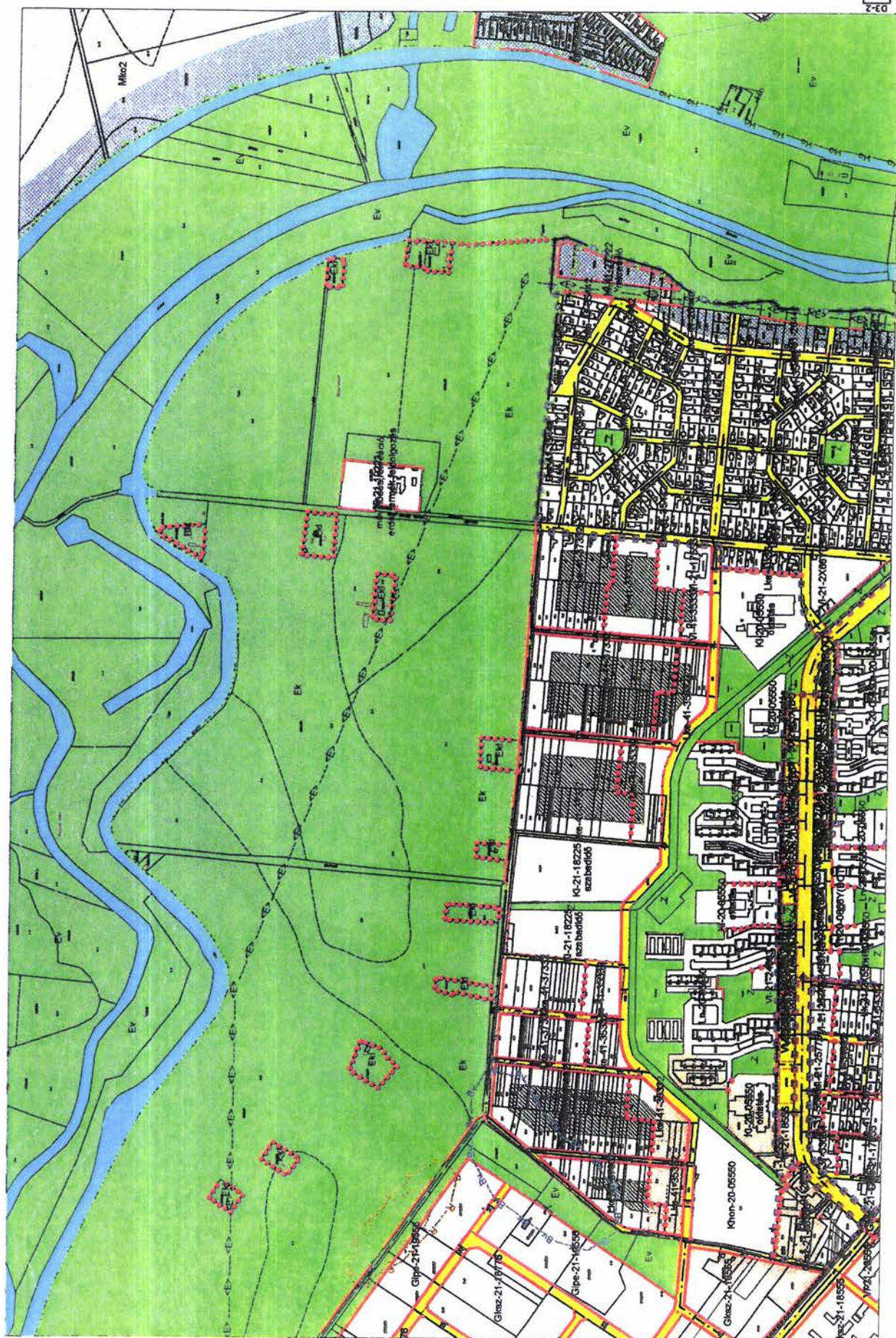


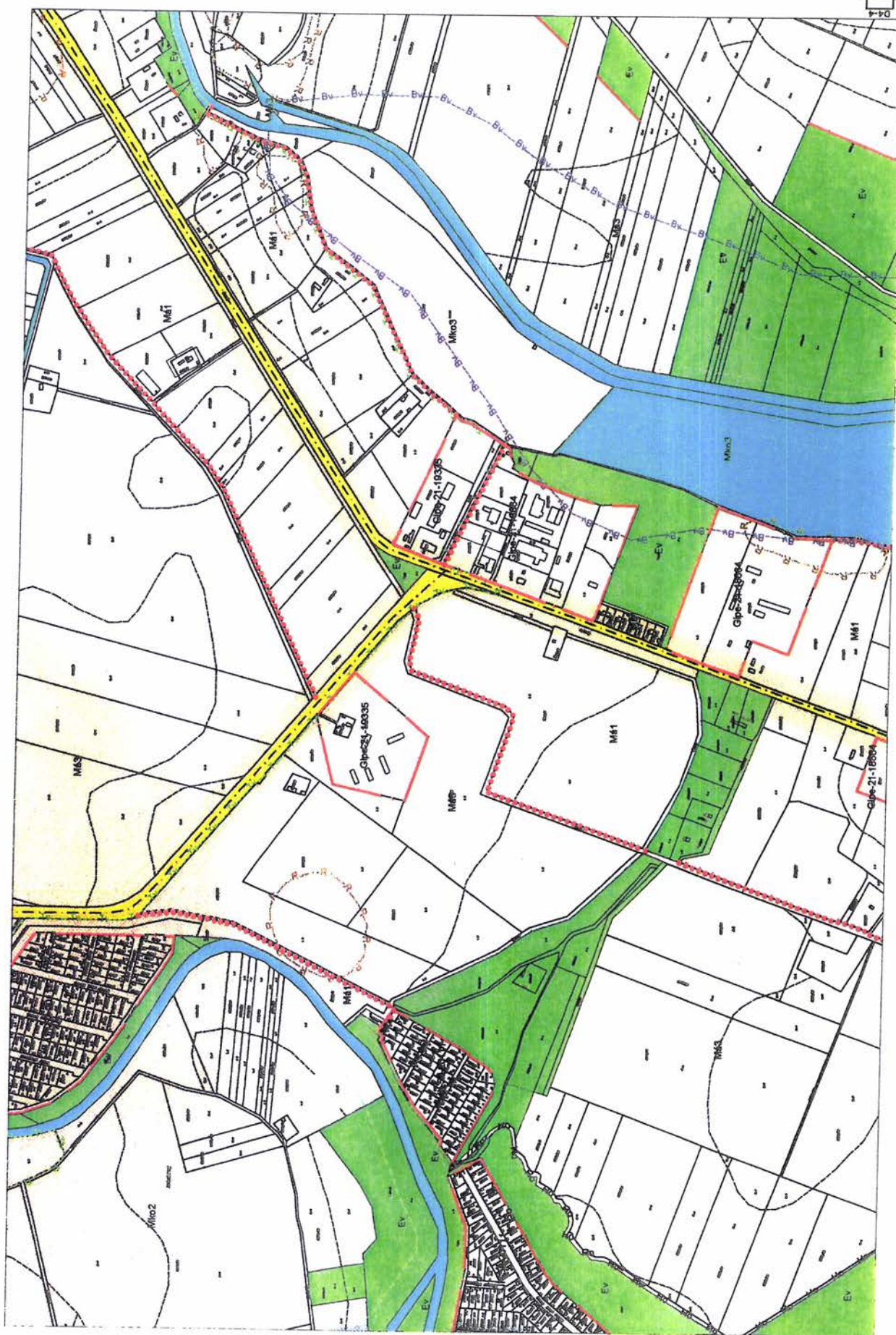


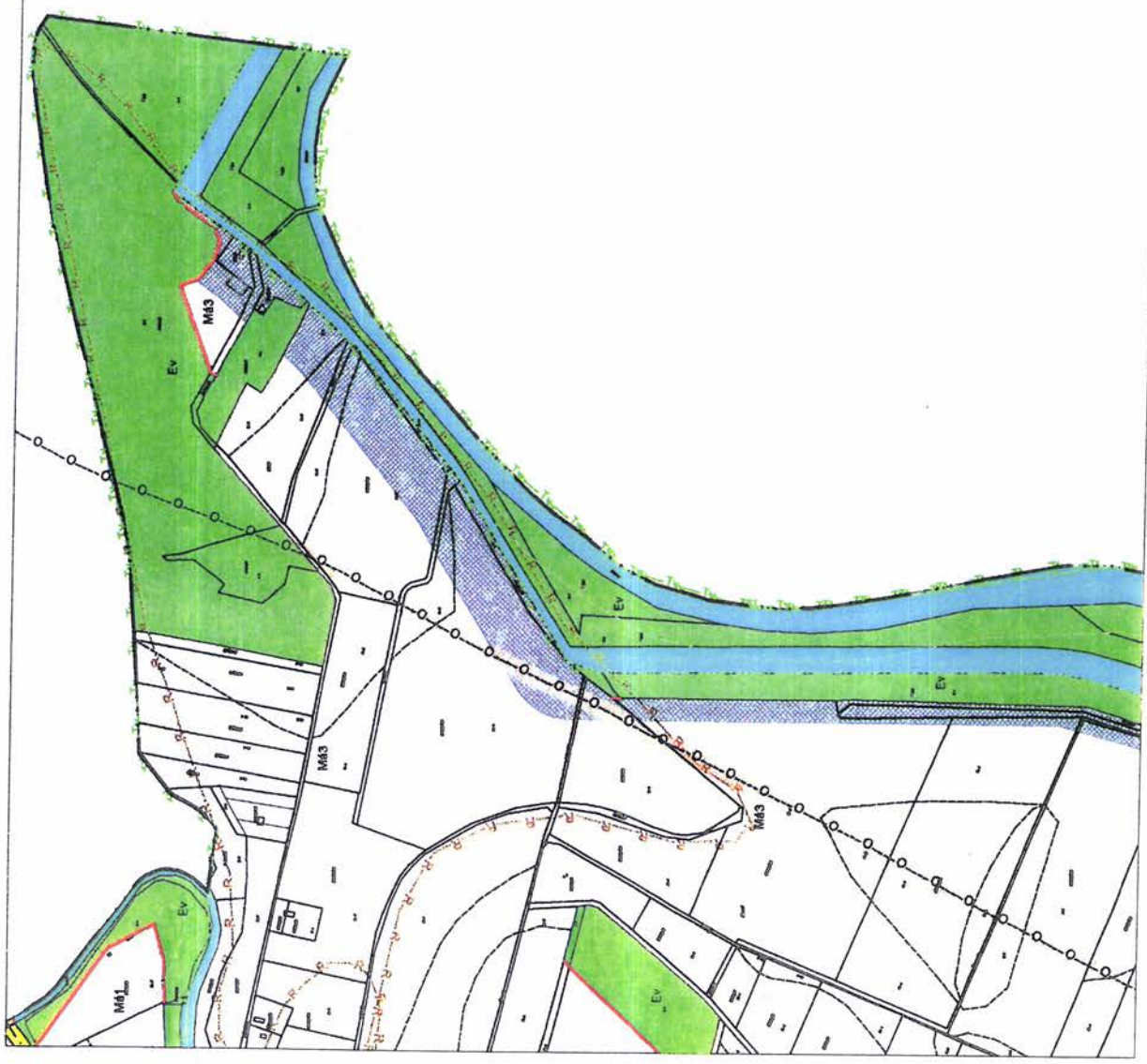








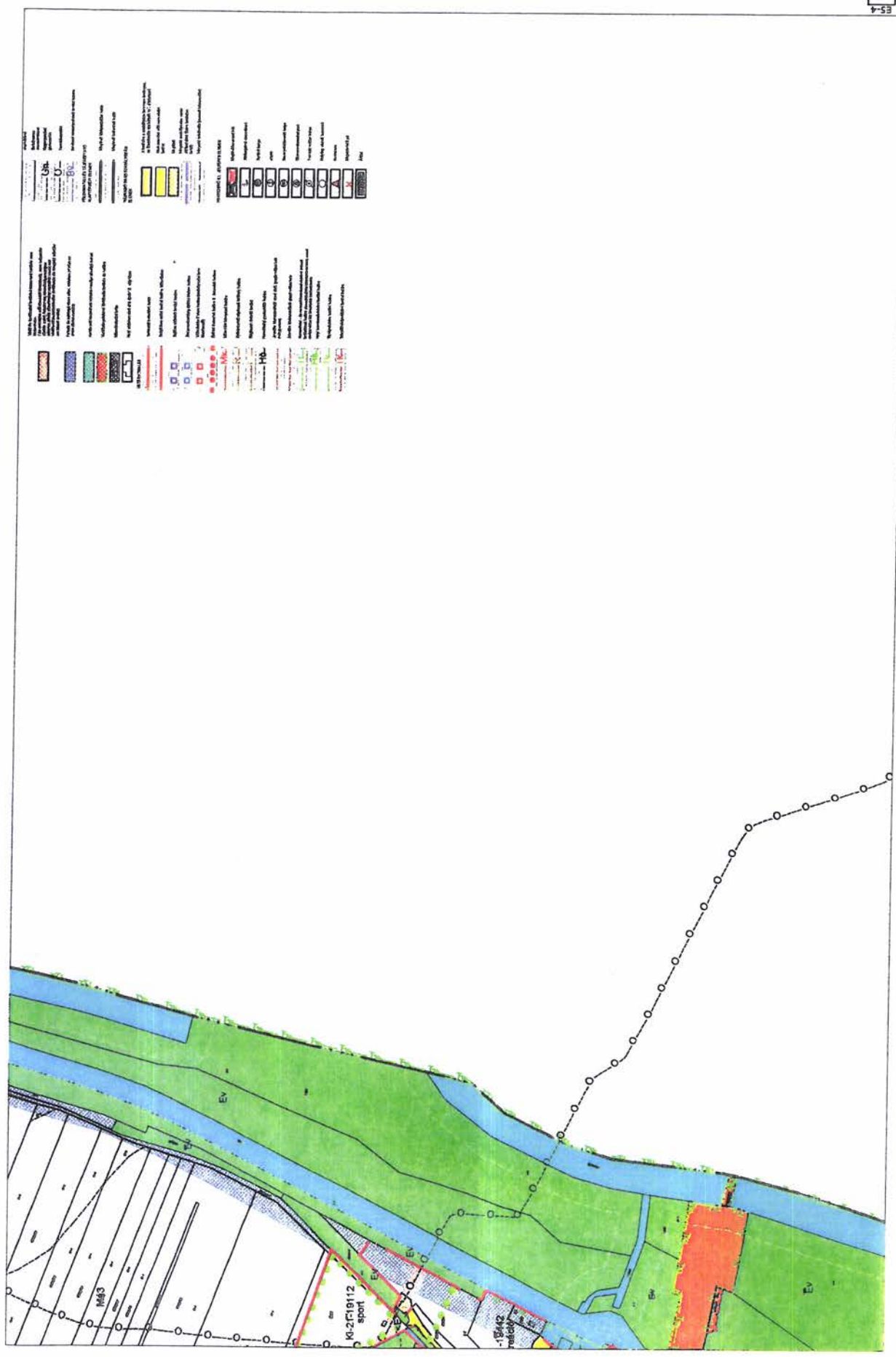


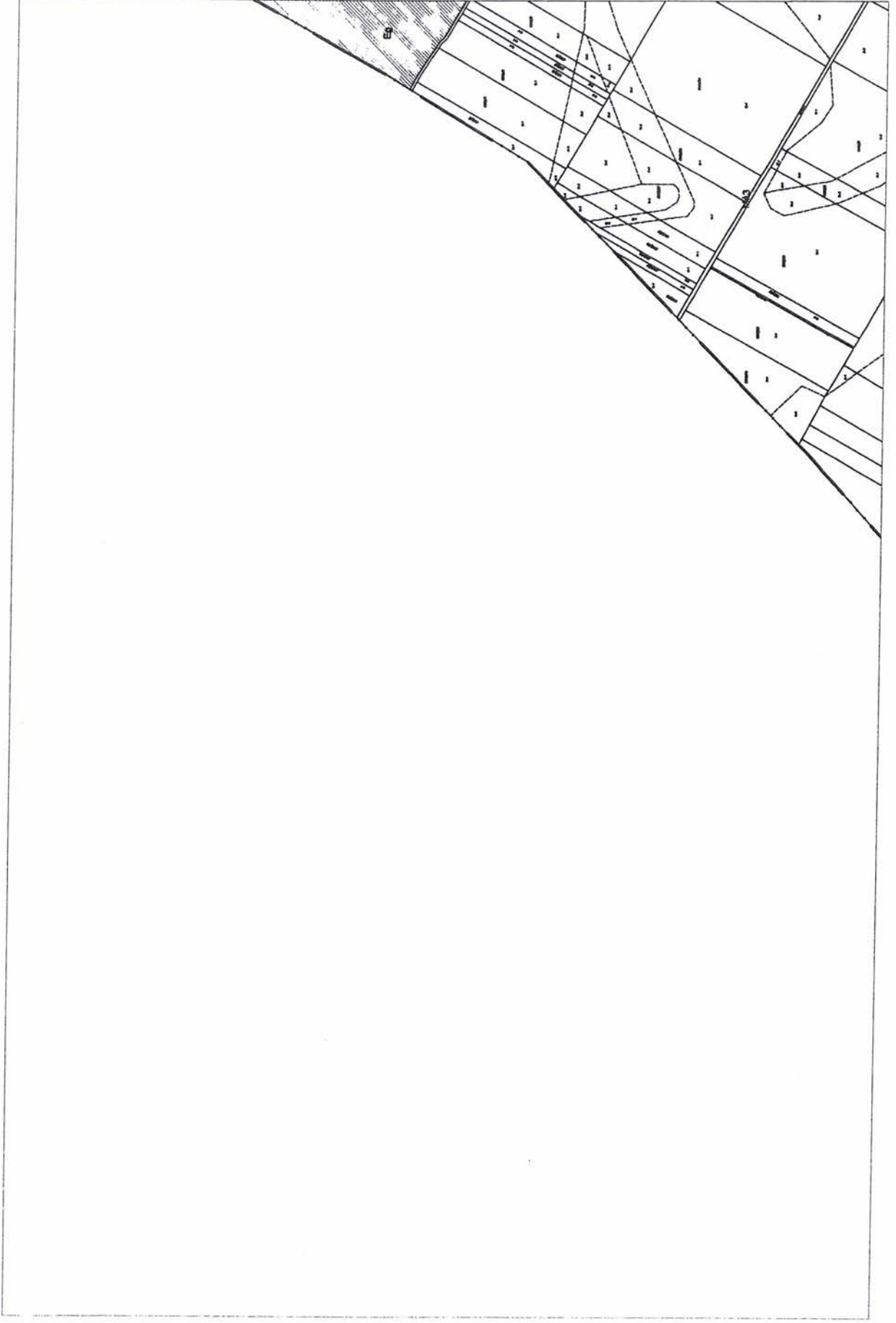


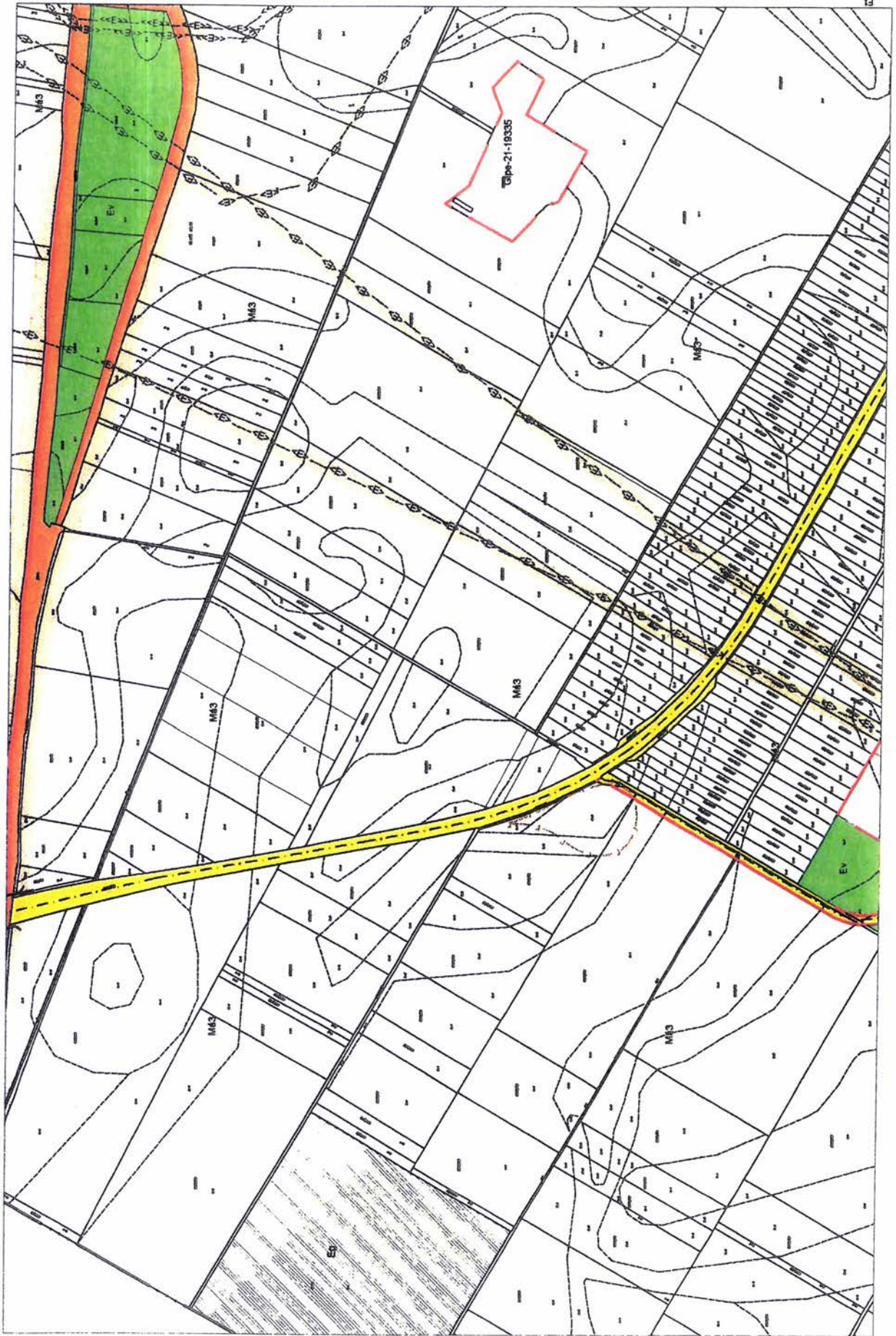
Symbol	Description
[Red outline]	Parcel boundary
[Blue hatched]	River
[Black outline]	Parcel boundary
[Green fill]	Vegetation
[Blue fill]	Water
[Yellow fill]	Open land
[Grey fill]	Buildings
[Red dashed line]	Proposed road
[Black dashed line]	Proposed boundary
[Blue dashed line]	Proposed river
[Green dashed line]	Proposed vegetation
[Blue dashed line]	Proposed water
[Yellow dashed line]	Proposed open land
[Grey dashed line]	Proposed buildings
[Red dashed line]	Proposed road
[Black dashed line]	Proposed boundary
[Blue dashed line]	Proposed river
[Green dashed line]	Proposed vegetation
[Blue dashed line]	Proposed water
[Yellow dashed line]	Proposed open land
[Grey dashed line]	Proposed buildings

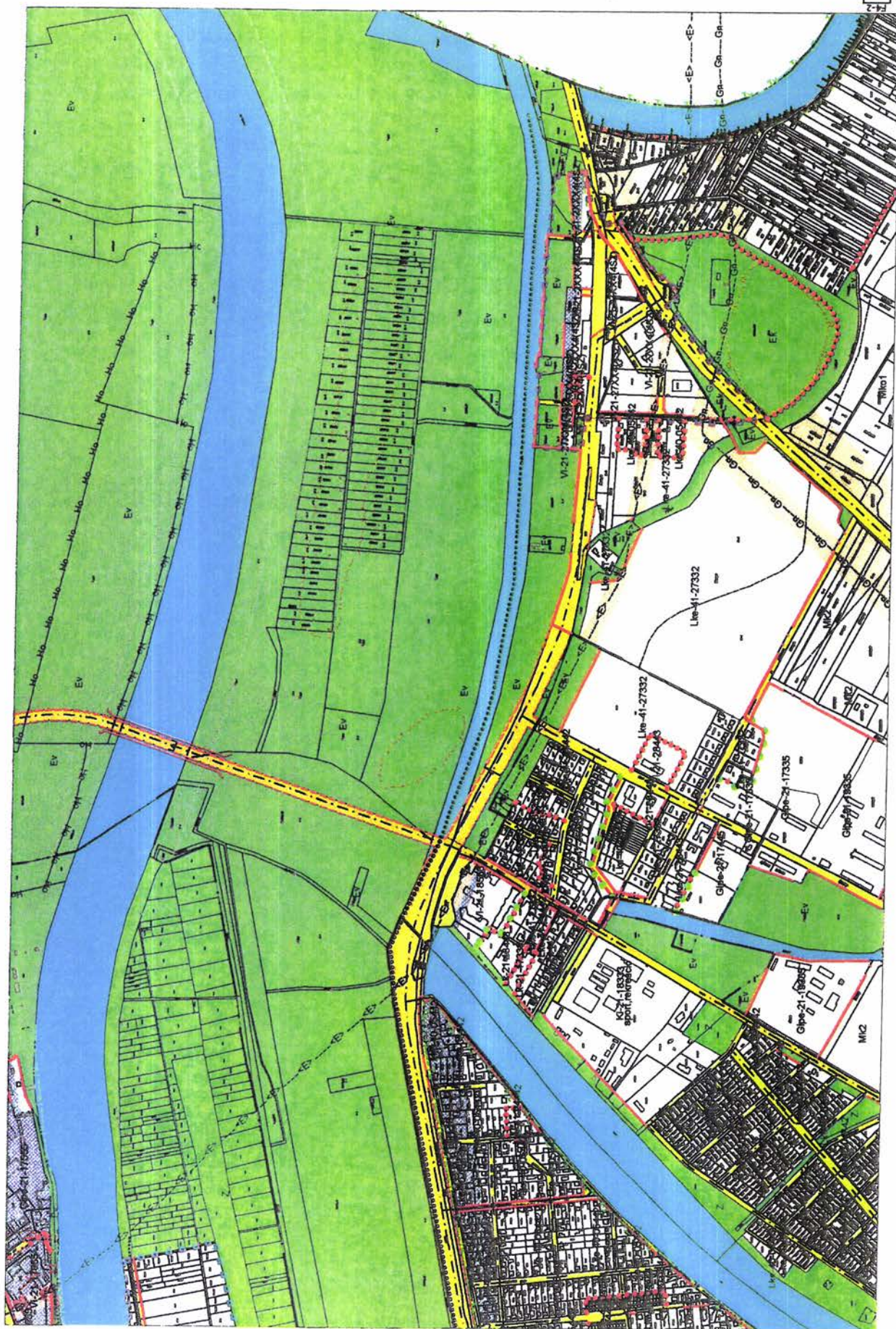
Külterületi szabályozási tervlap:

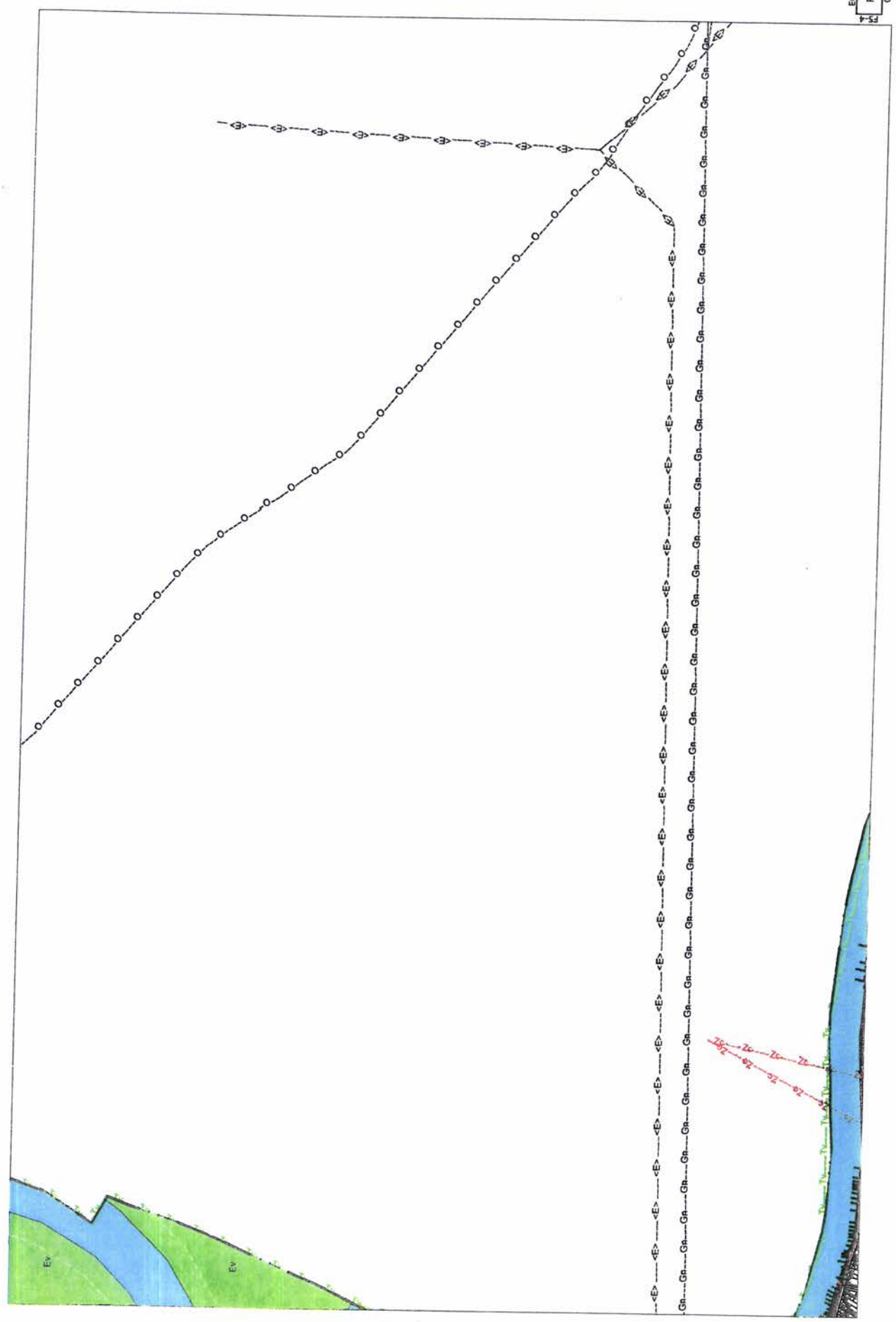


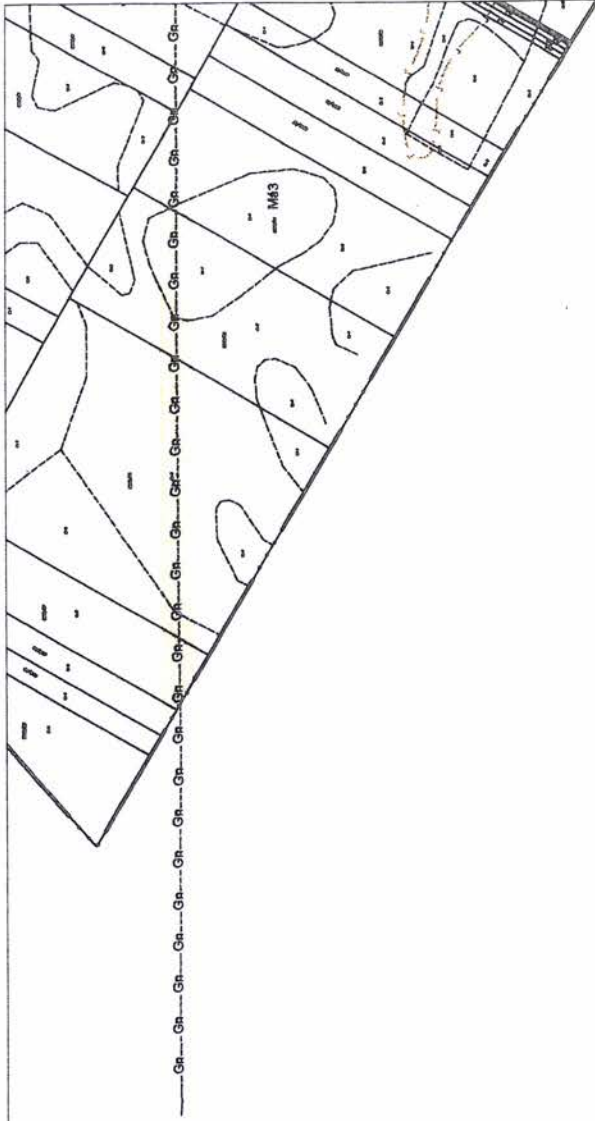


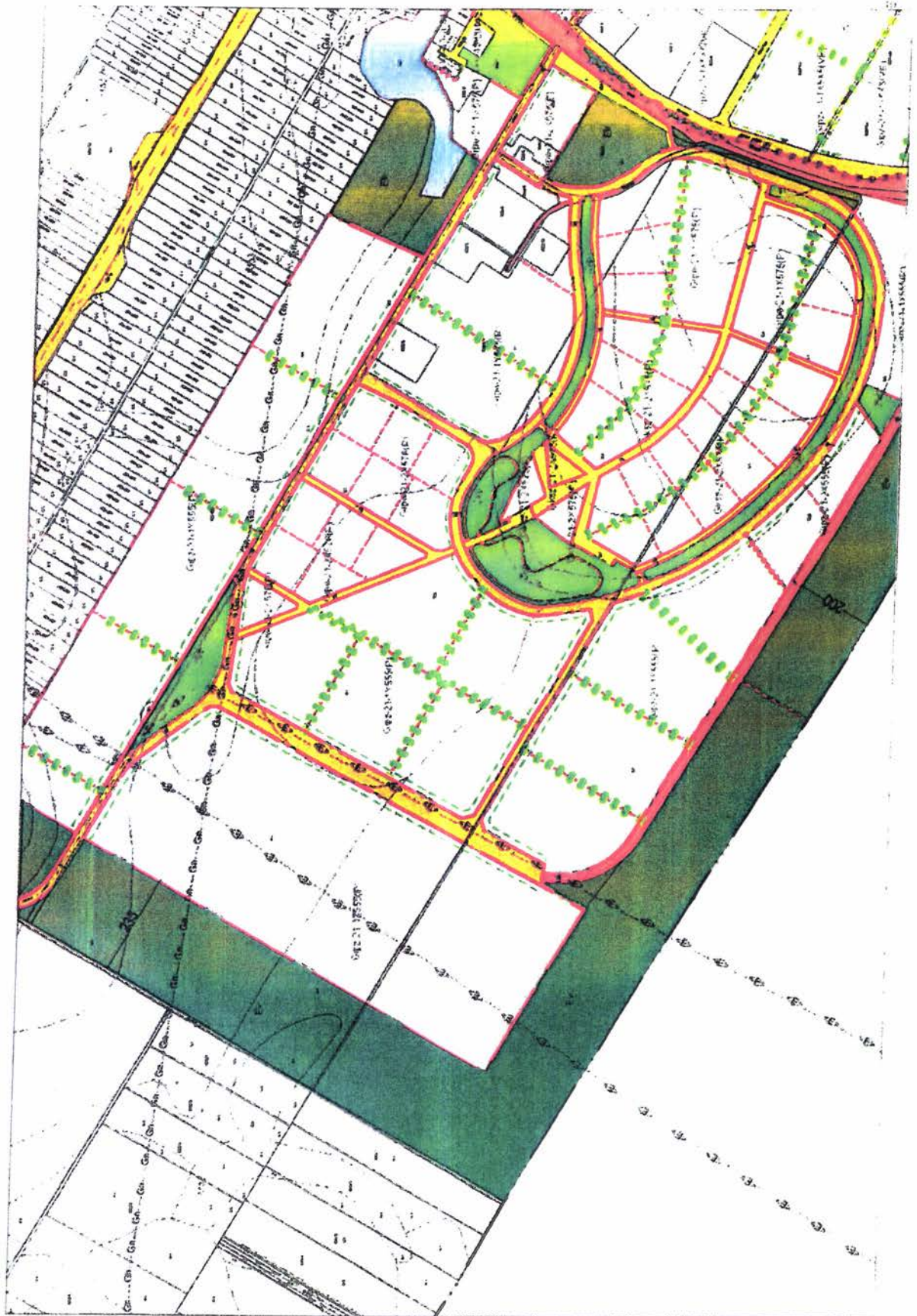


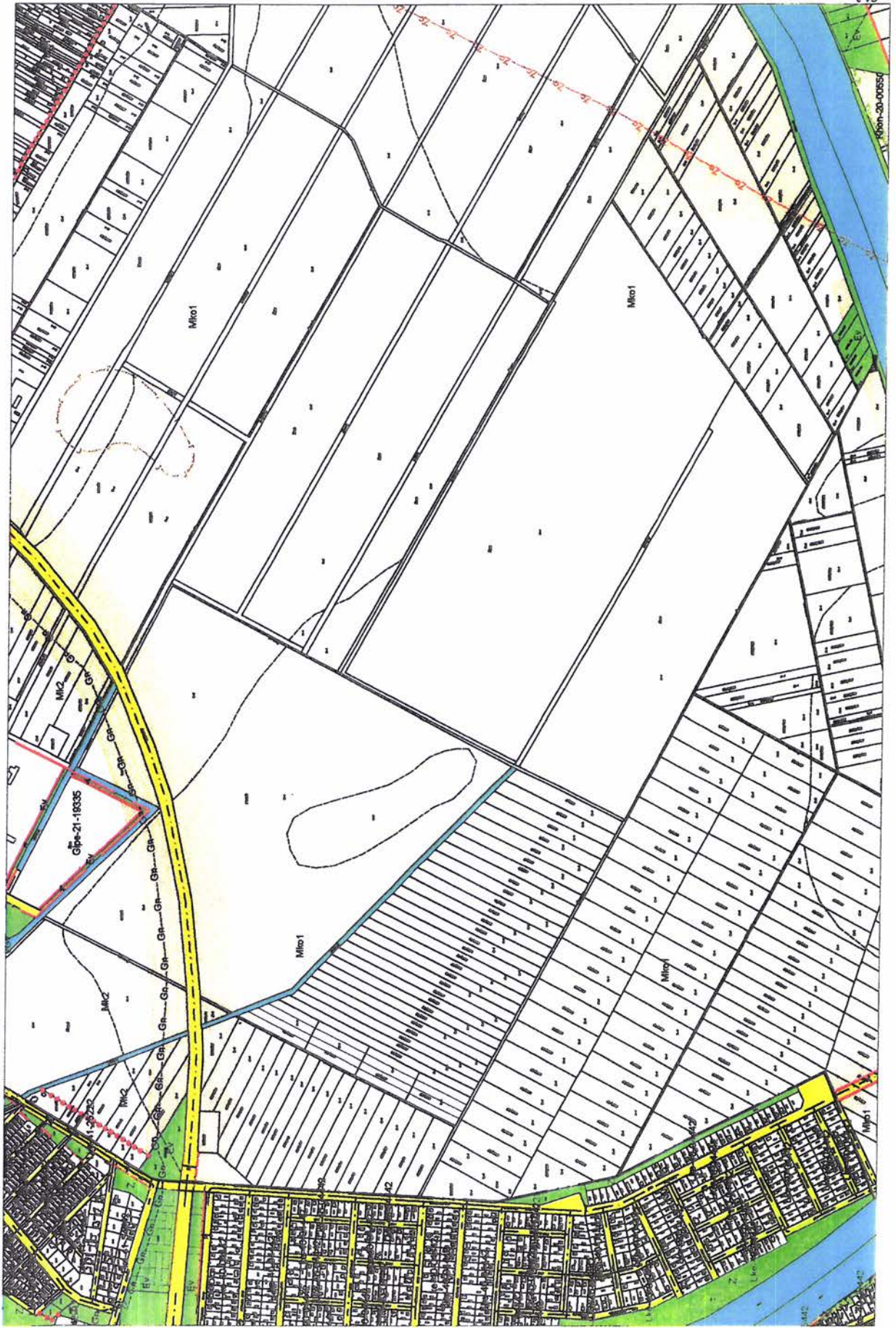


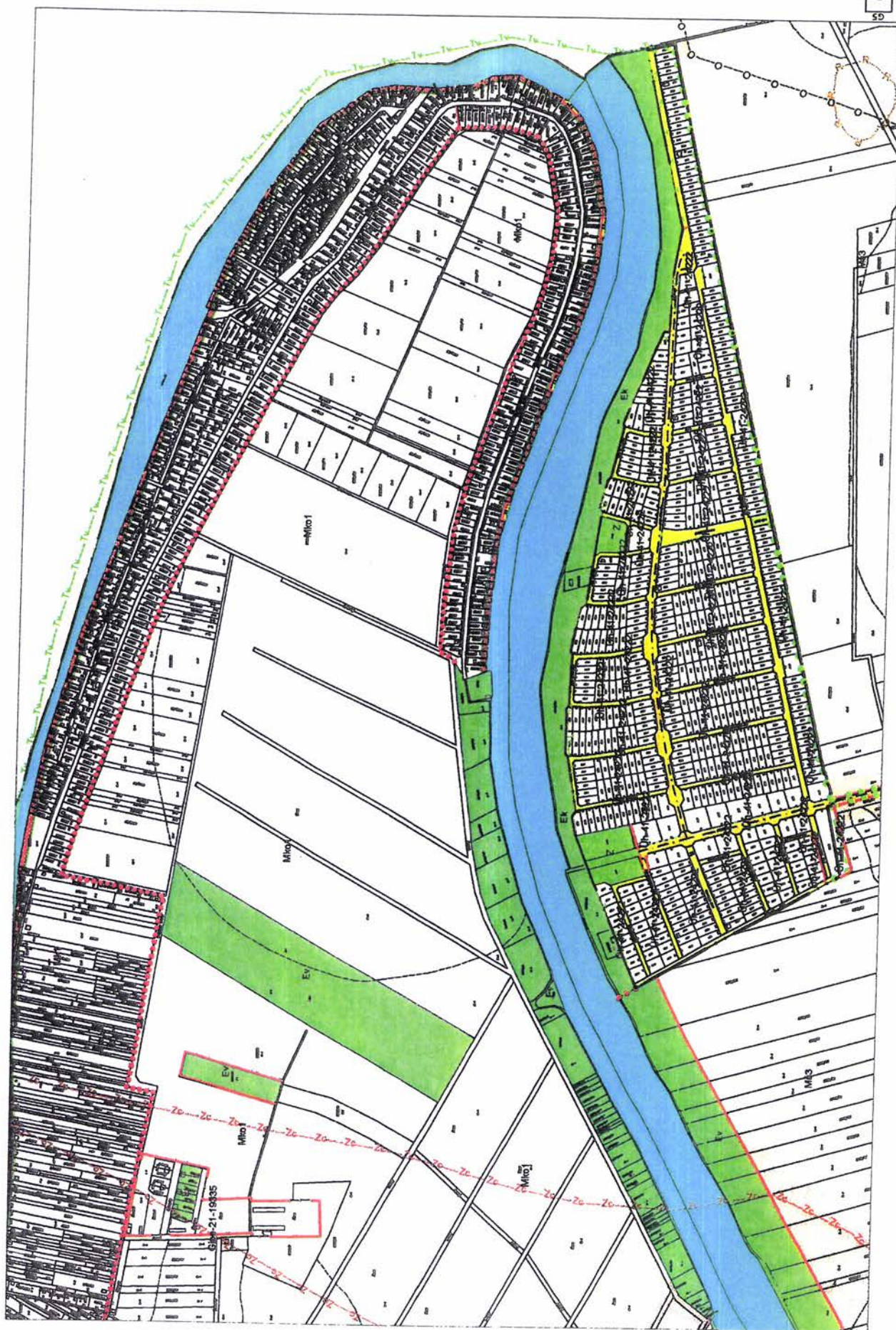


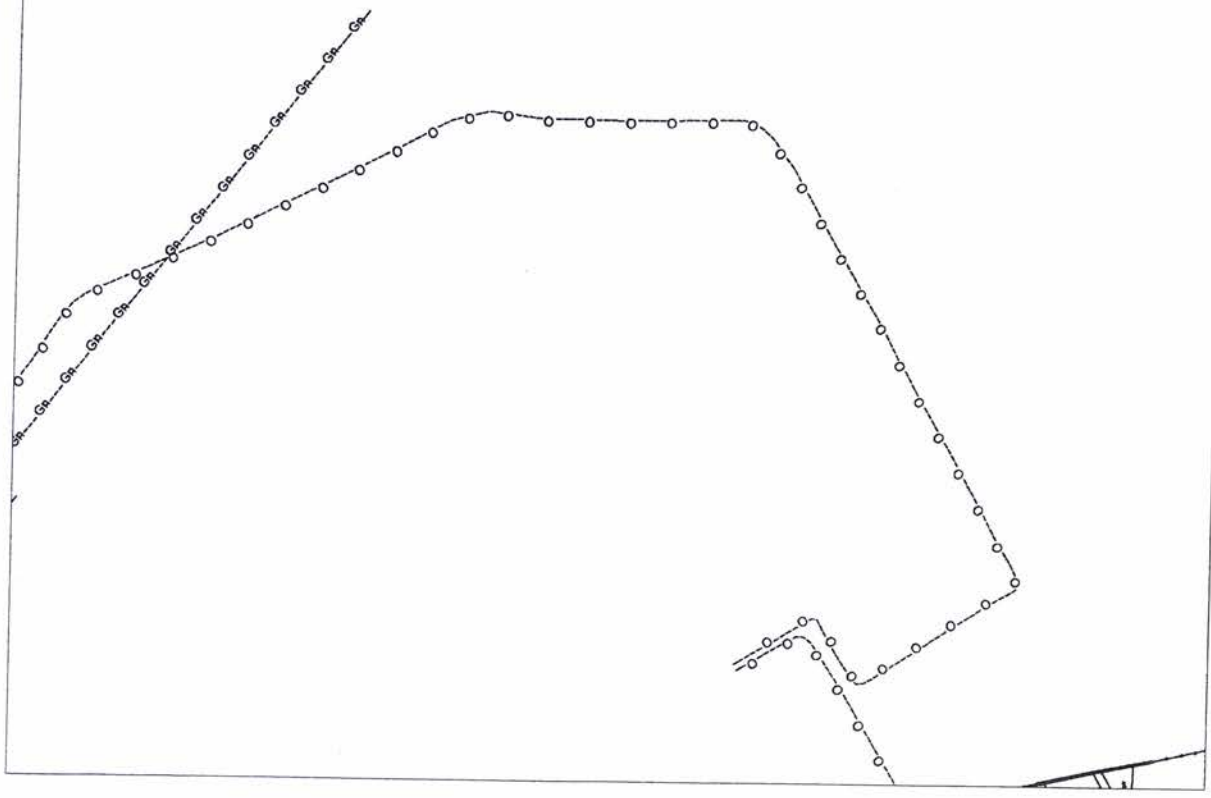


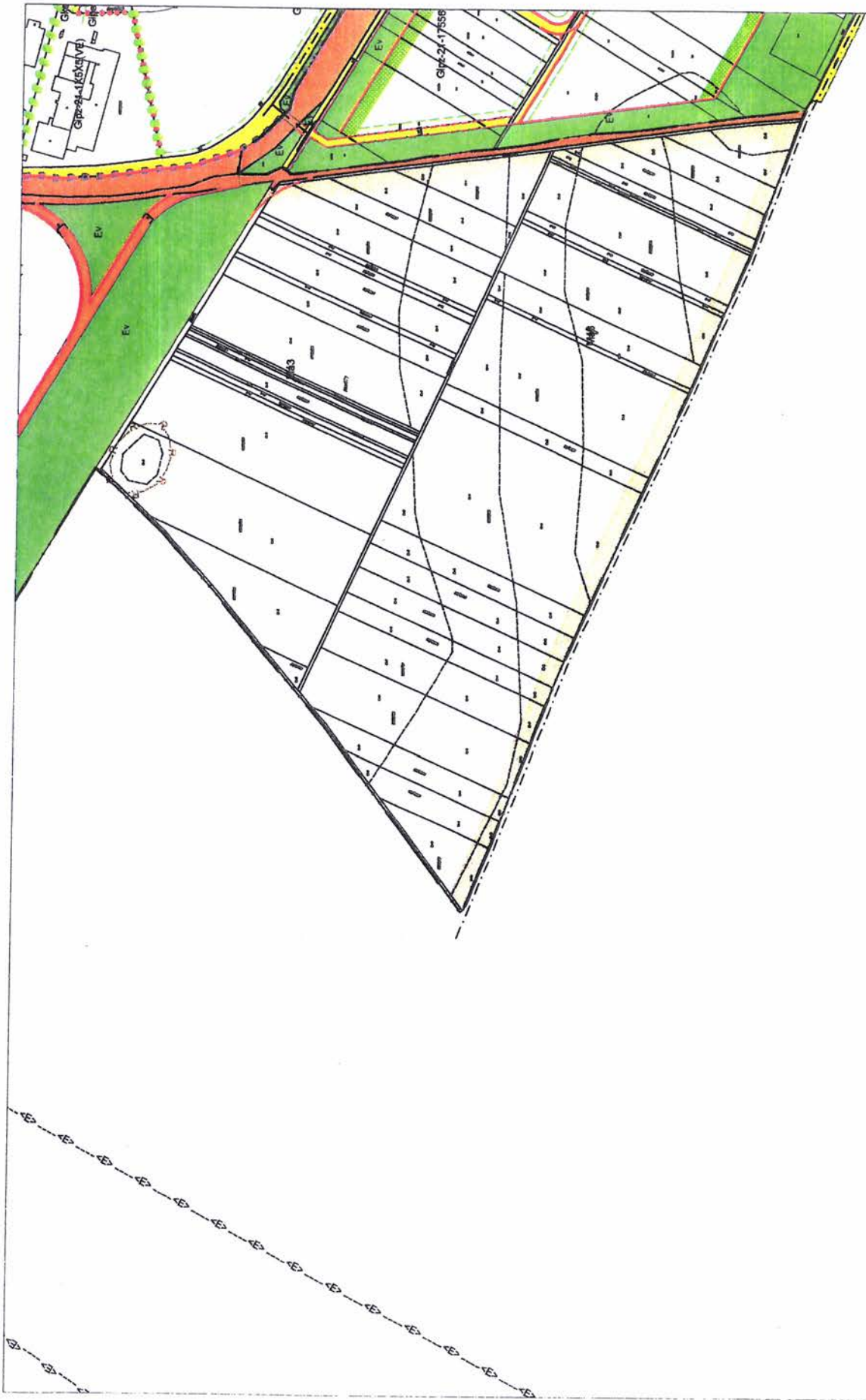


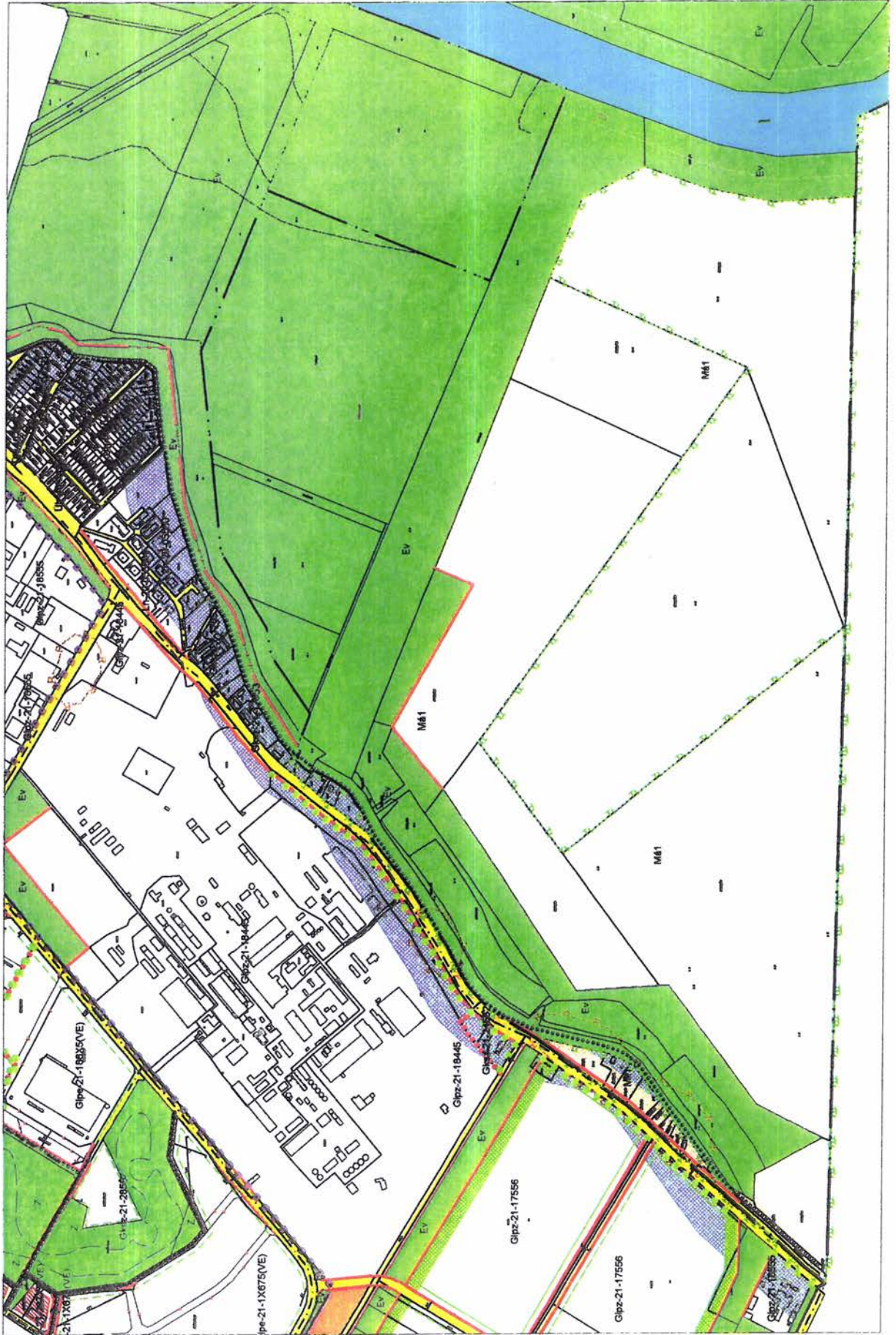




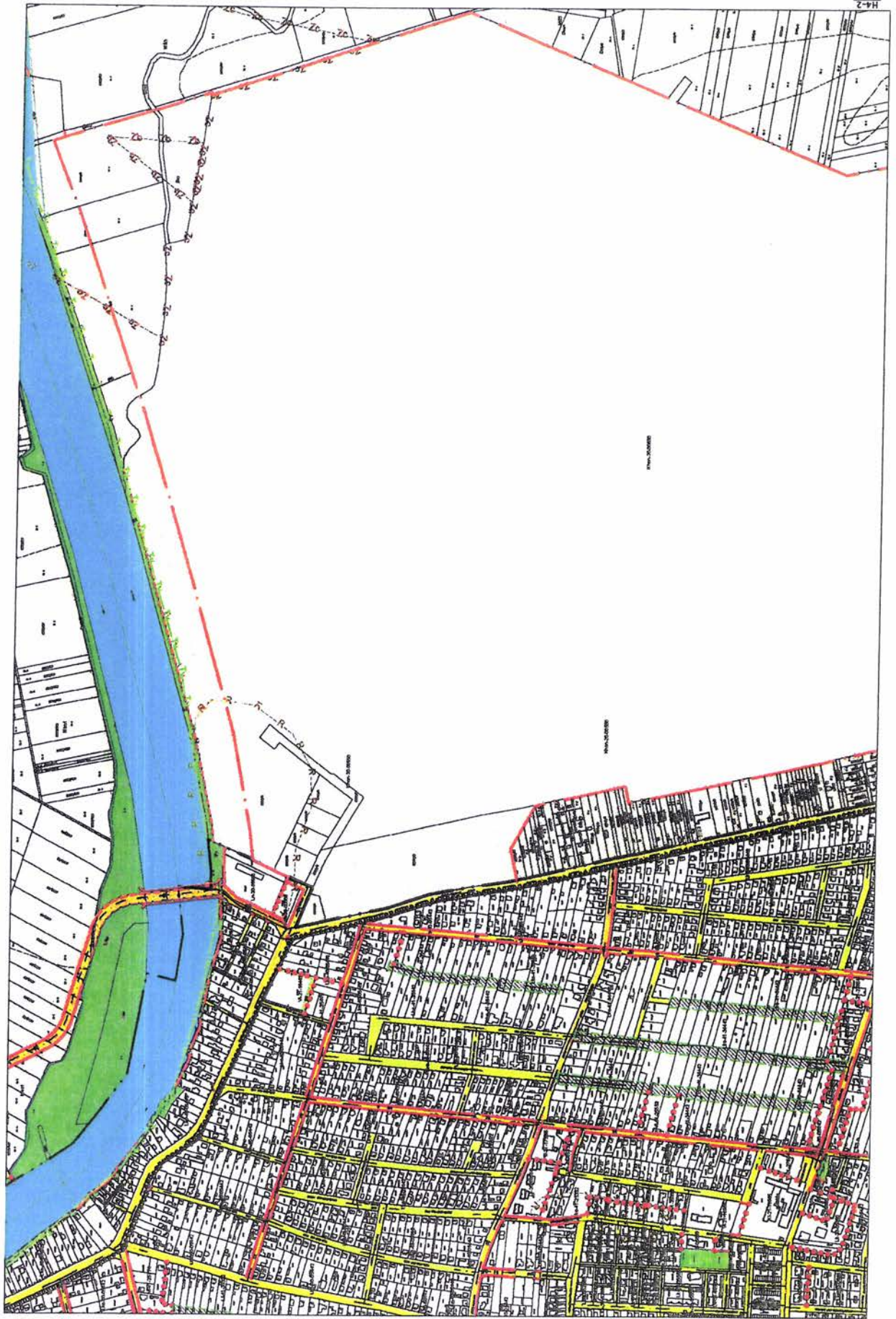




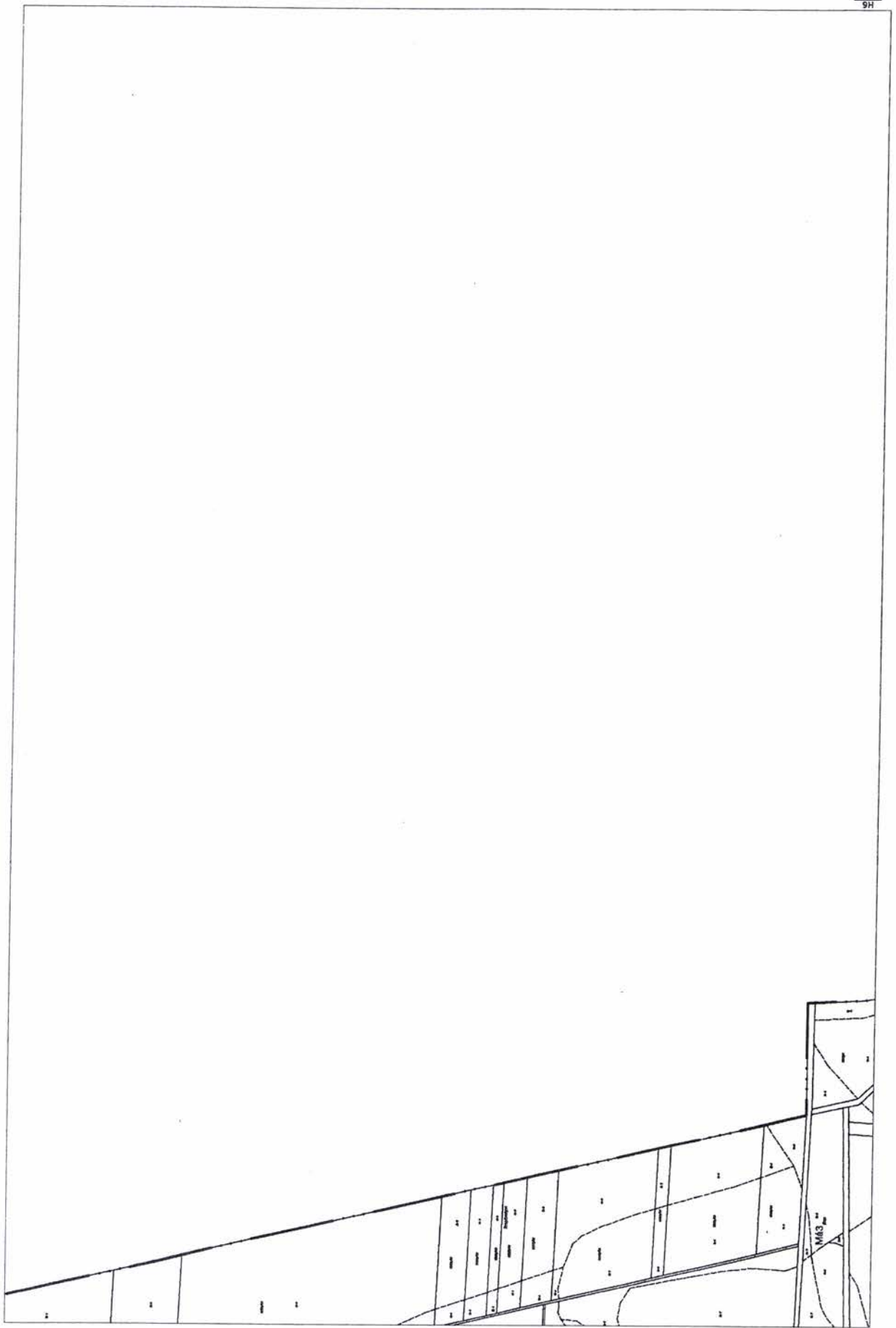


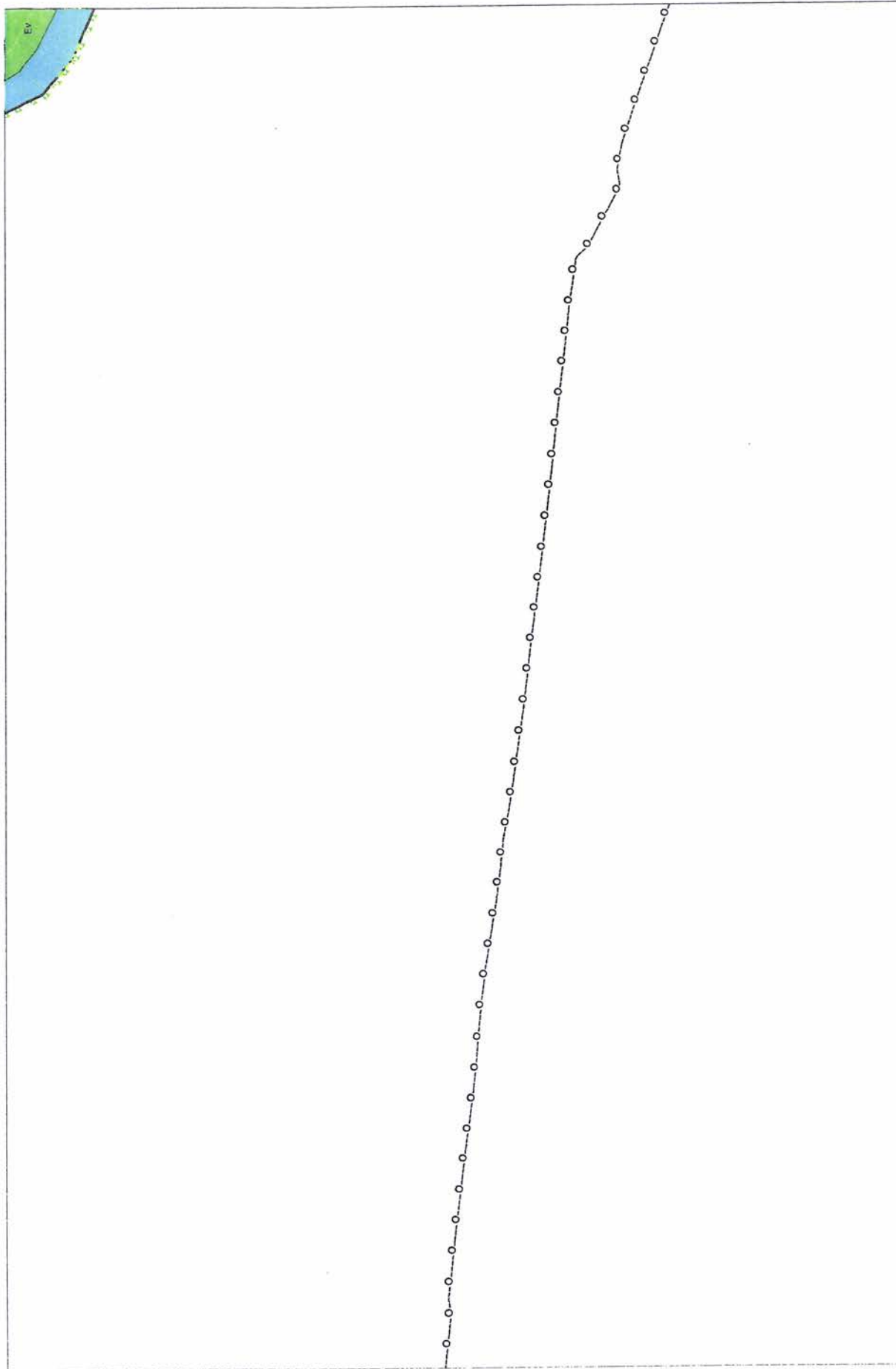


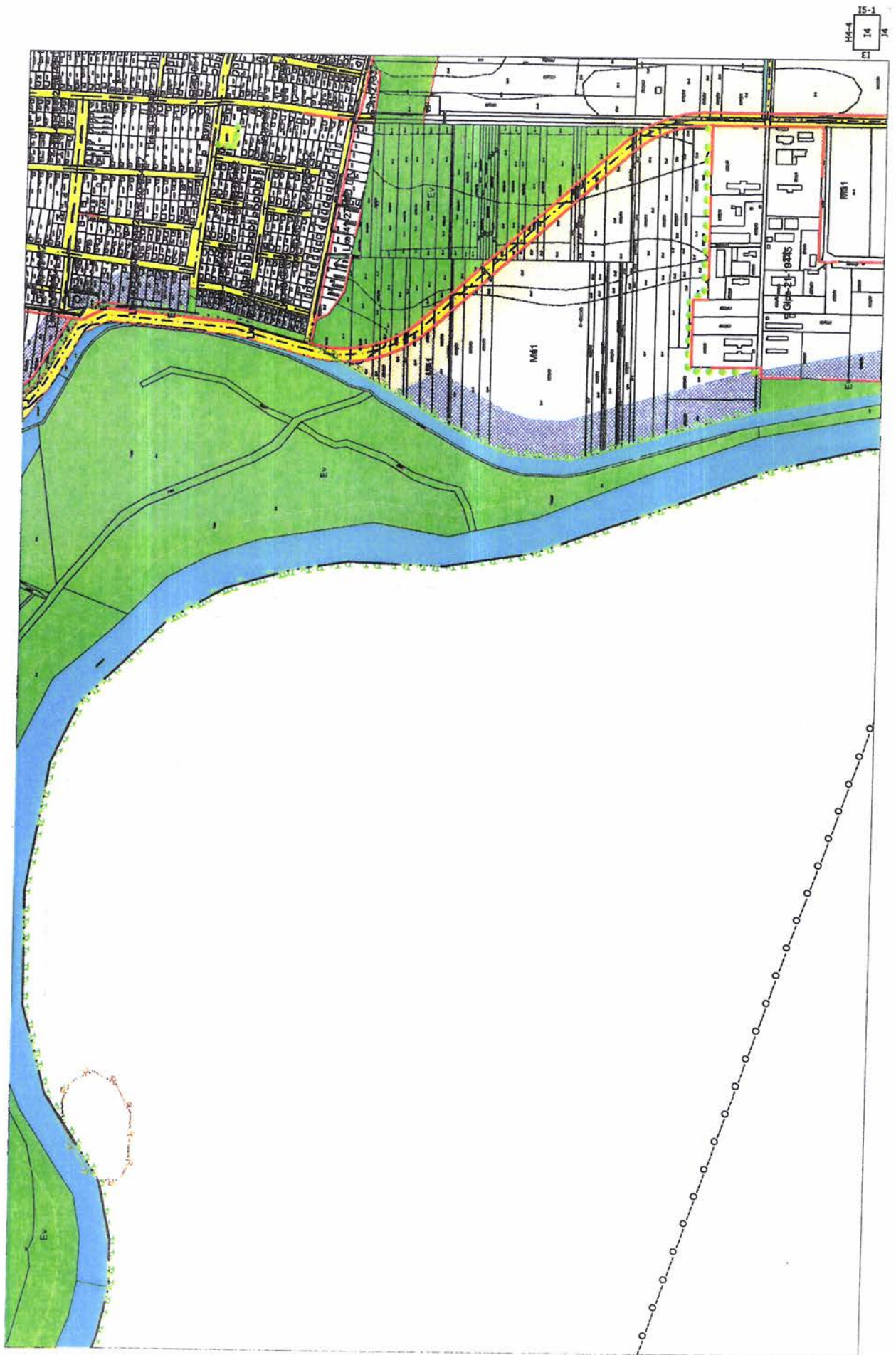




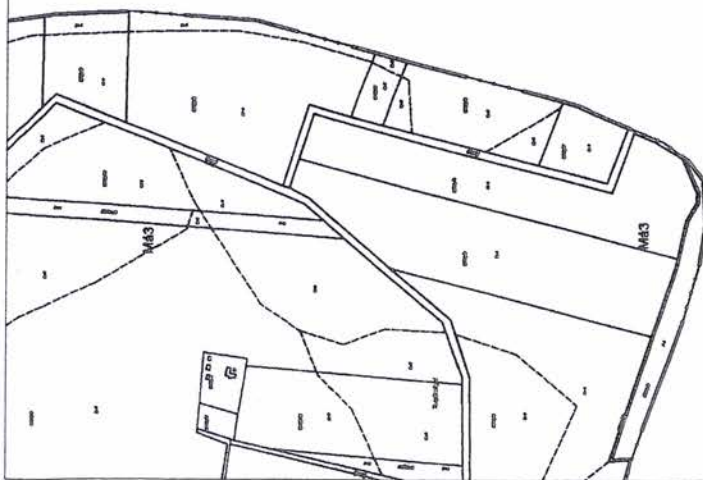


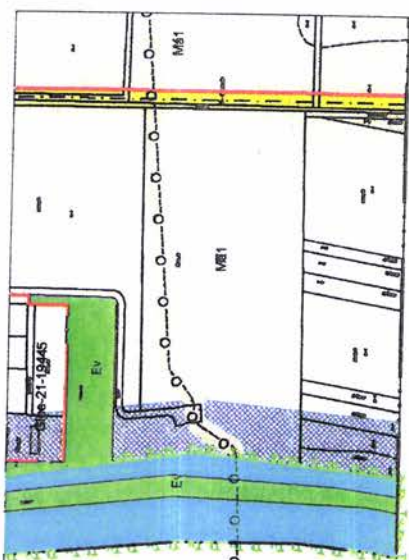


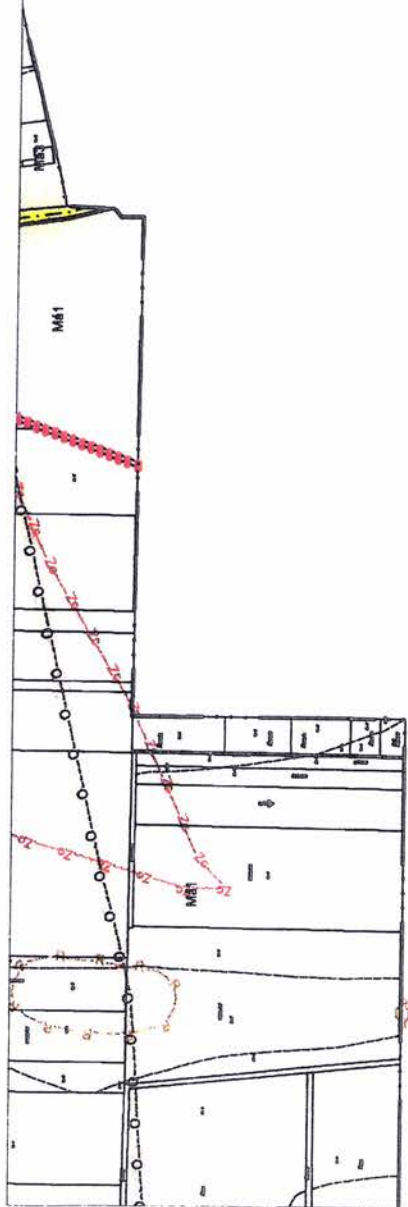








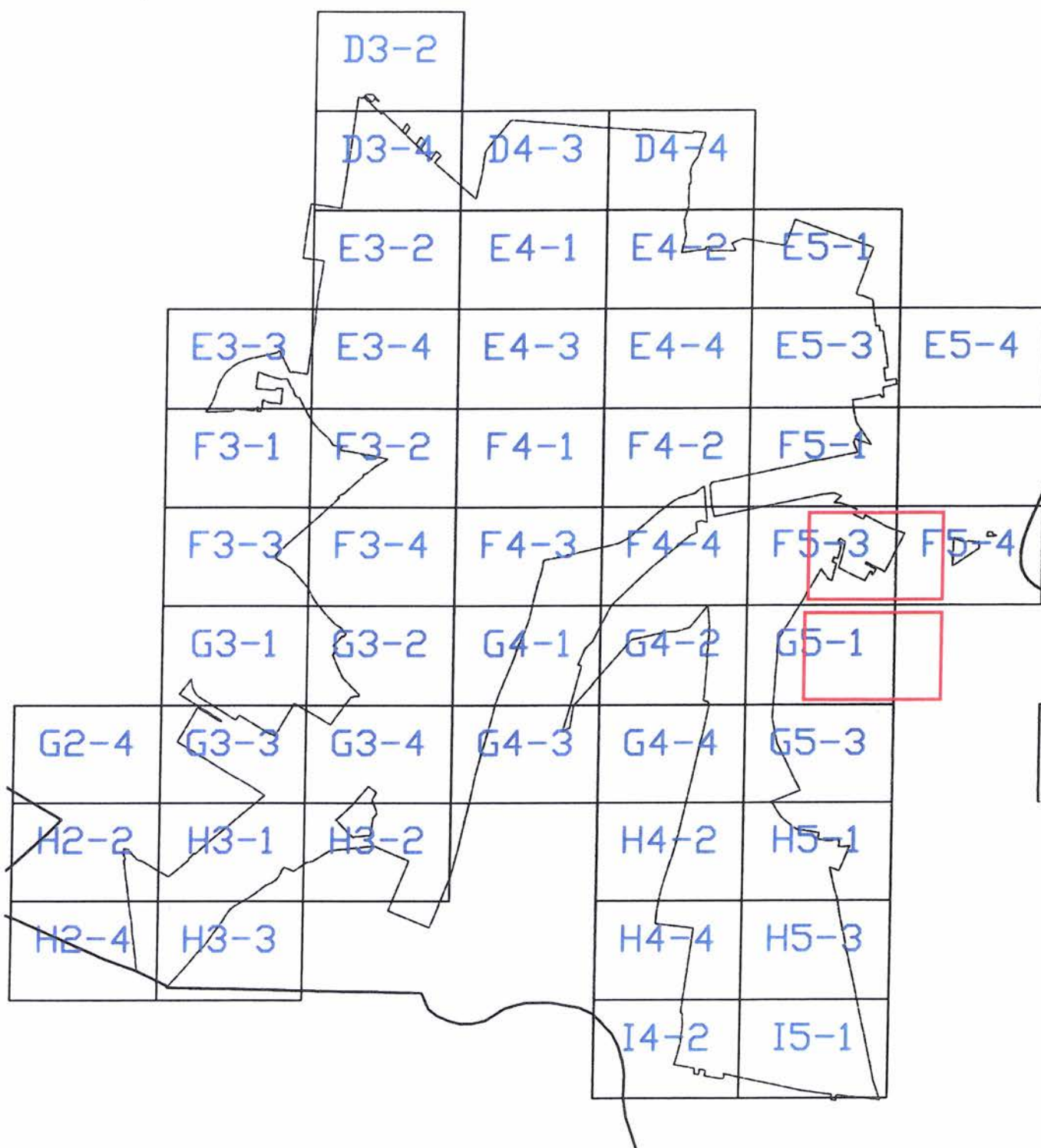


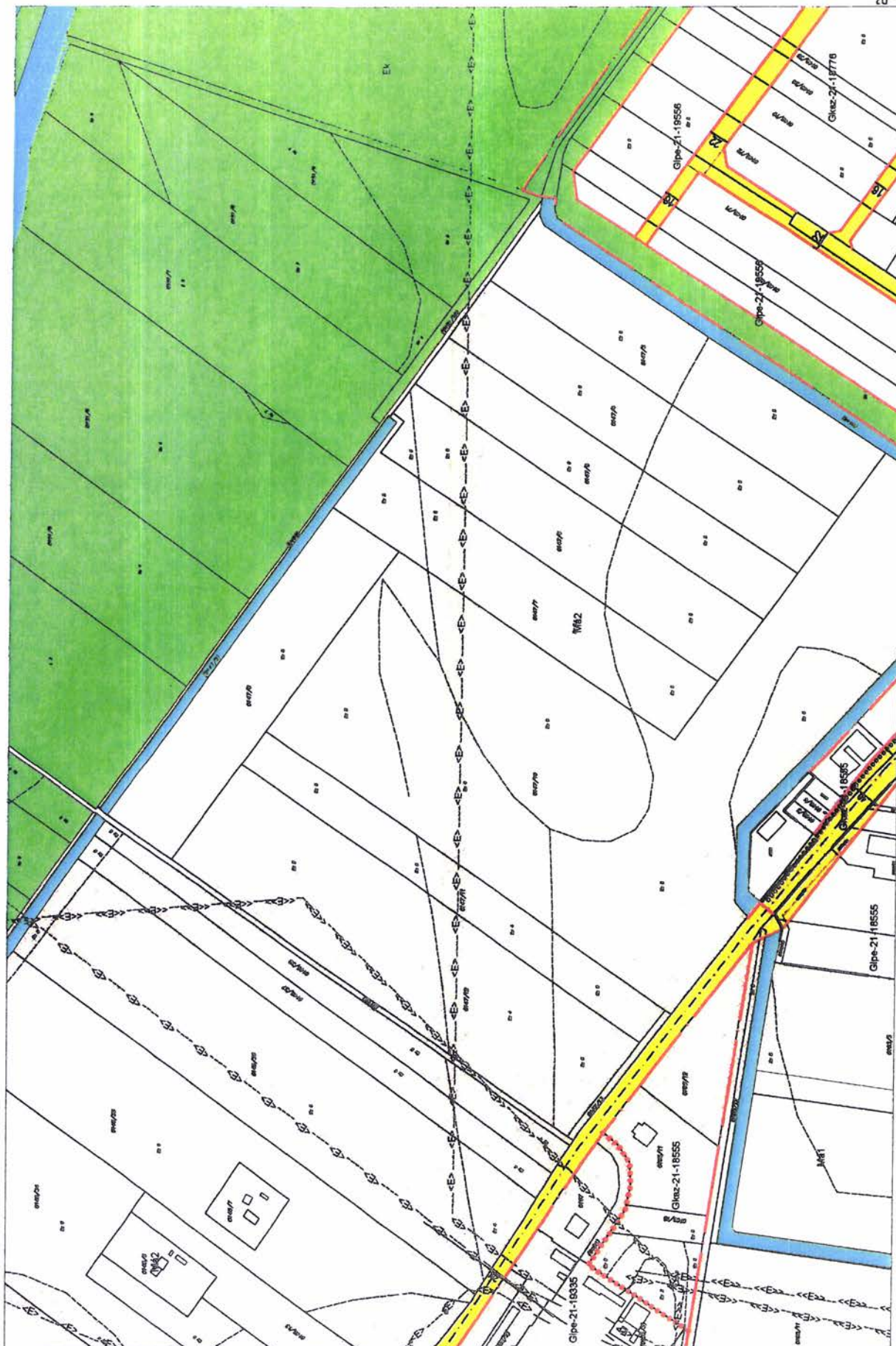


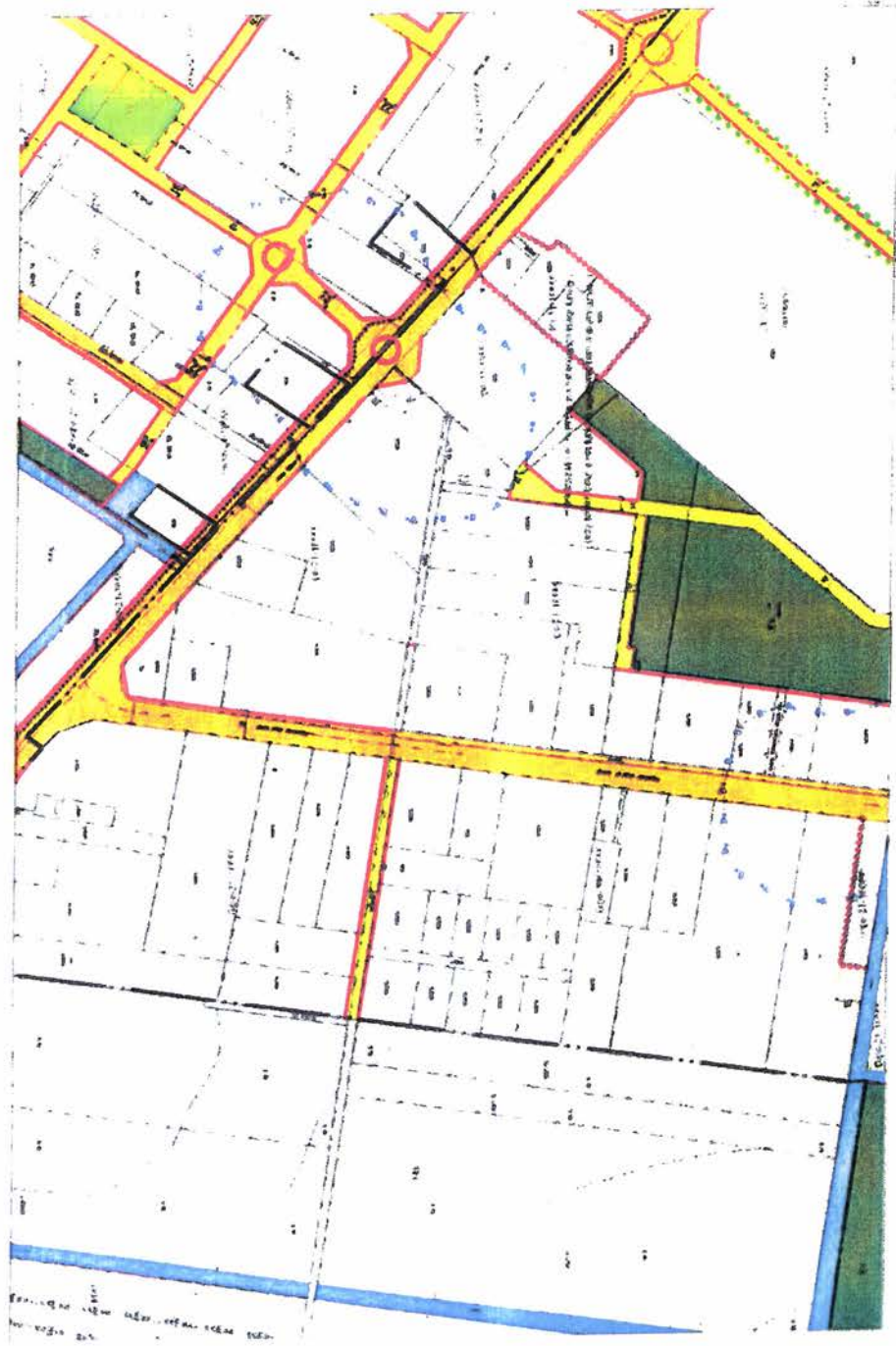


Belterületi szabályozási tervlapok átnézeti vázlata:

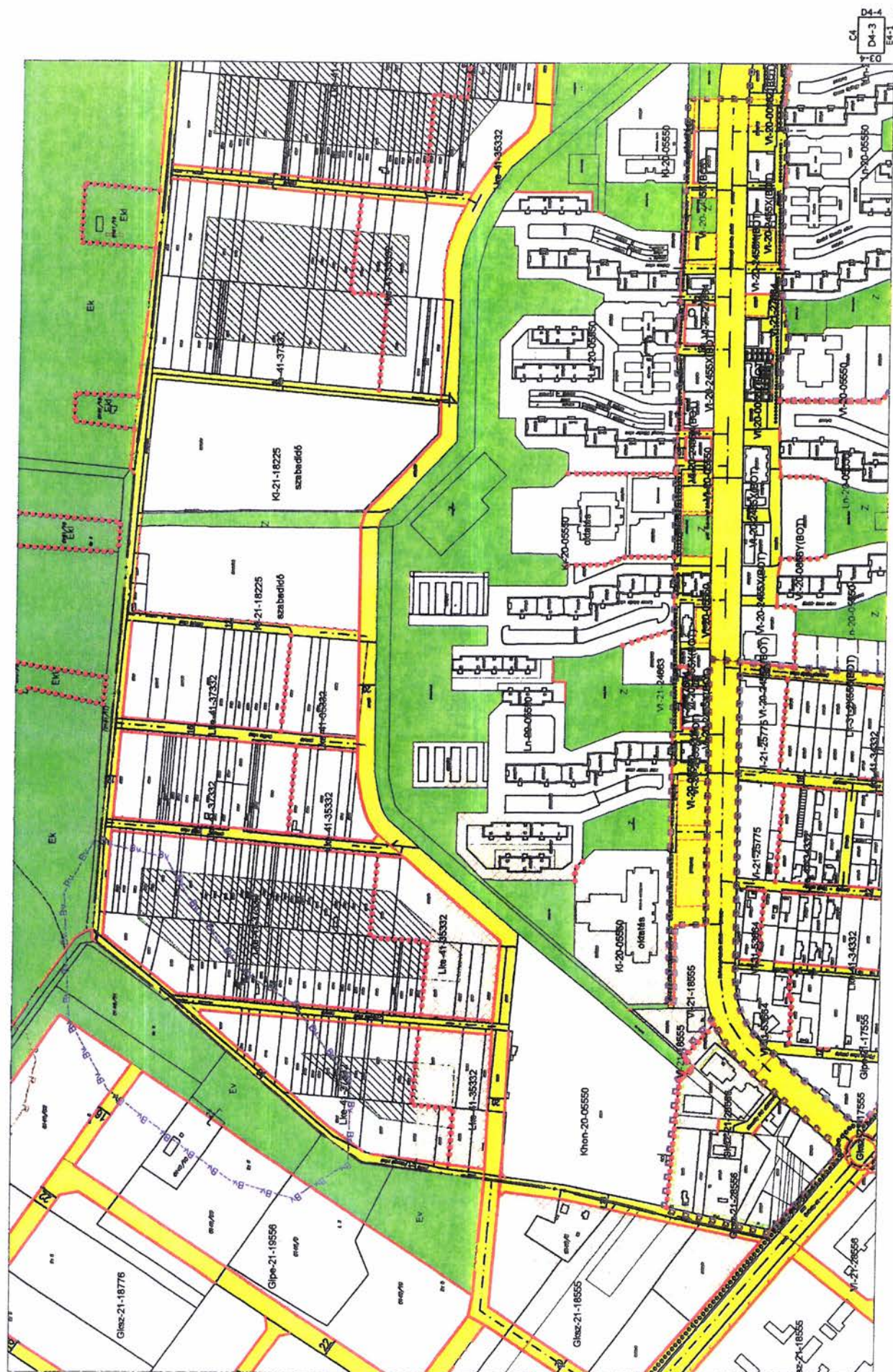
2019. módosítással érintett belterületi szabályozási tervlapok
 -- átnézeti vázlat

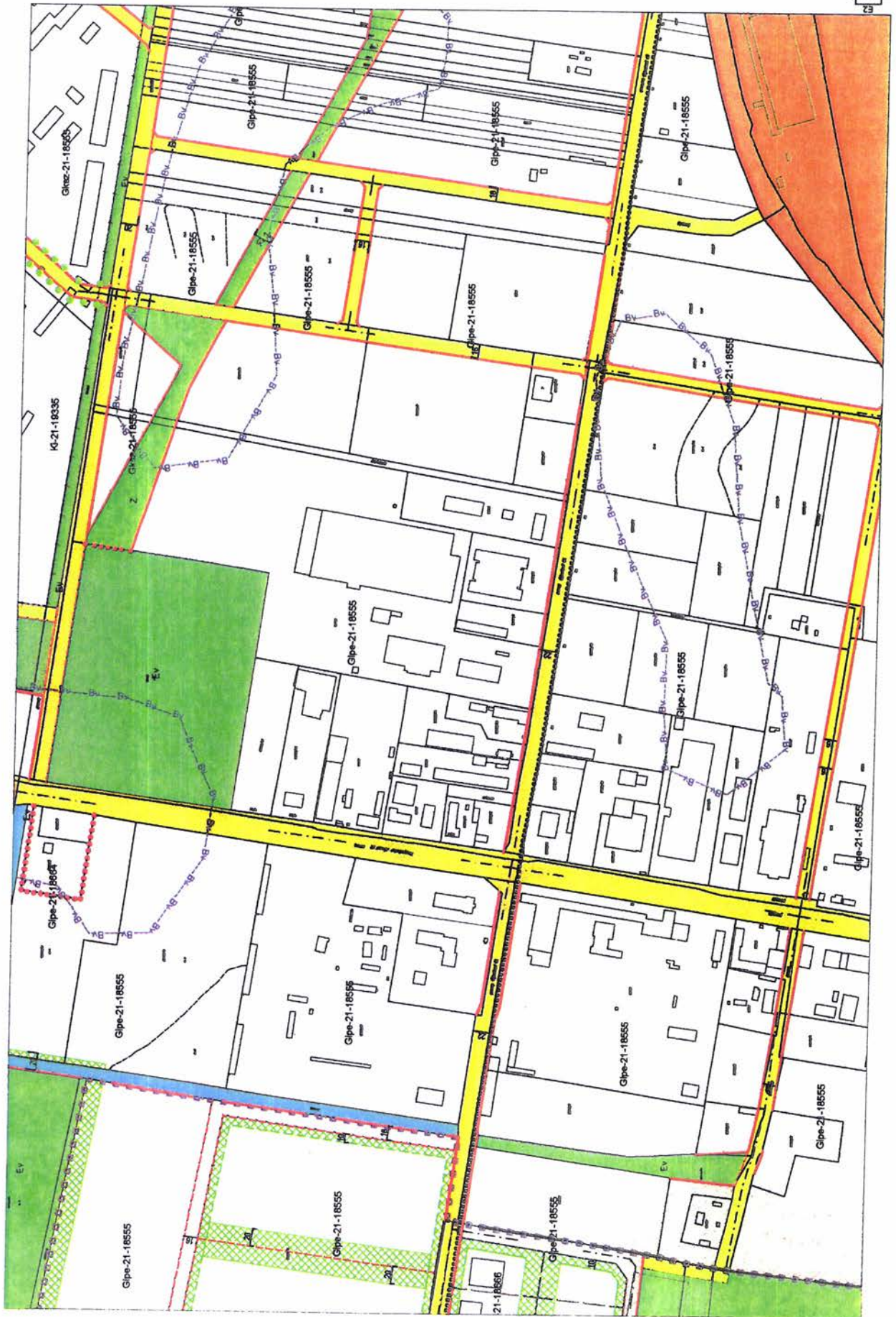


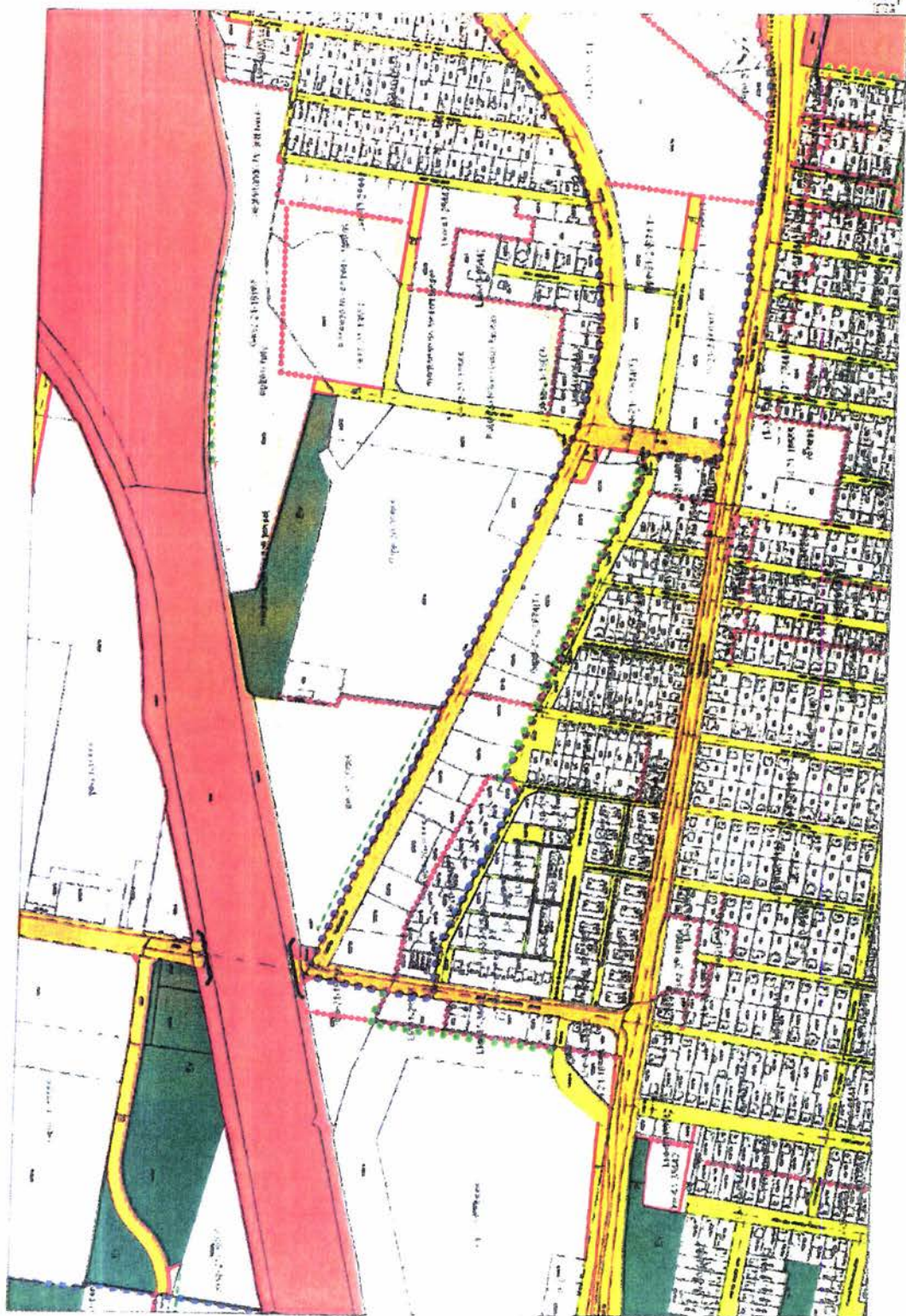




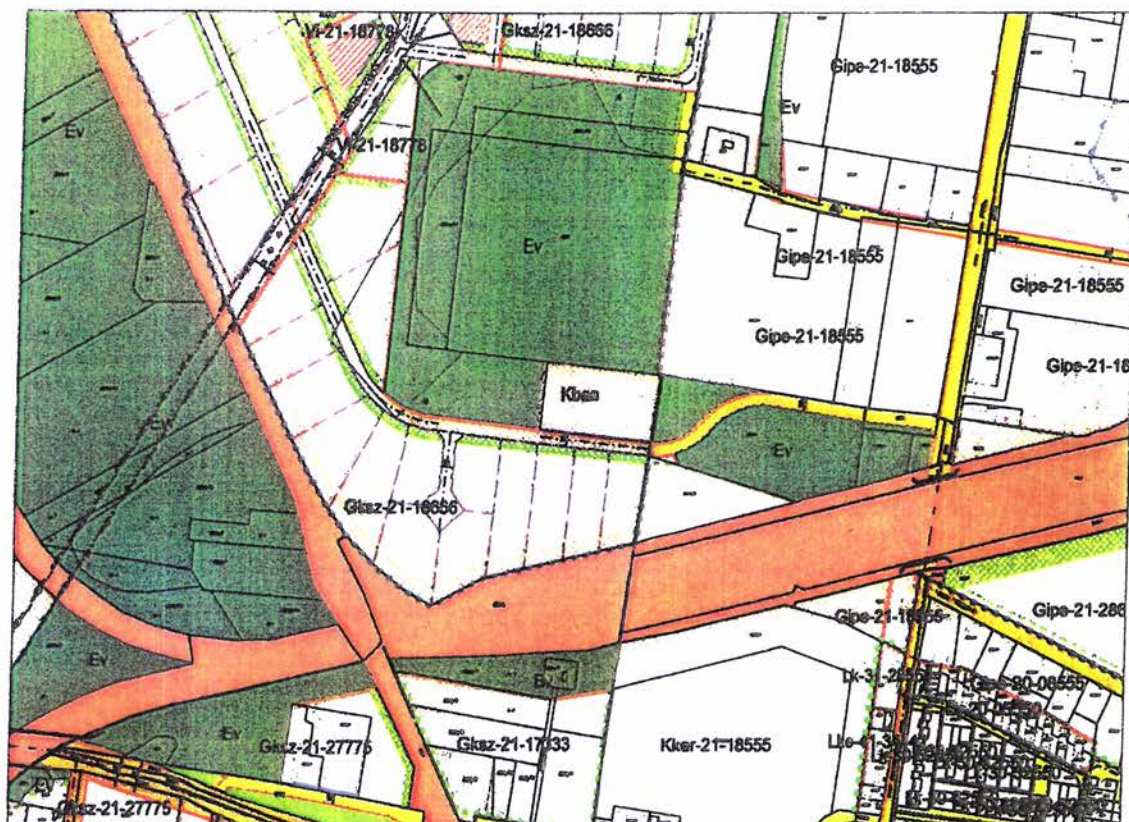
1884

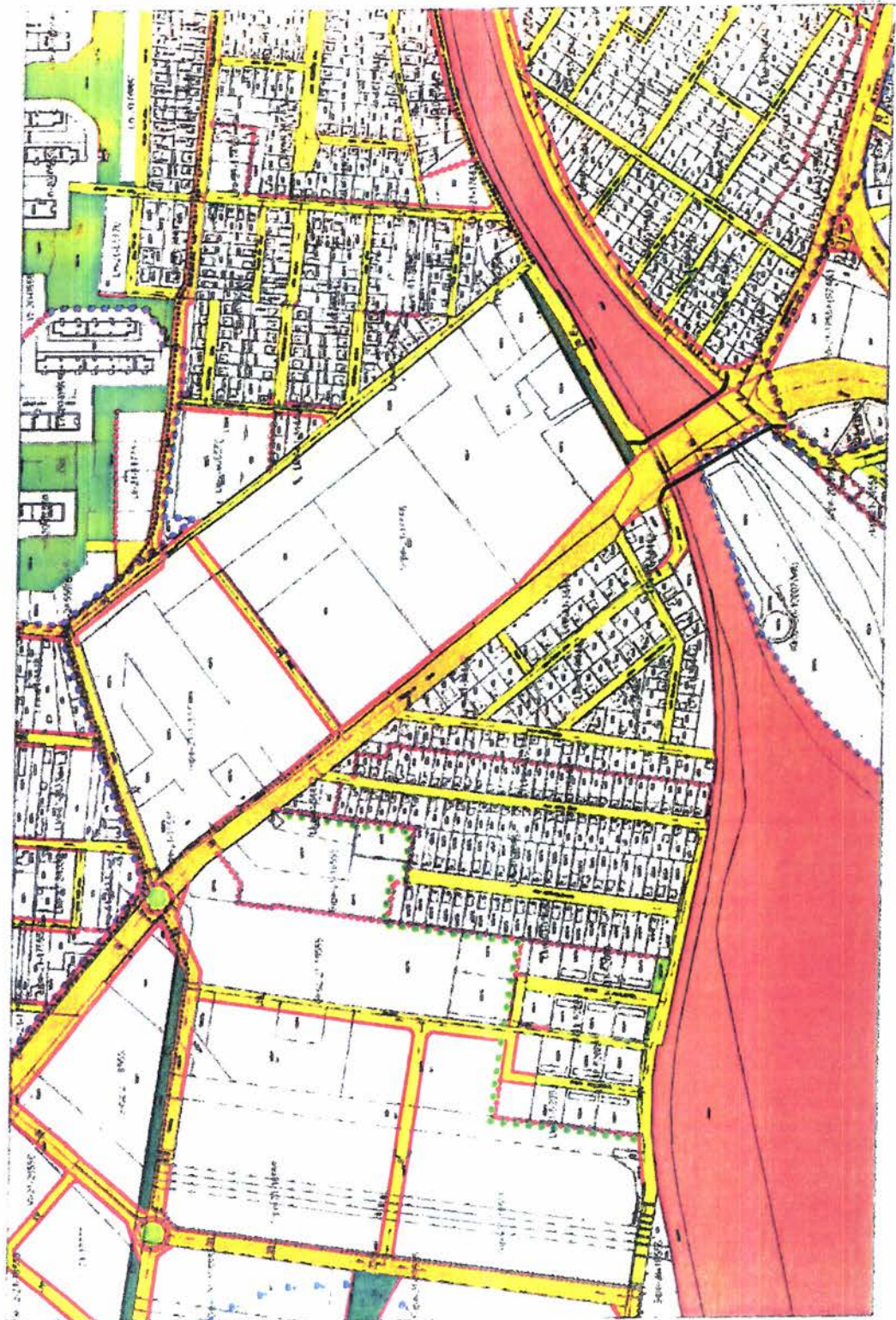




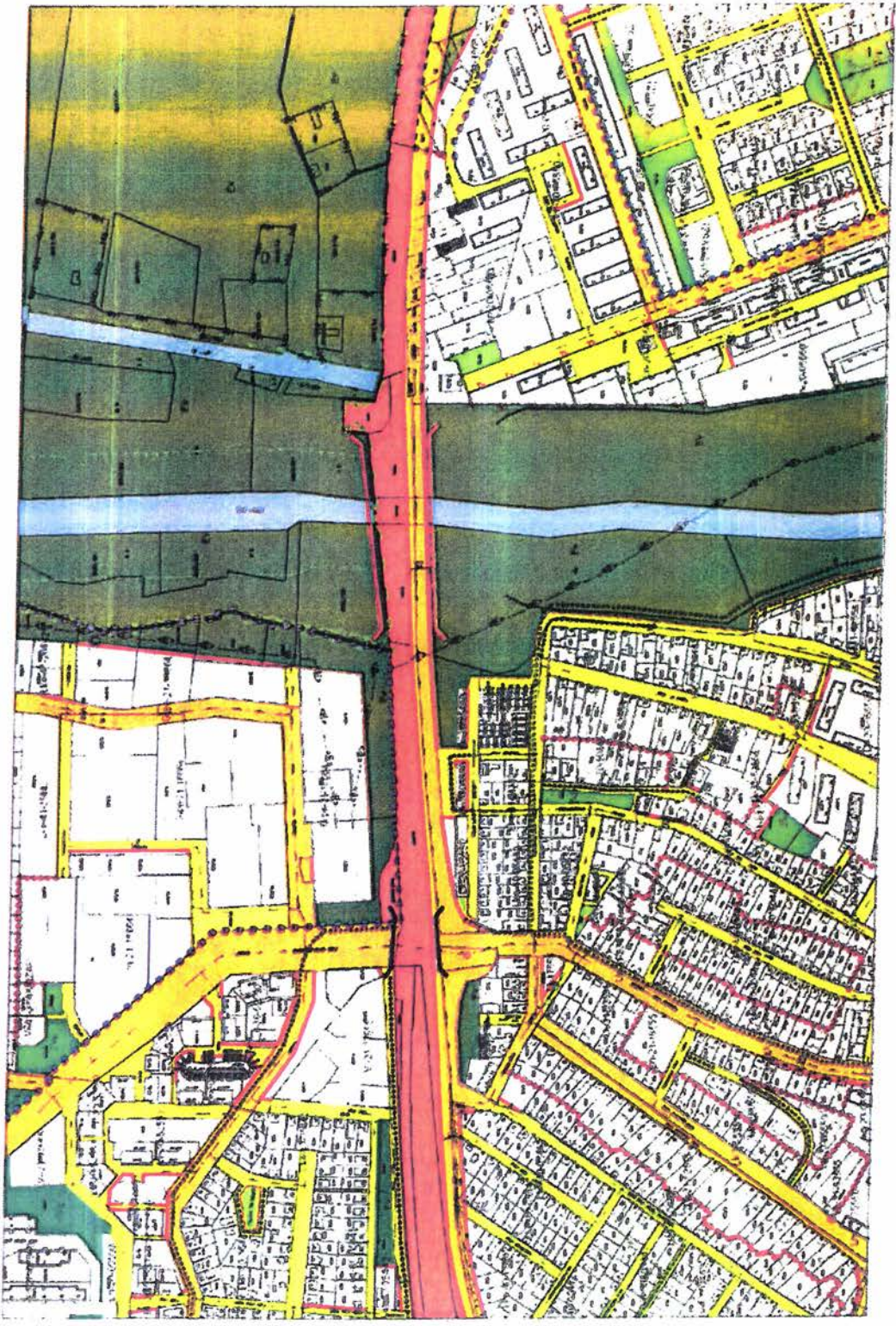


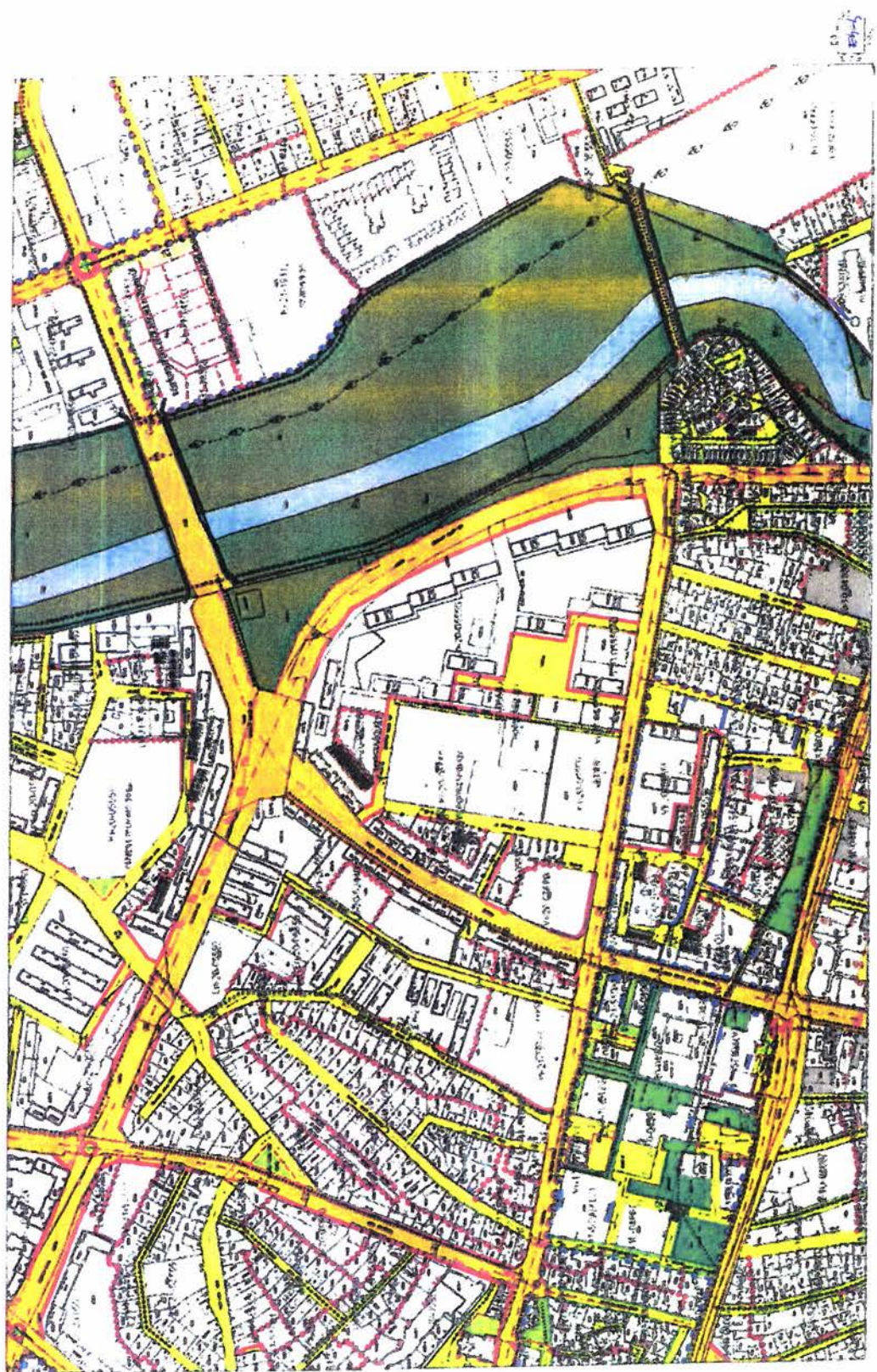
E/F tervlap

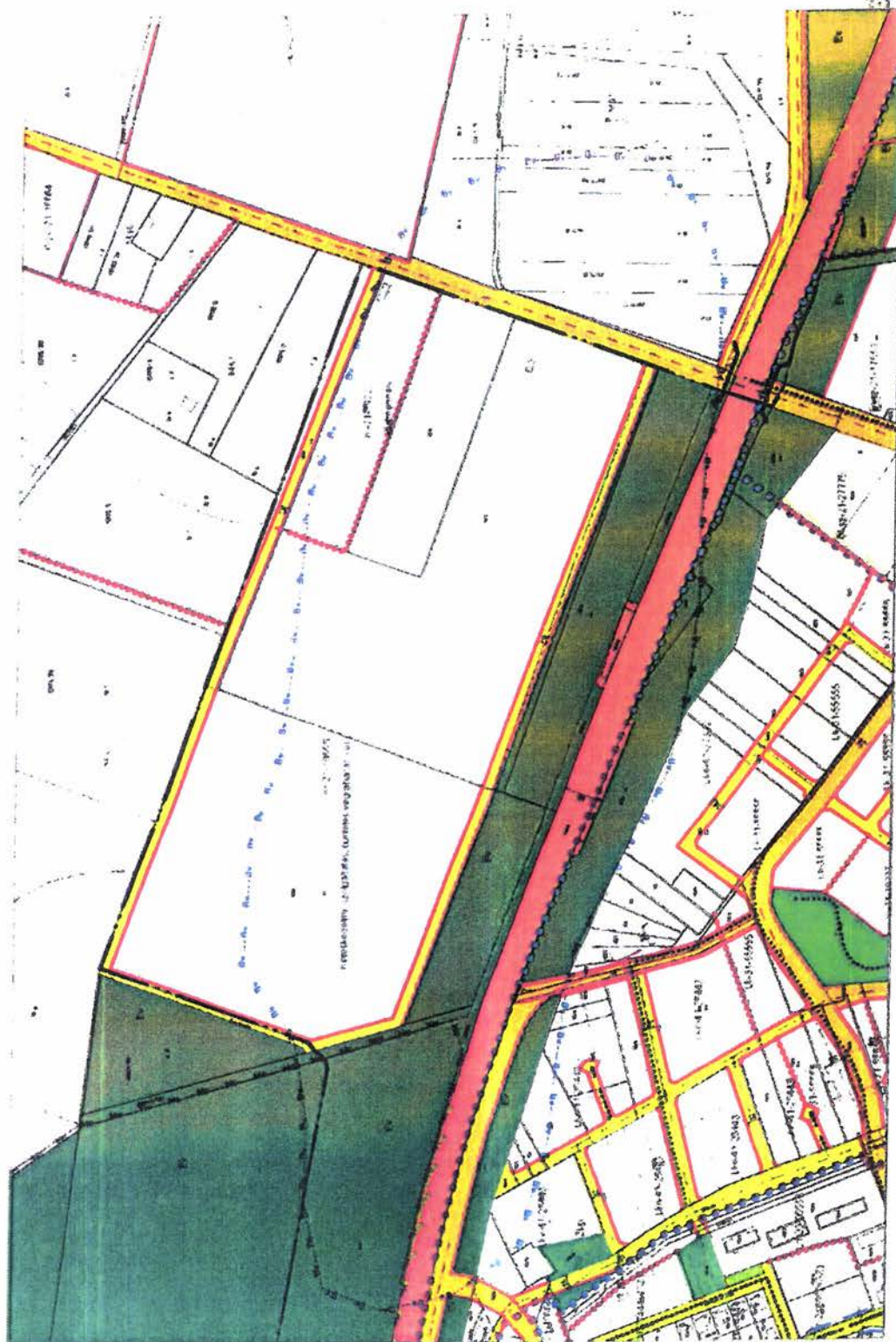


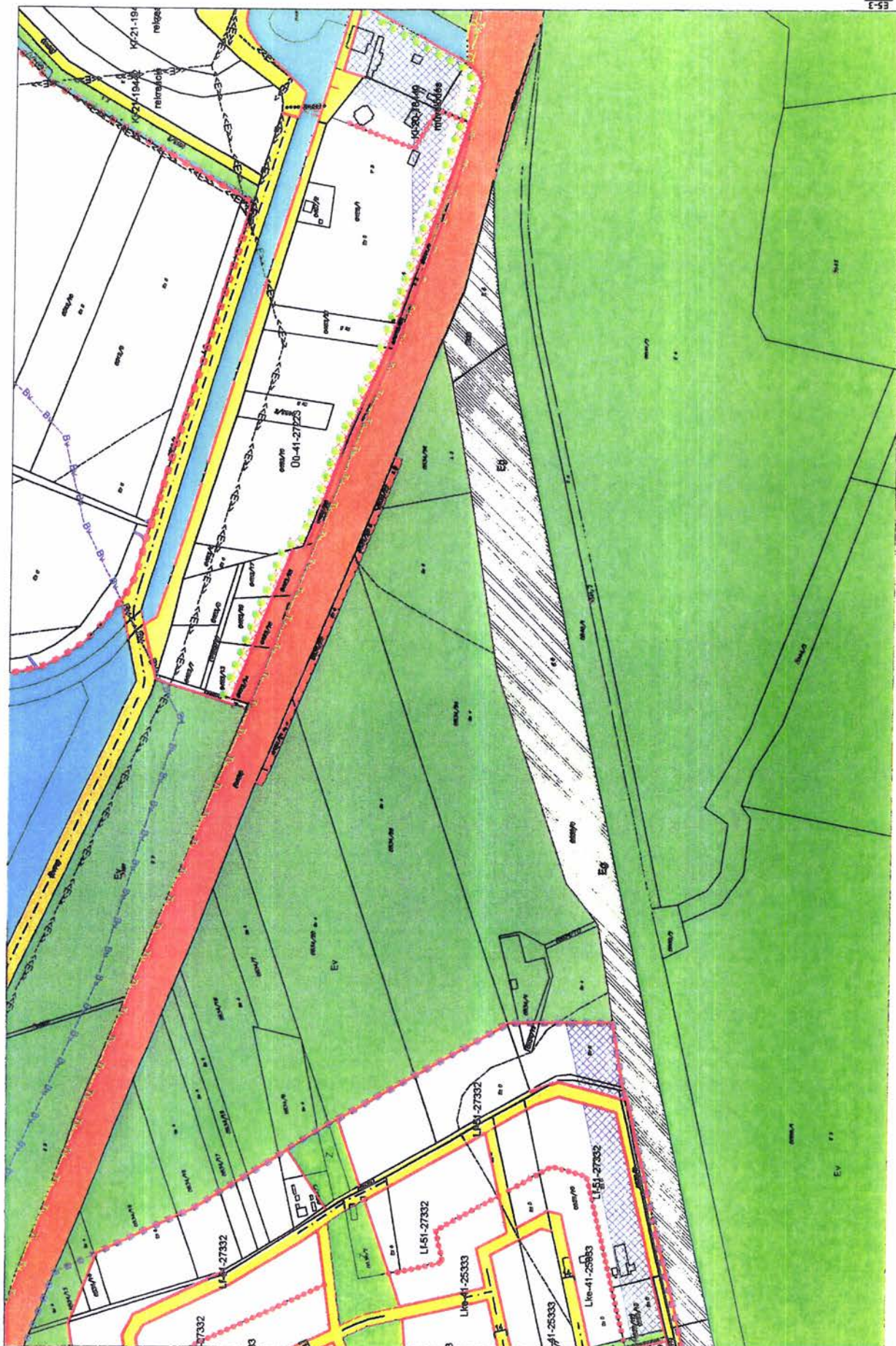


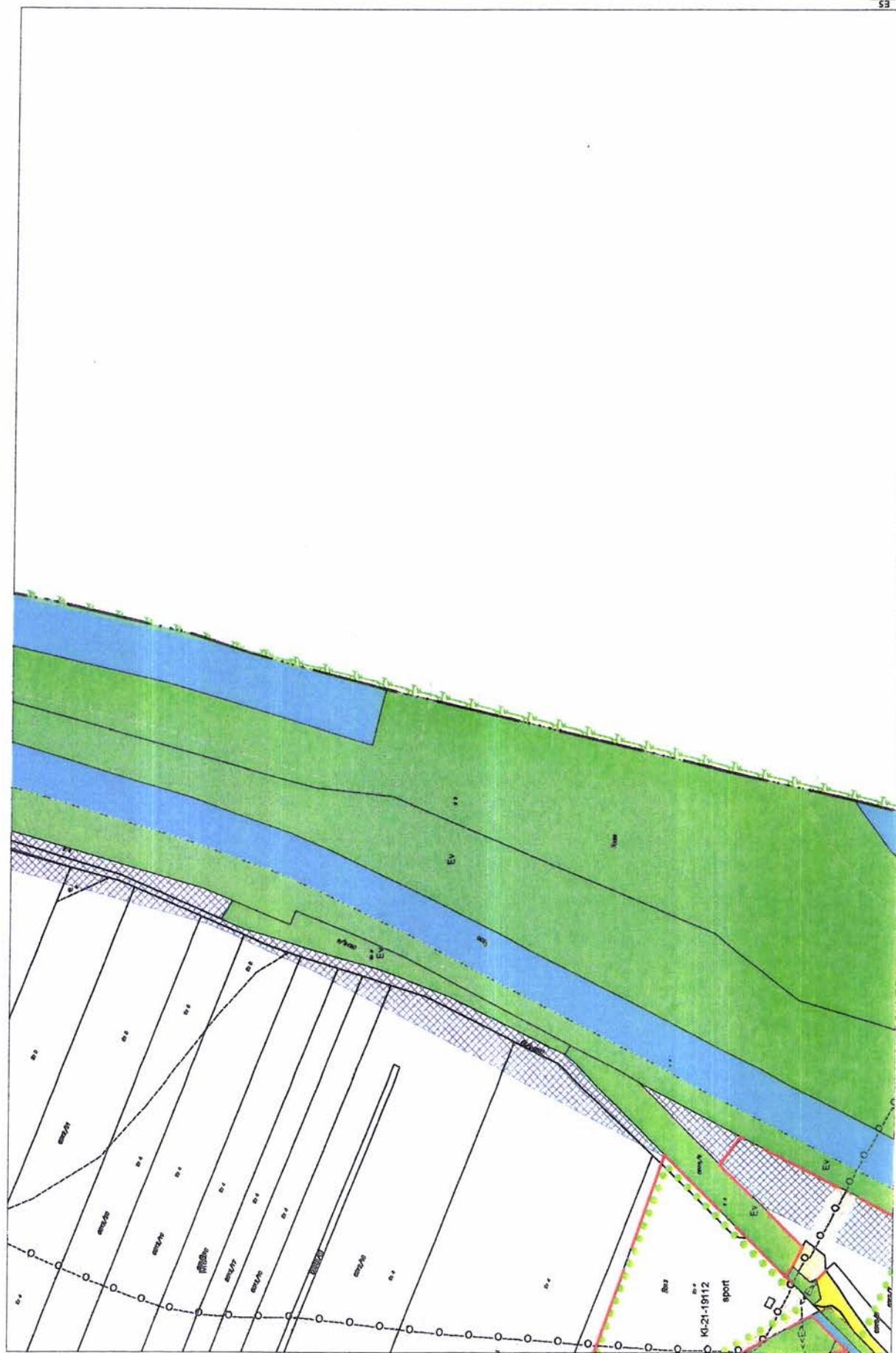
15-2



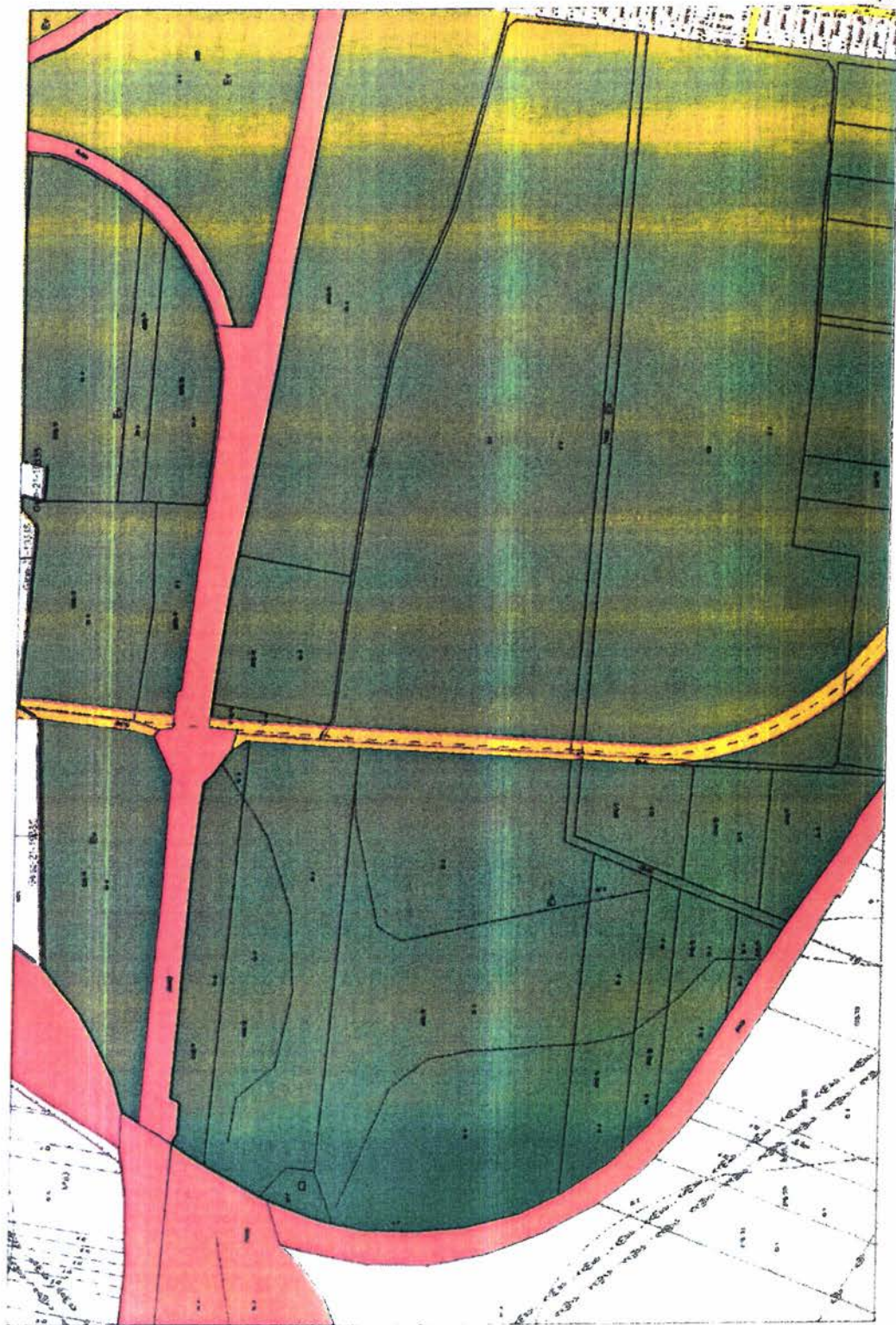


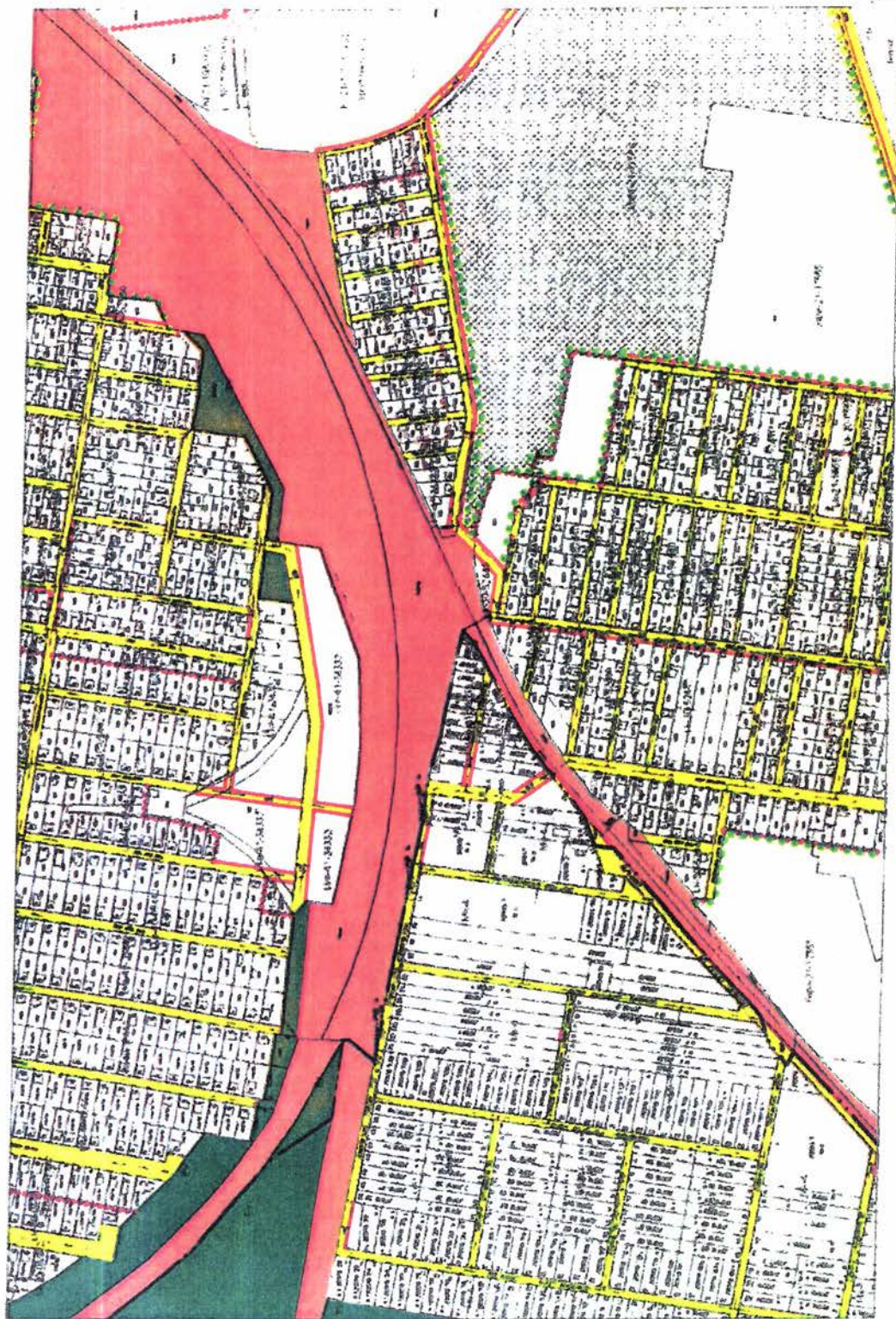


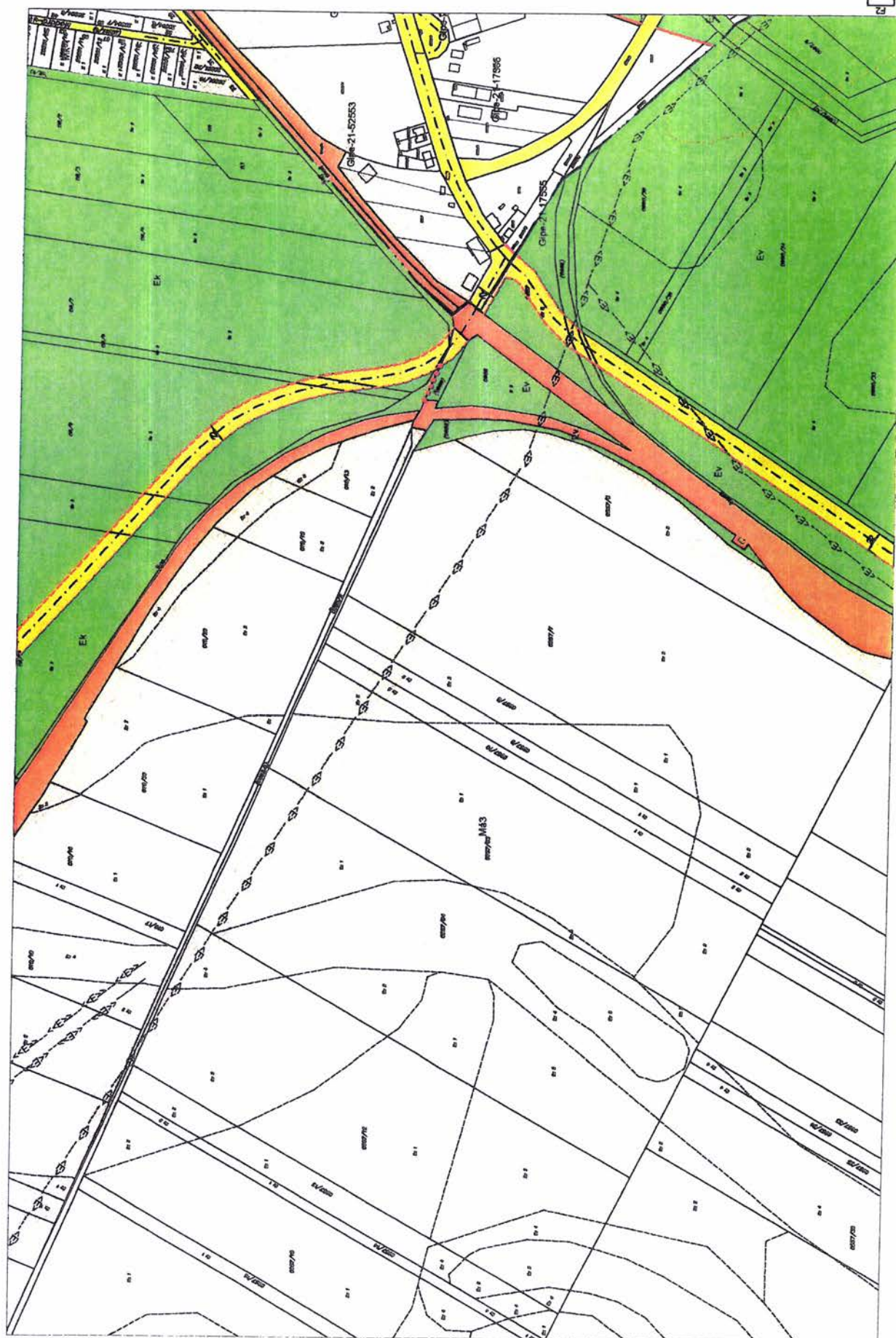




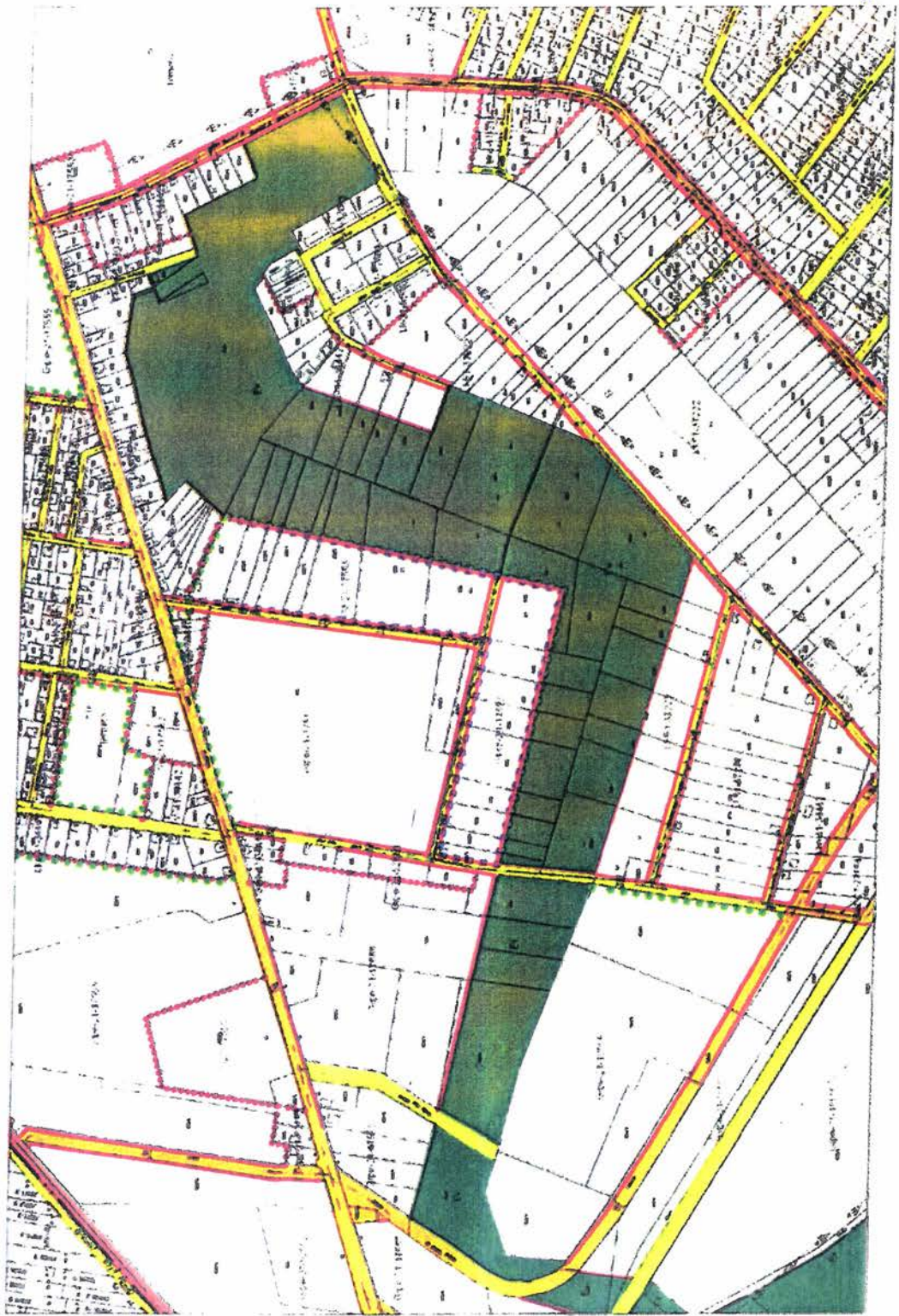


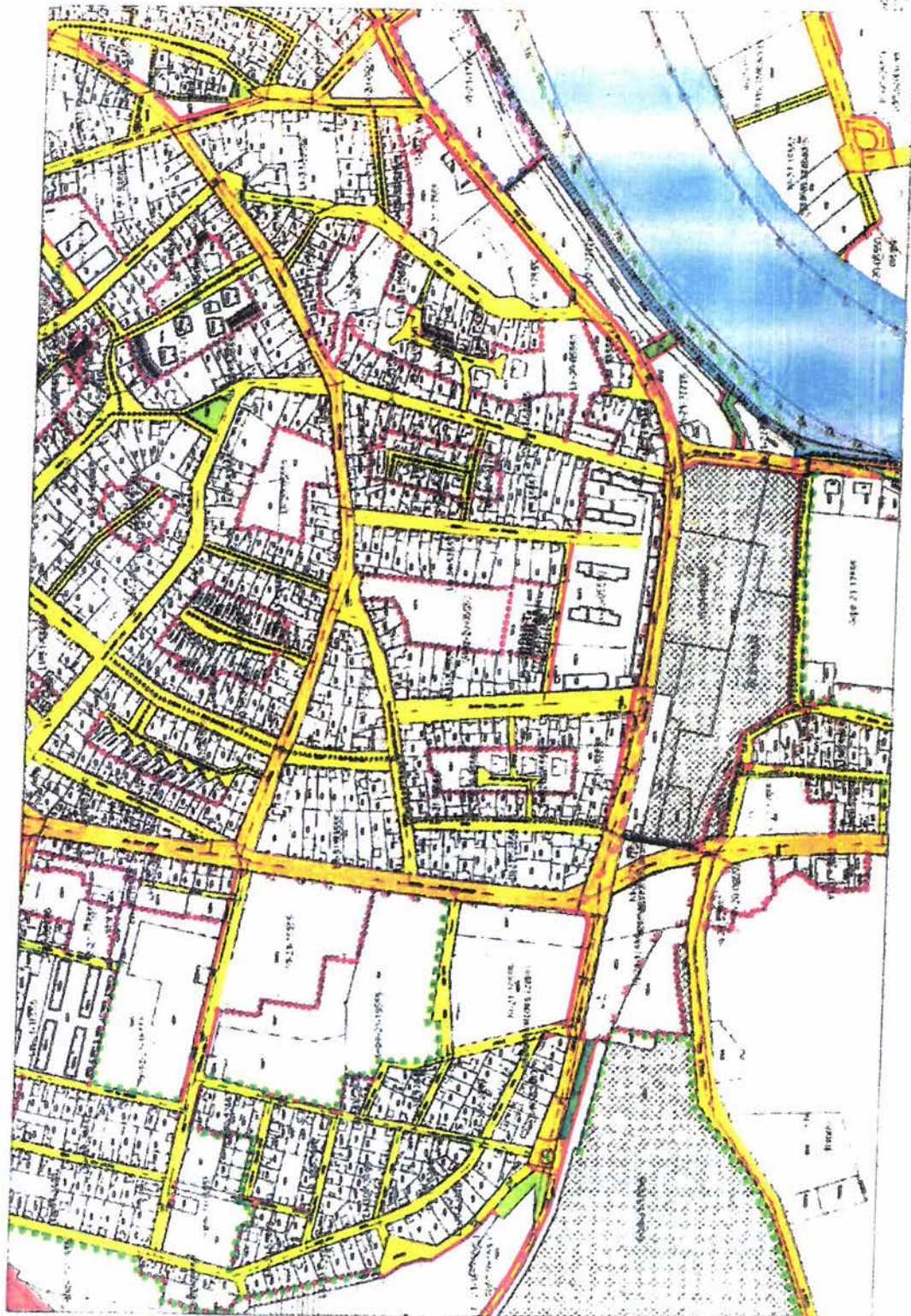






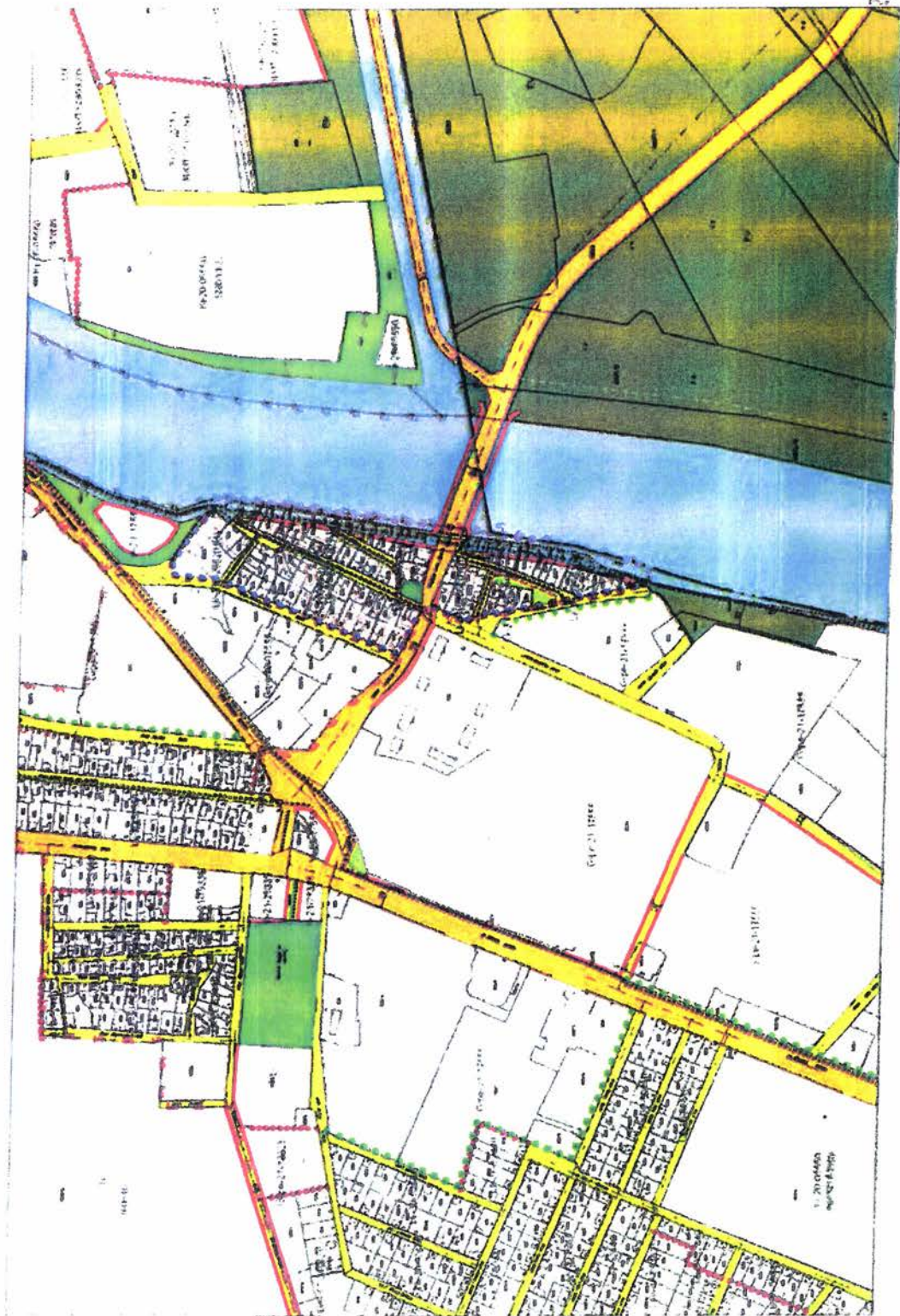
43-4

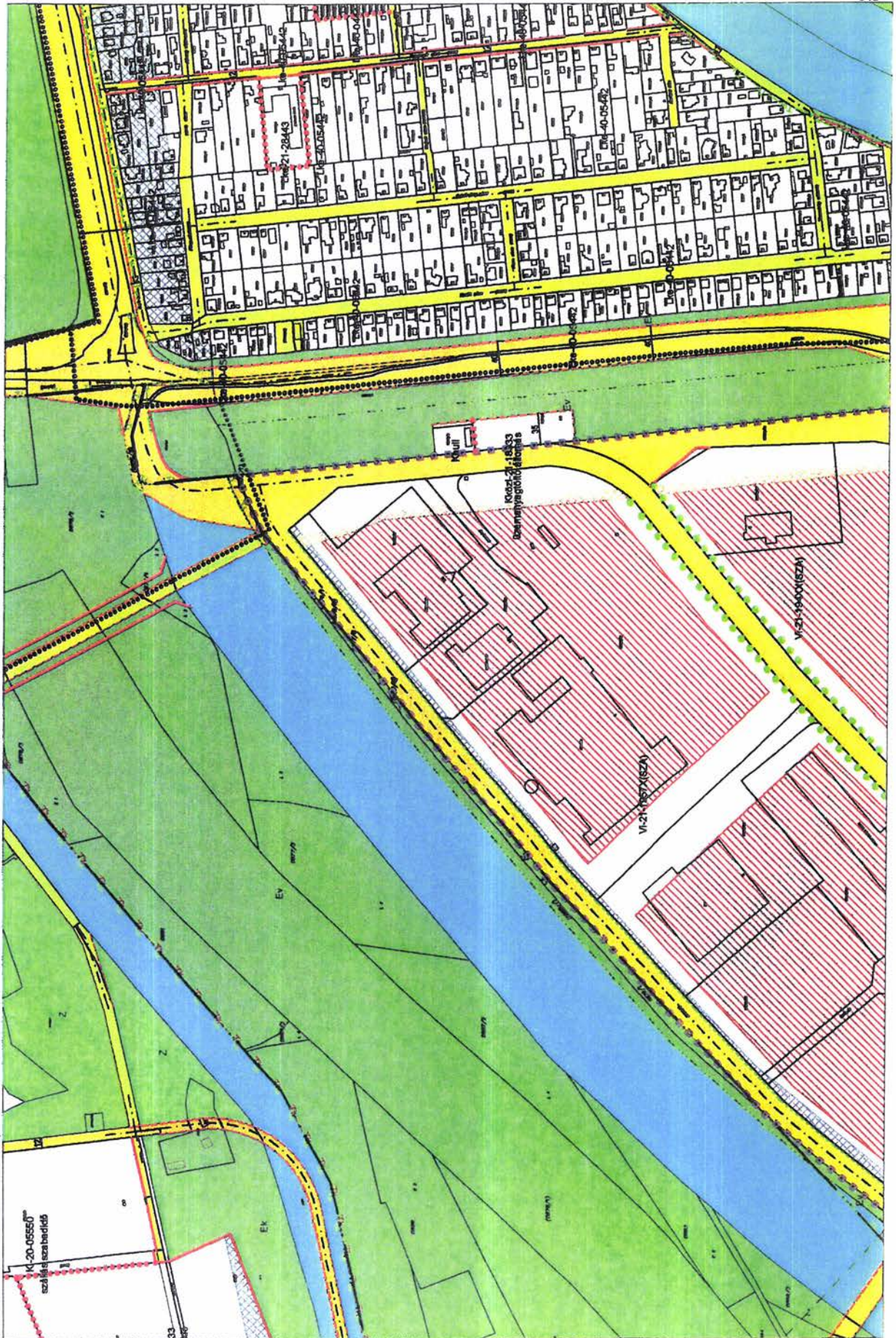


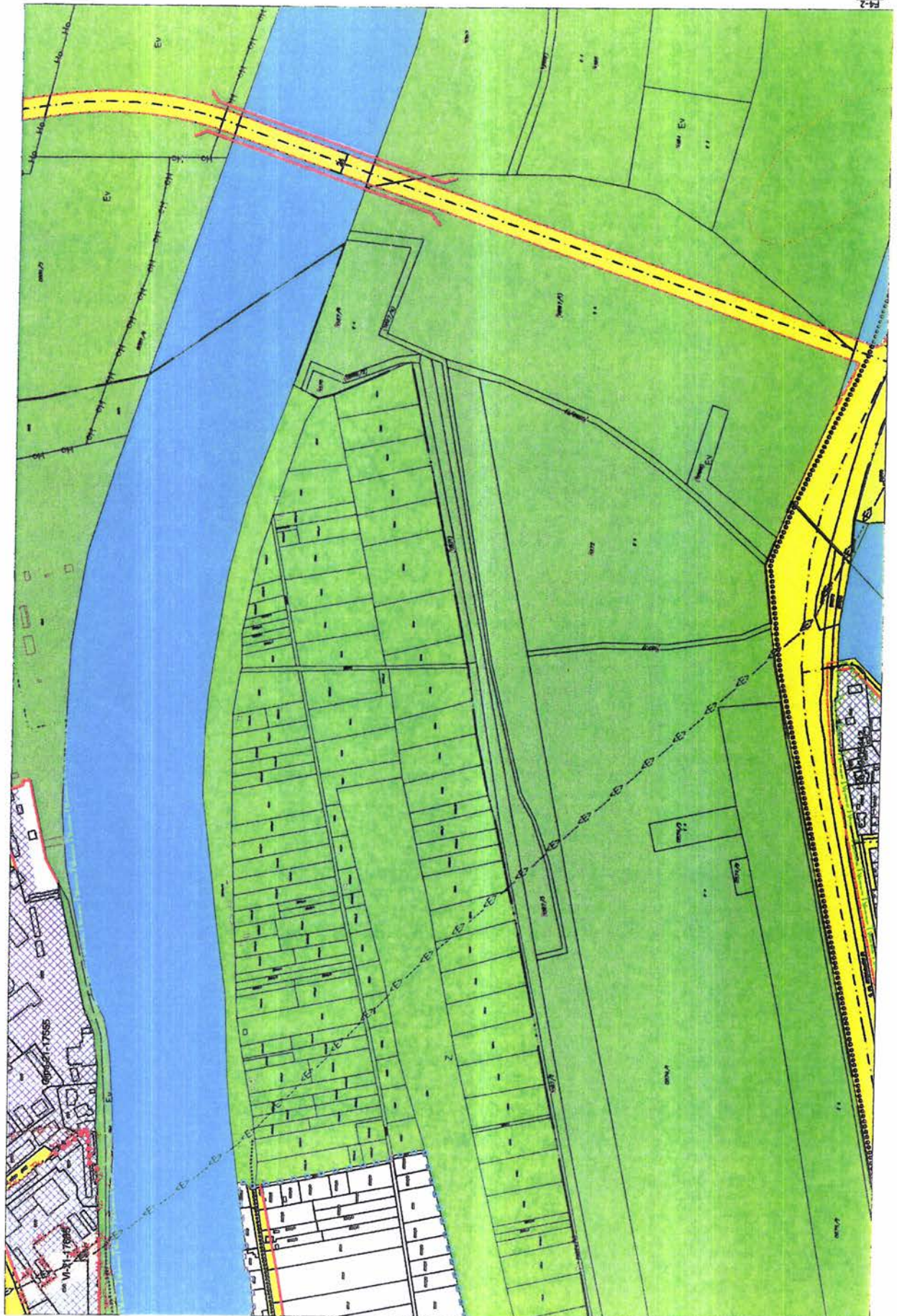


174-2
174



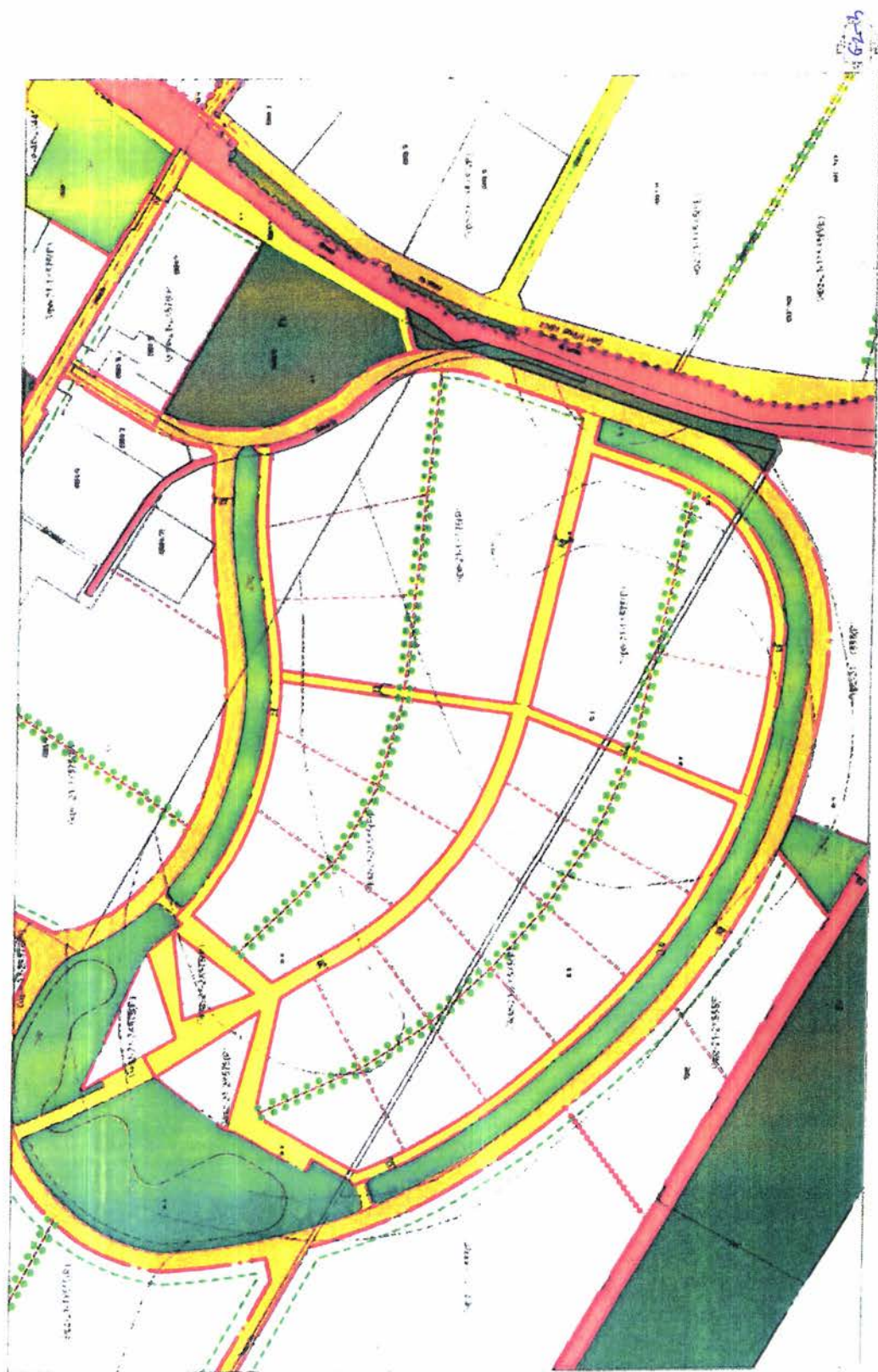


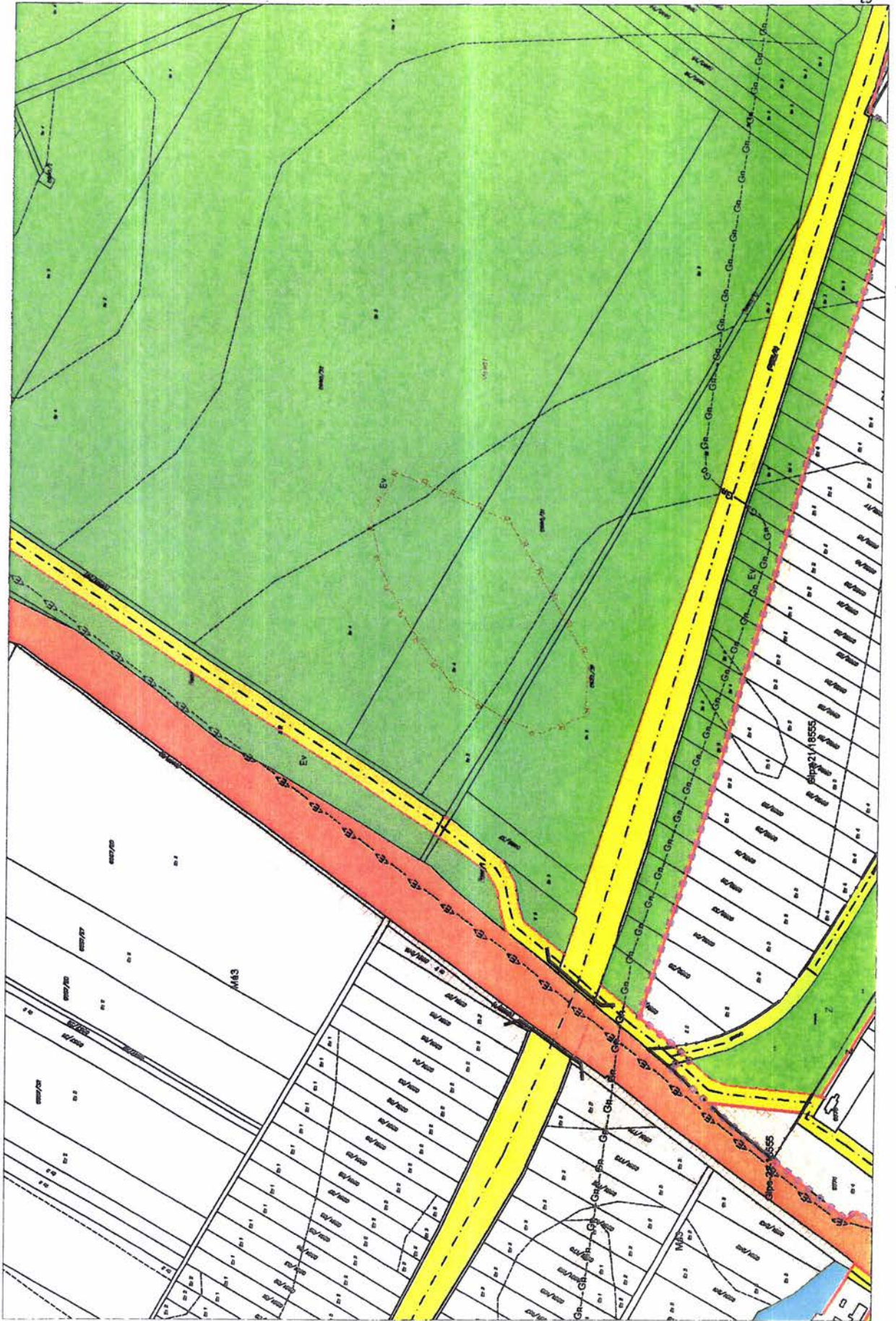


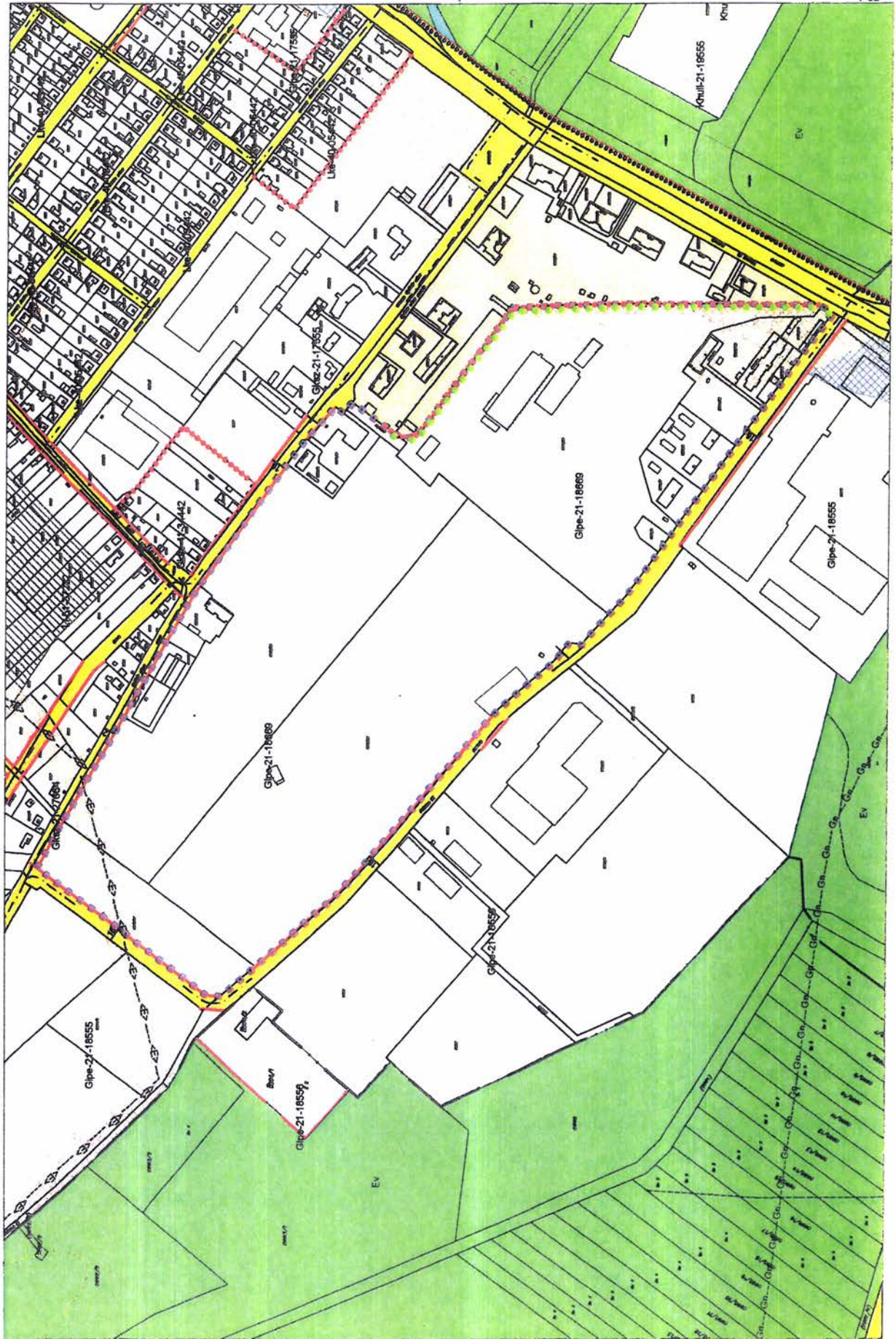




Tervezett módosítás kinagyított részlete a16435 és 16434/1 hrsz.-ú földrészletekre

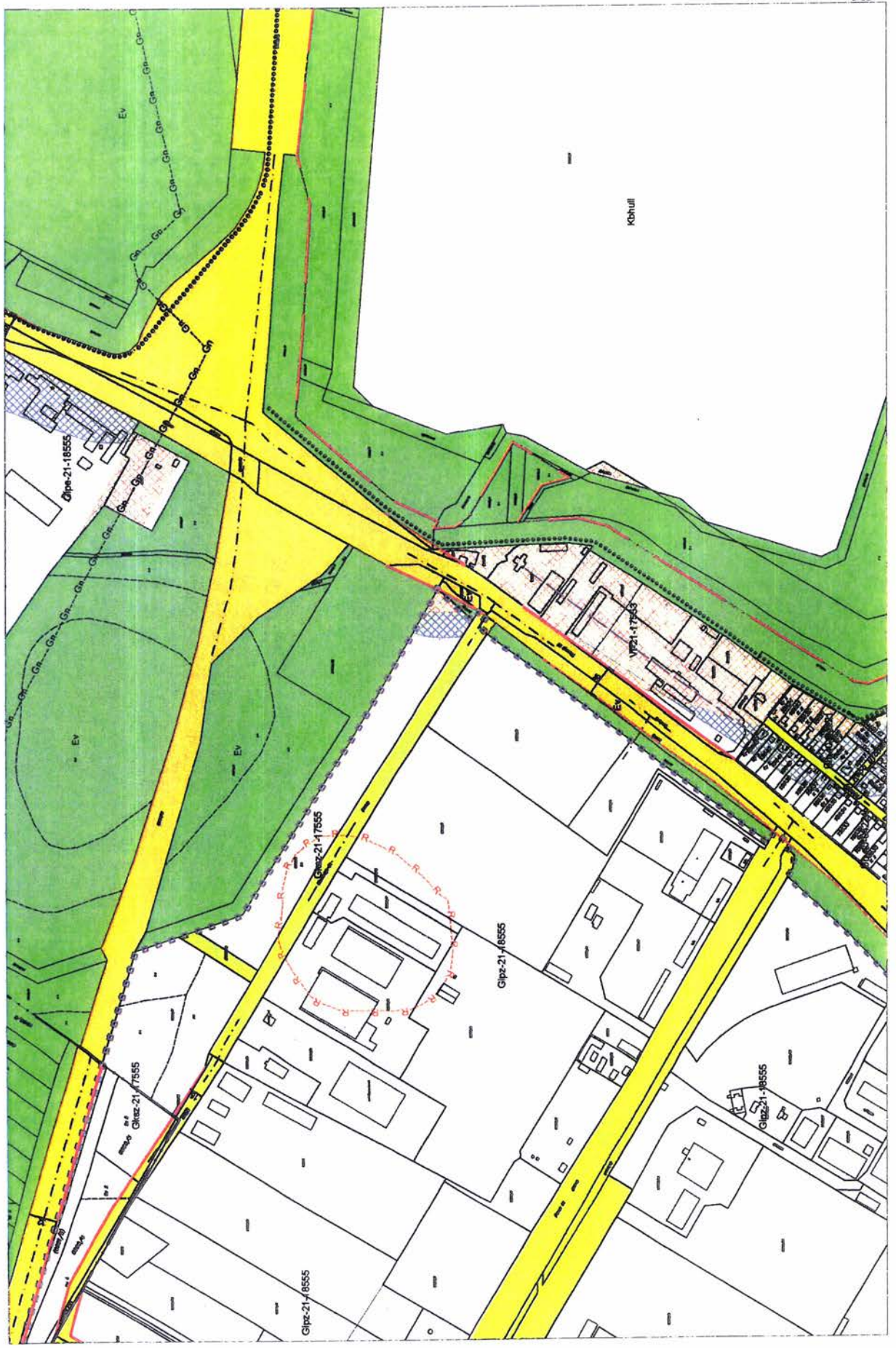


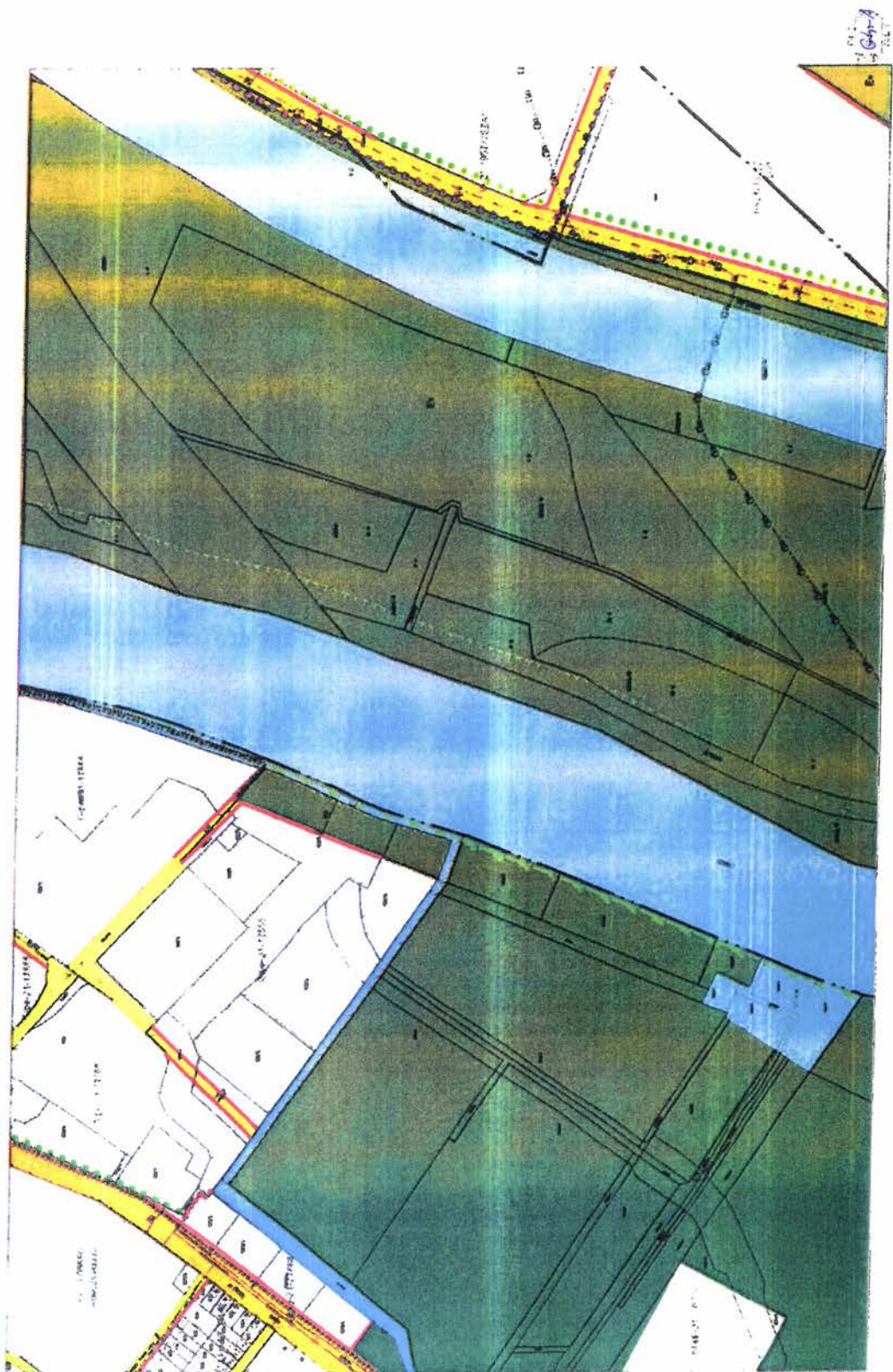


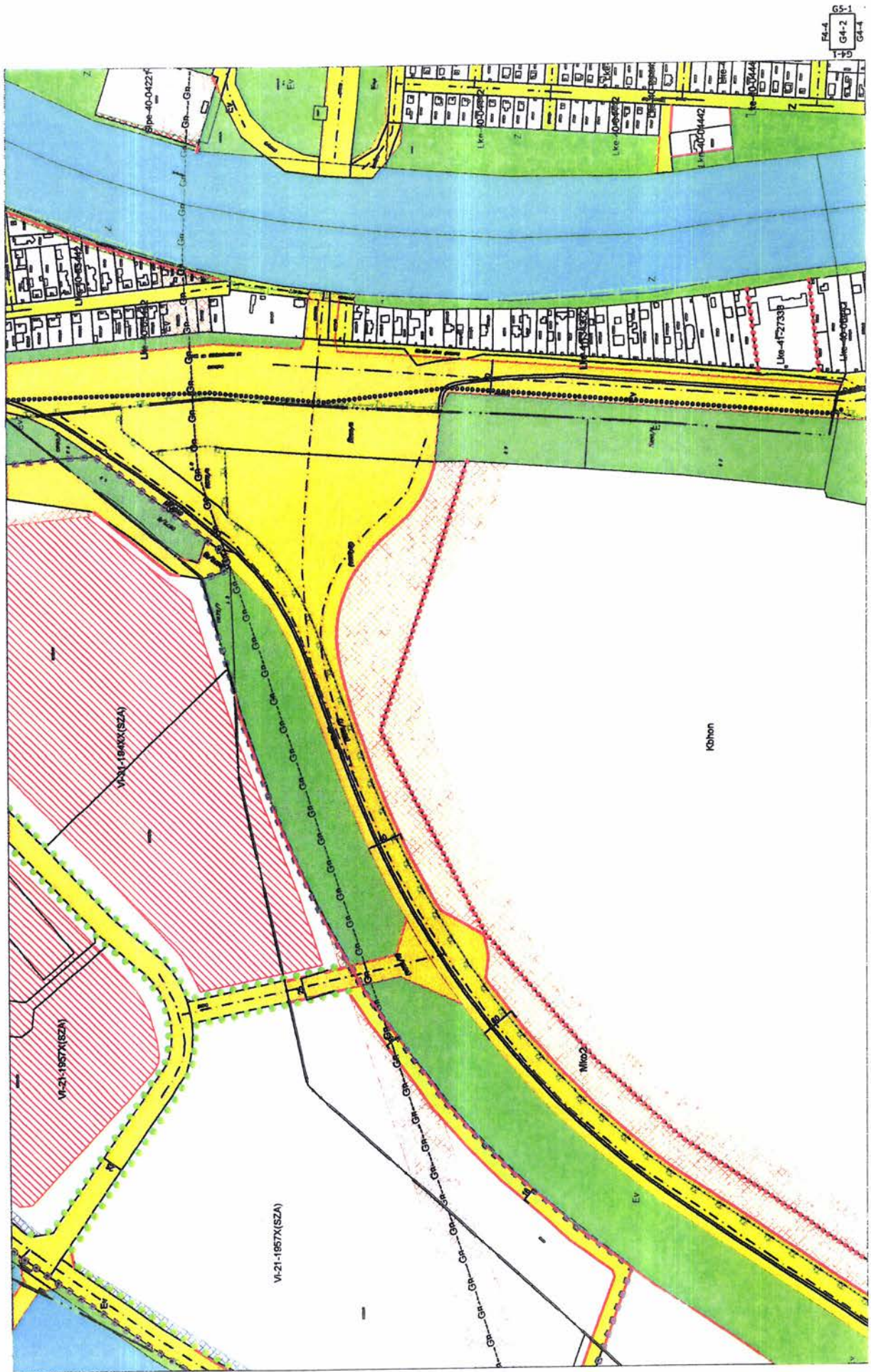


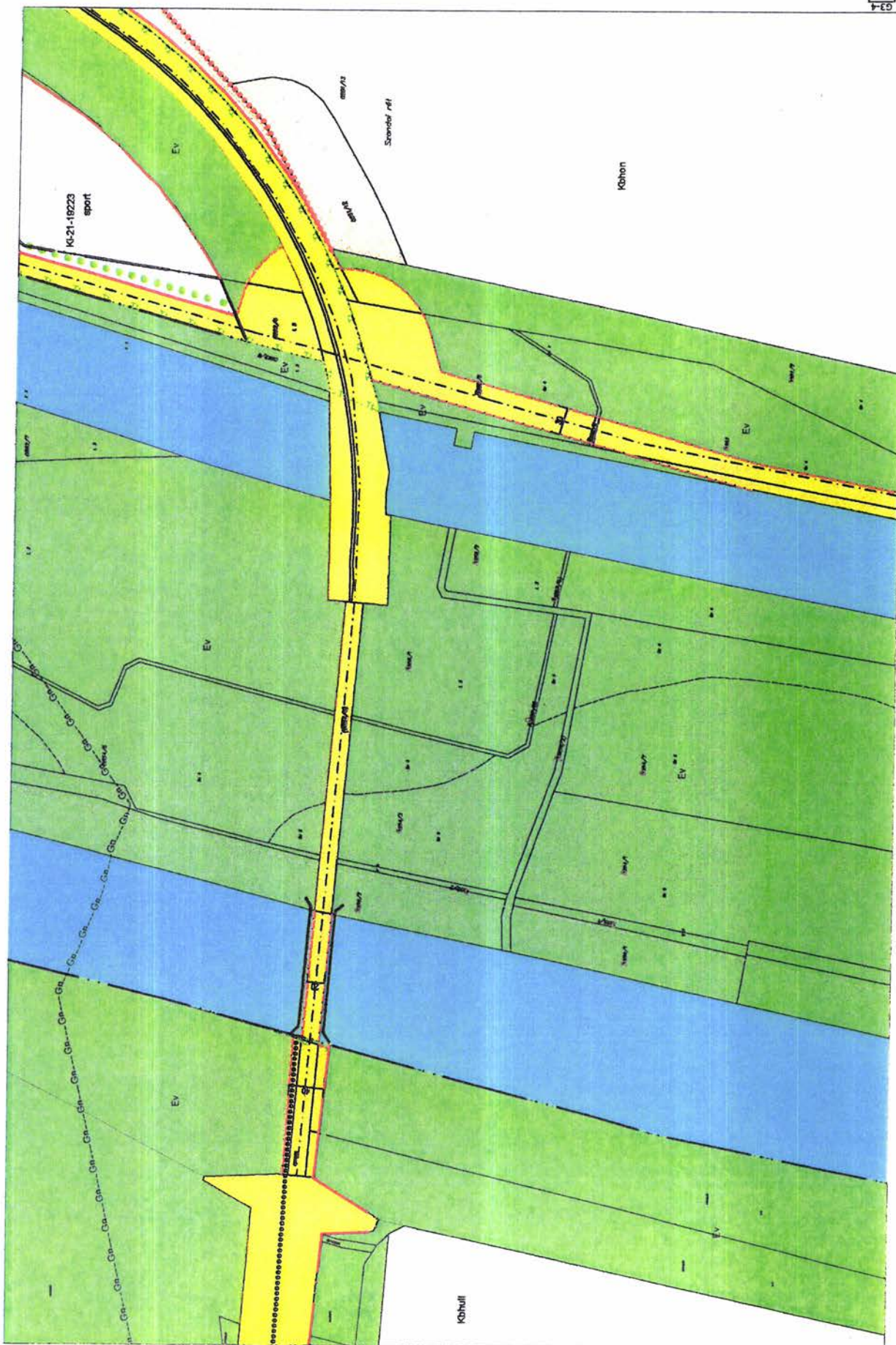


63-3

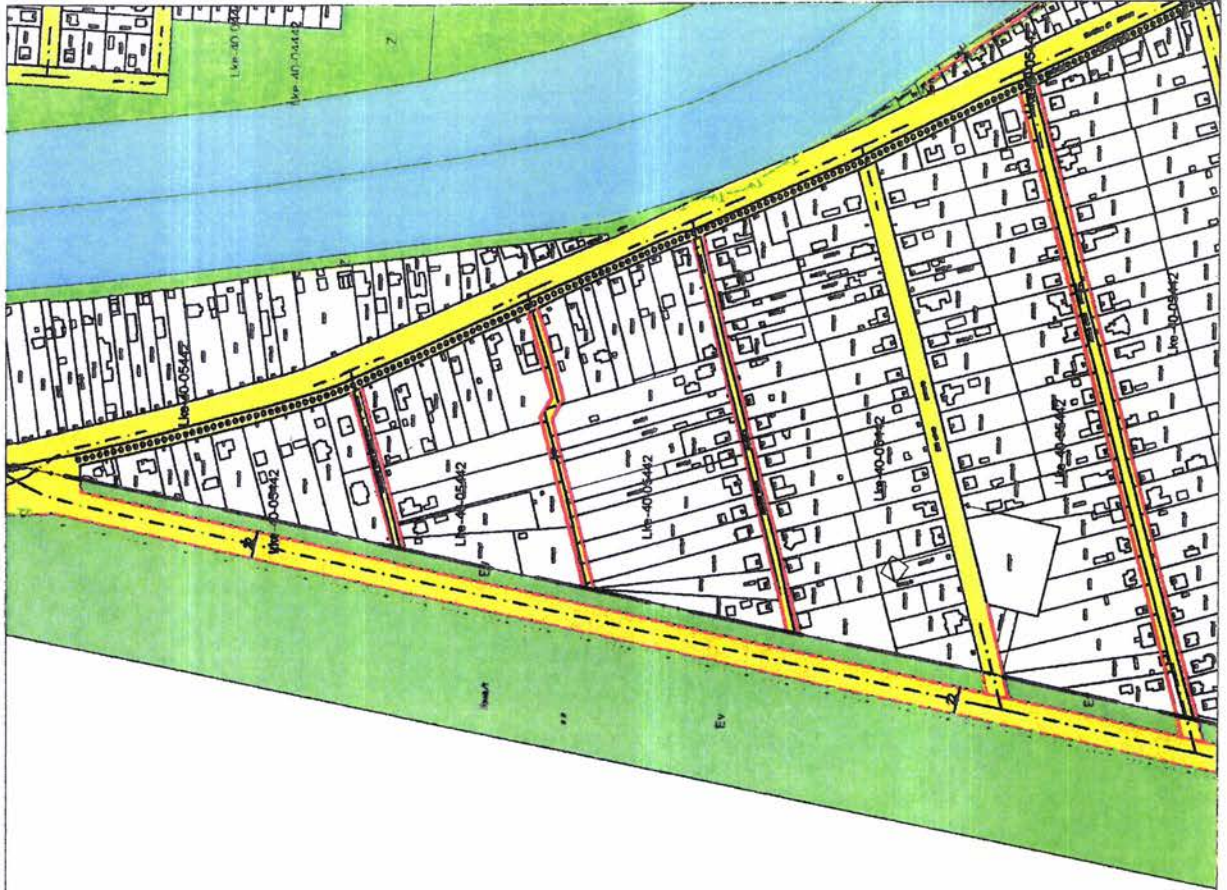




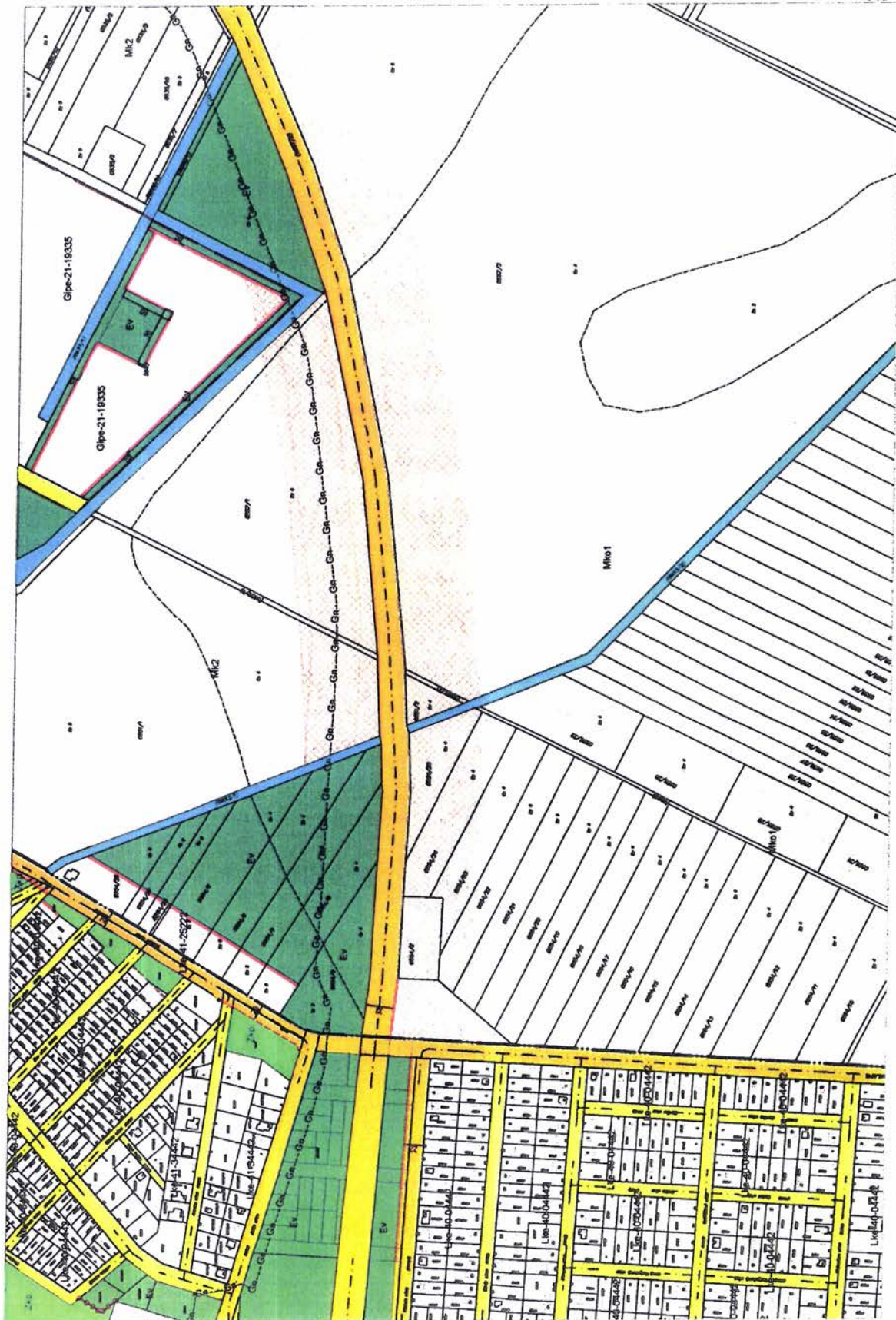


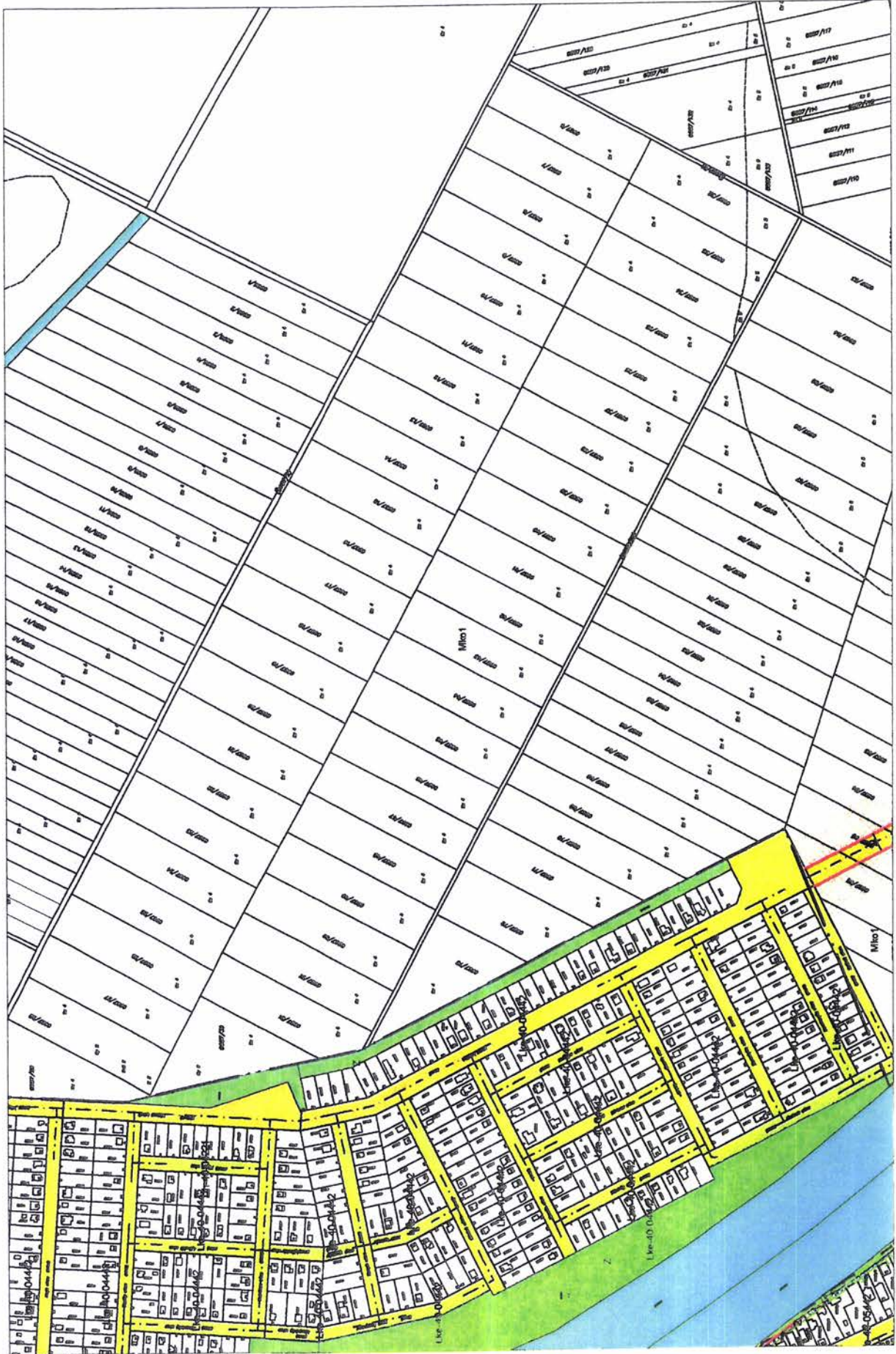


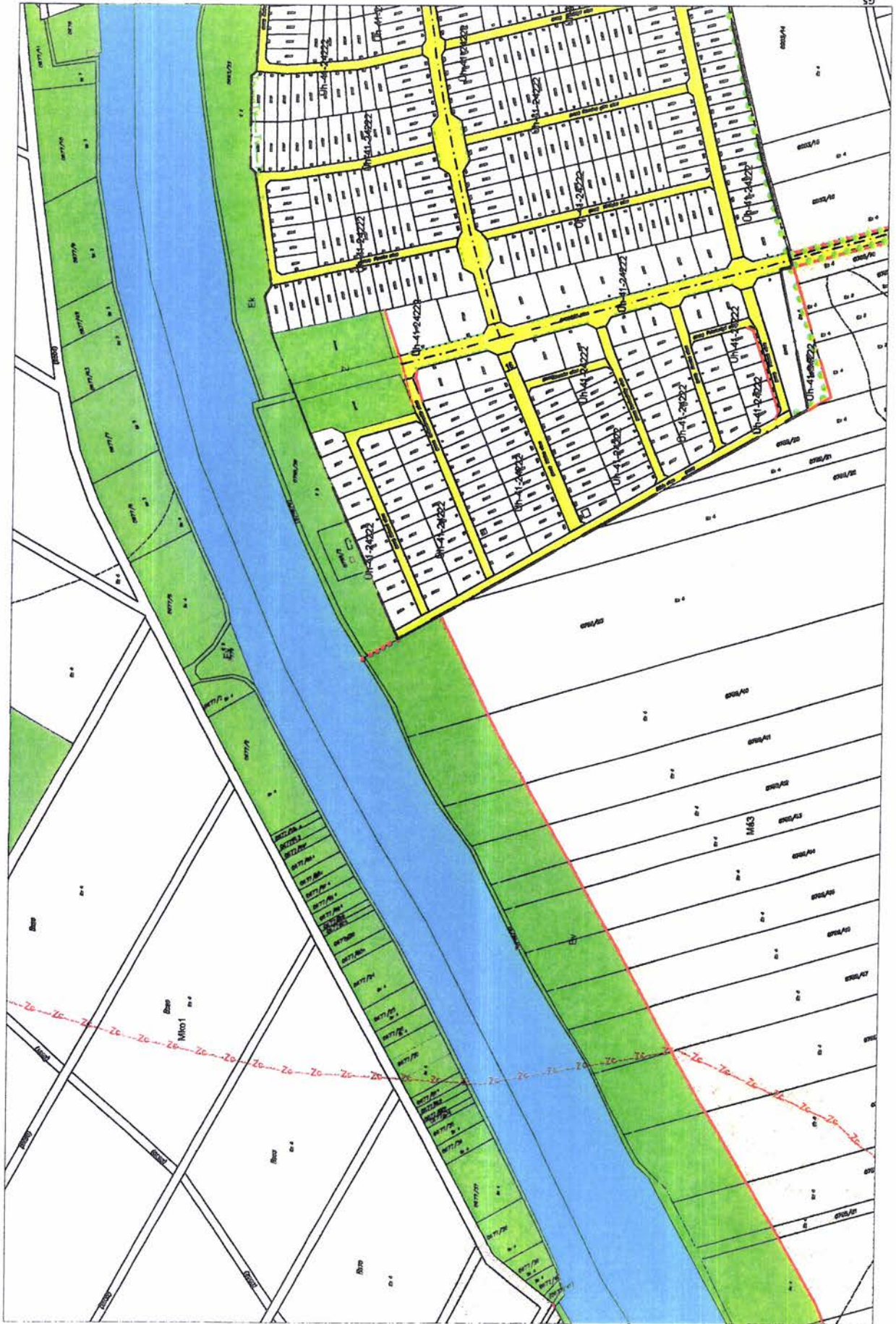
65-3
G4-4
H4-2
E-10

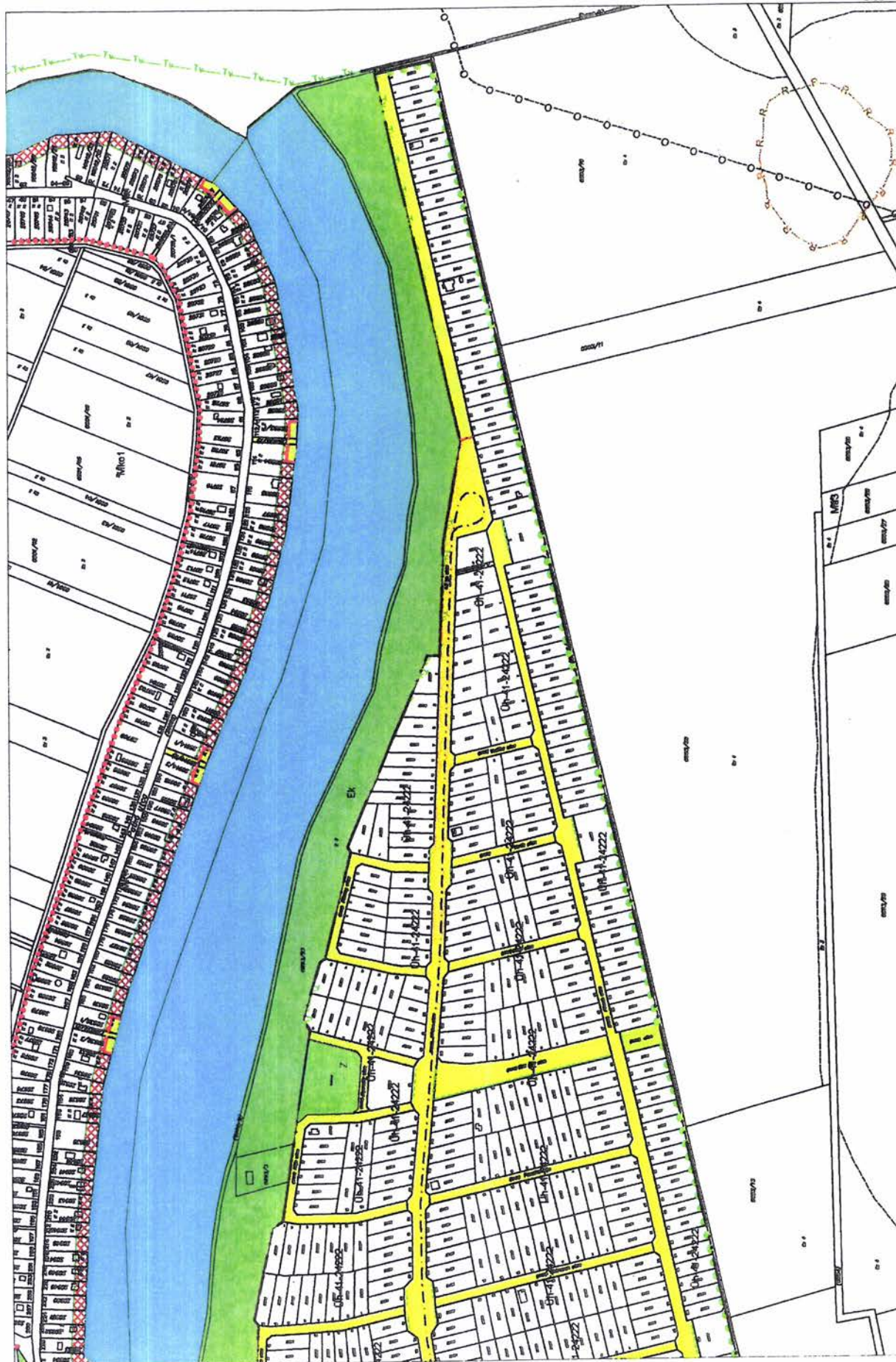


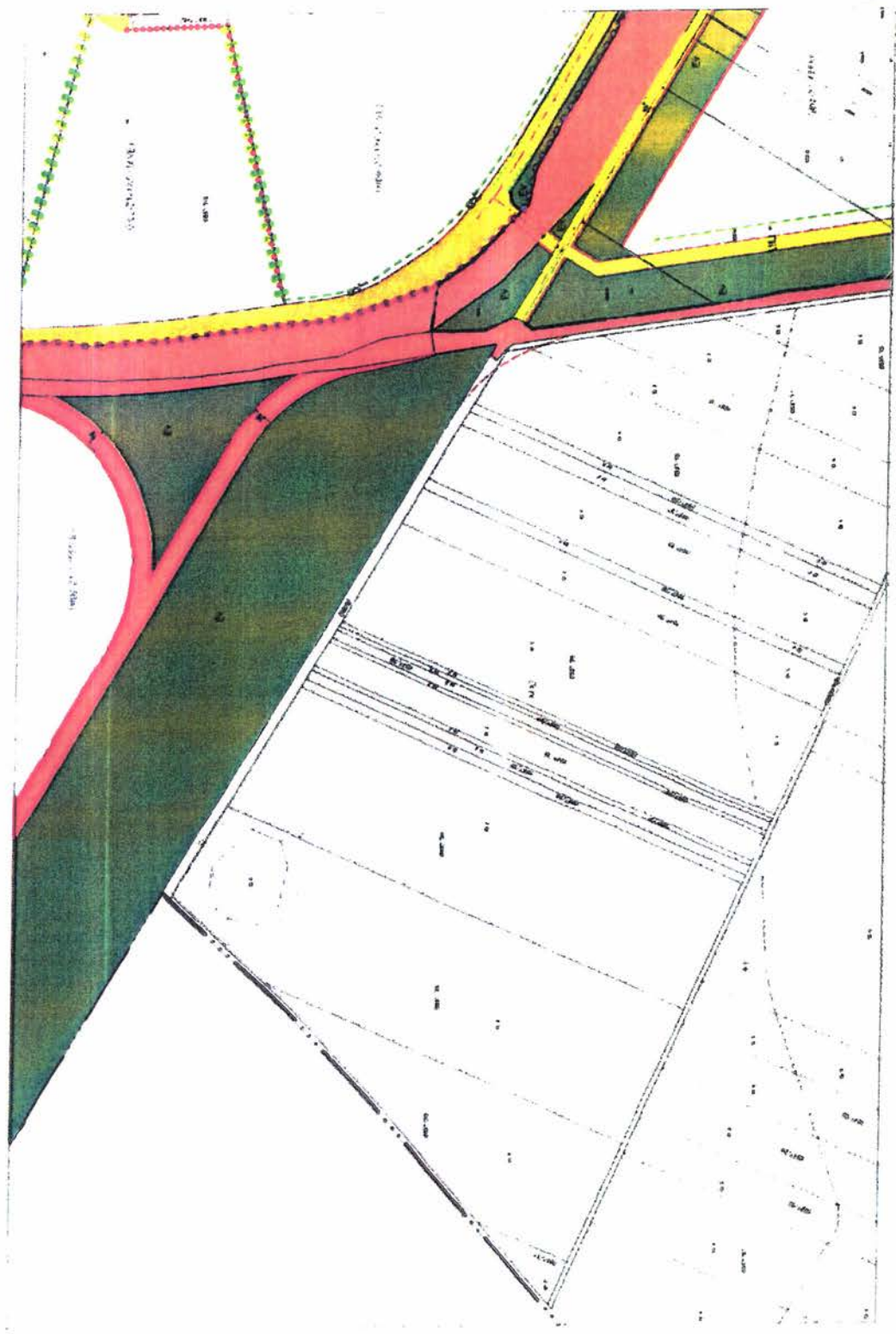
Köthon



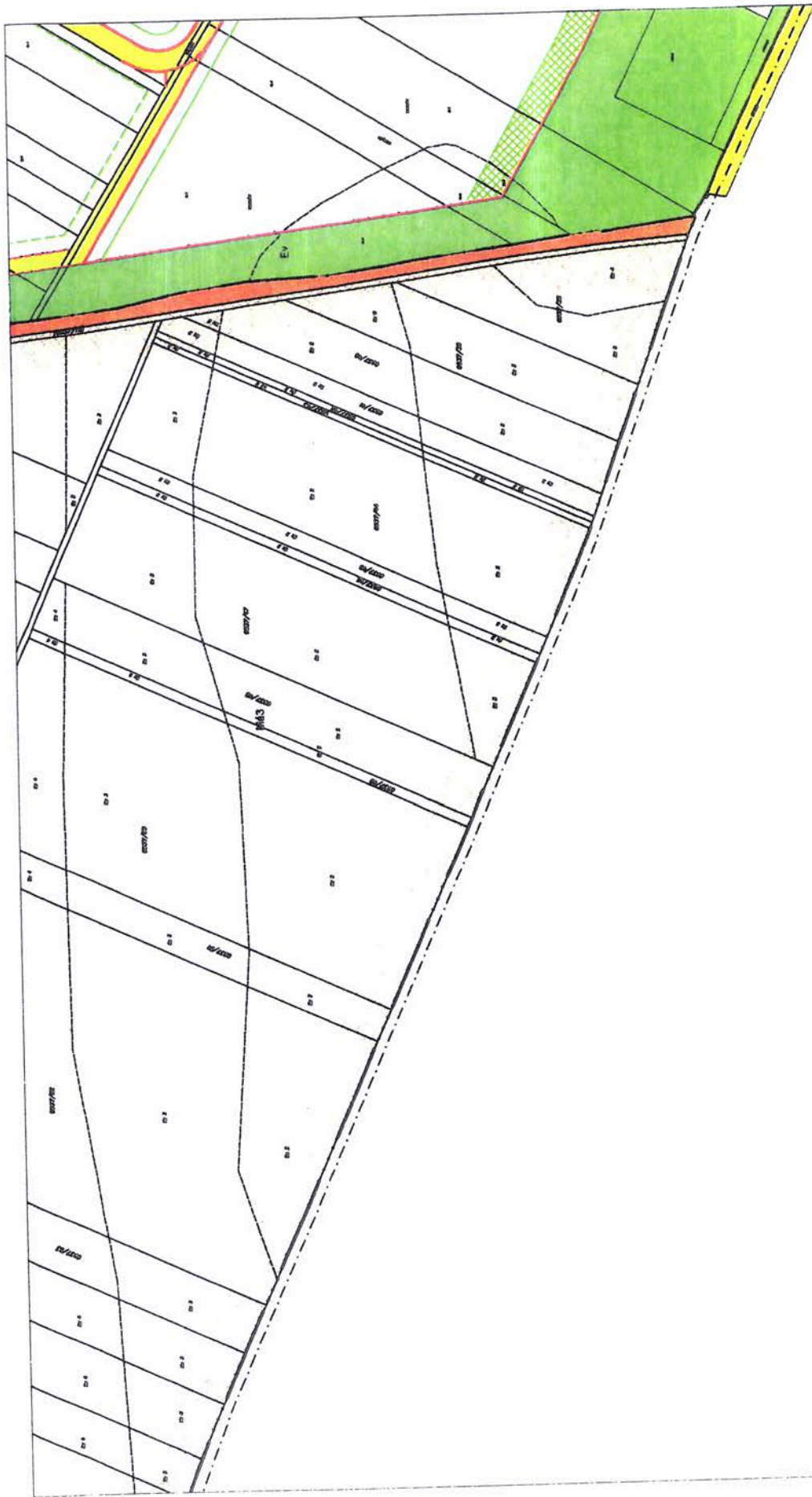


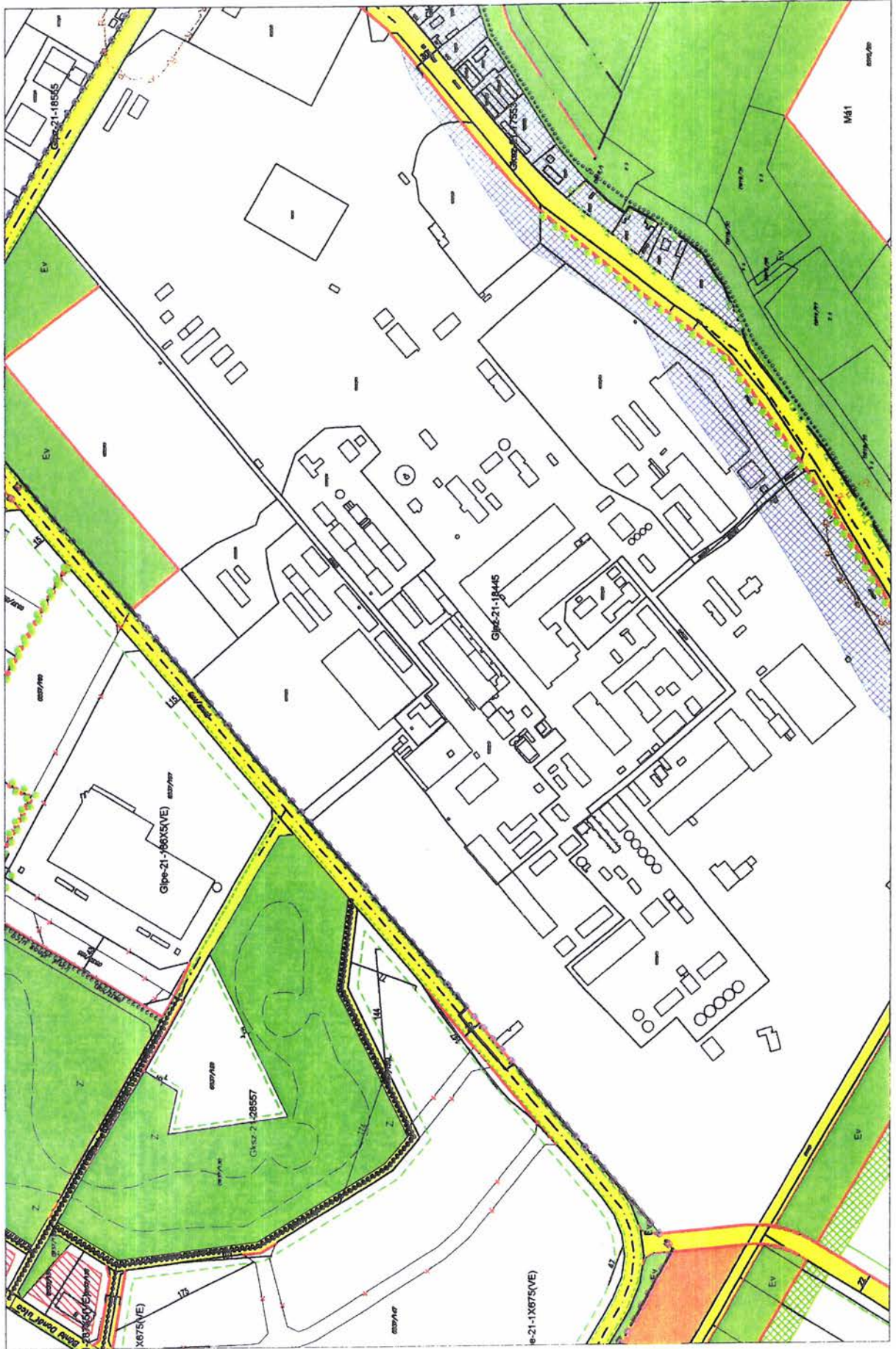


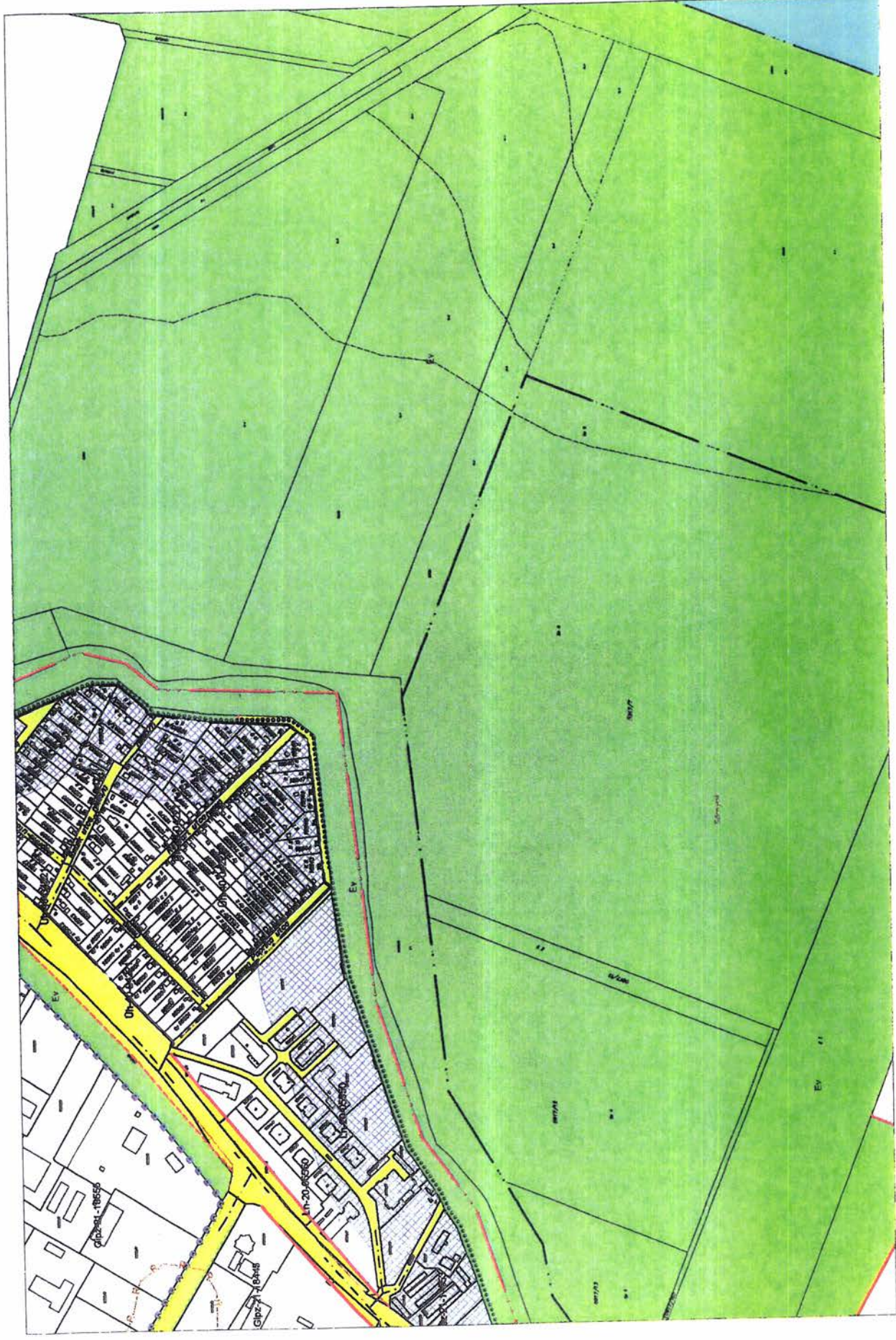


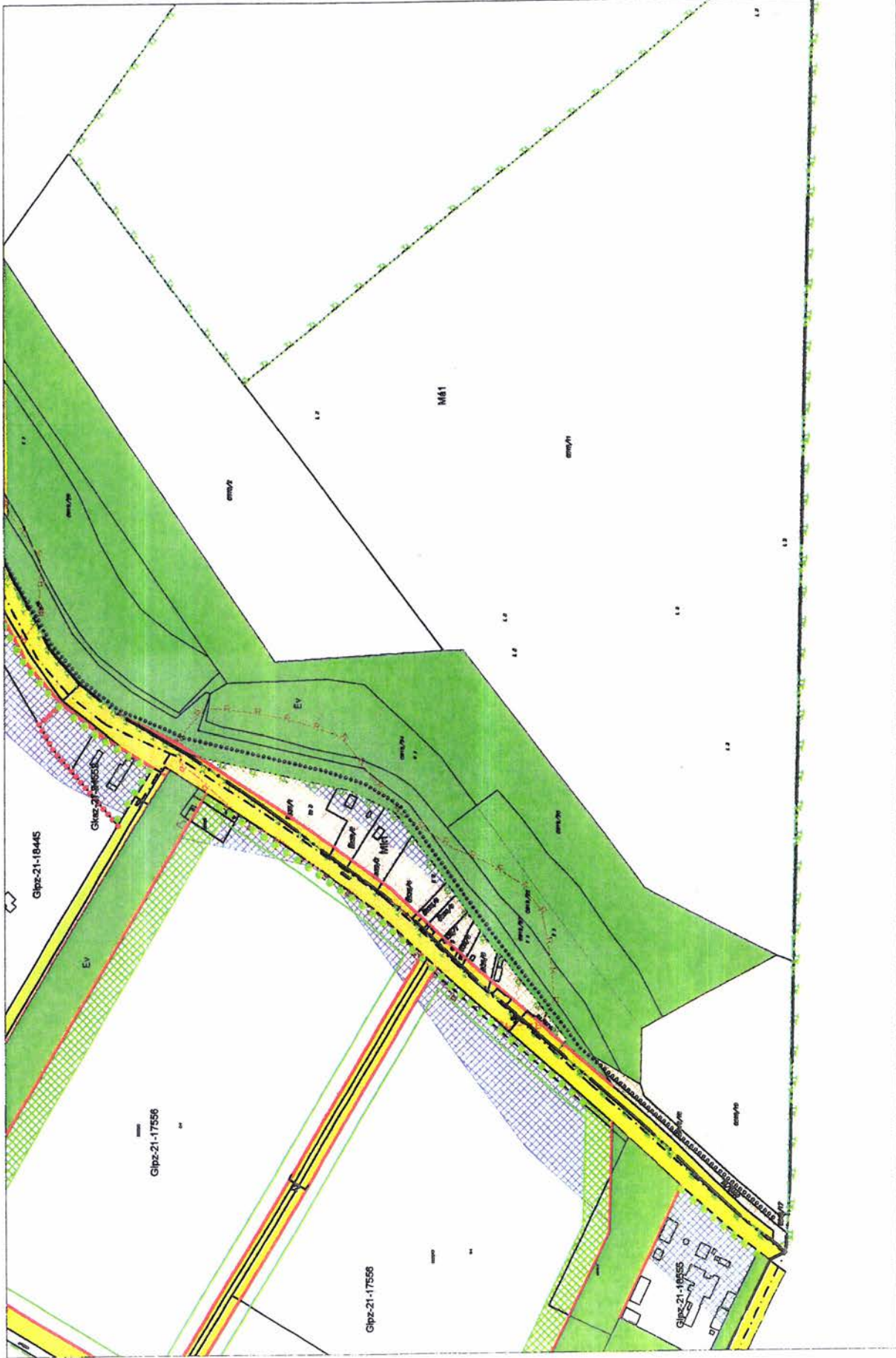


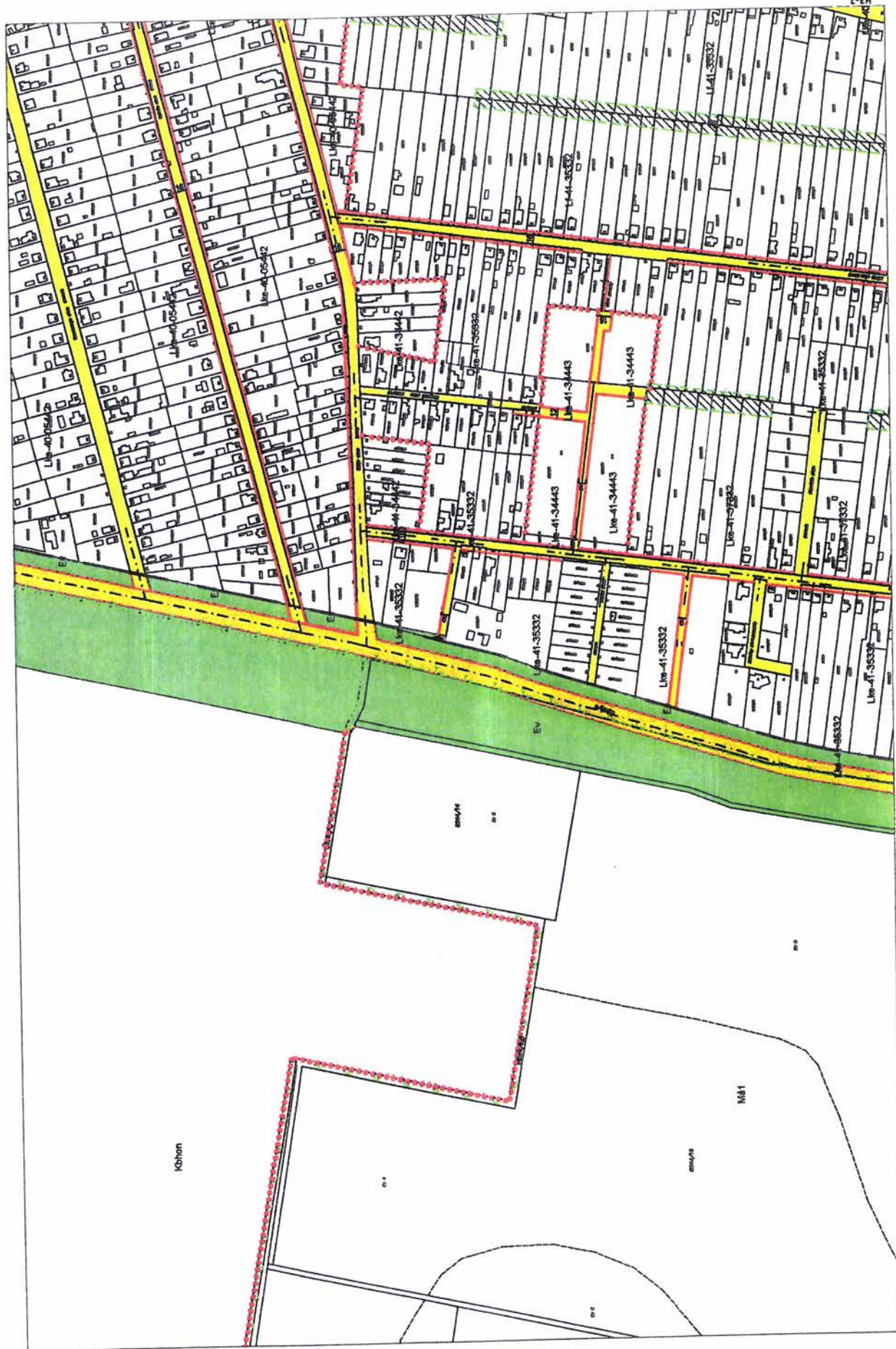
2232

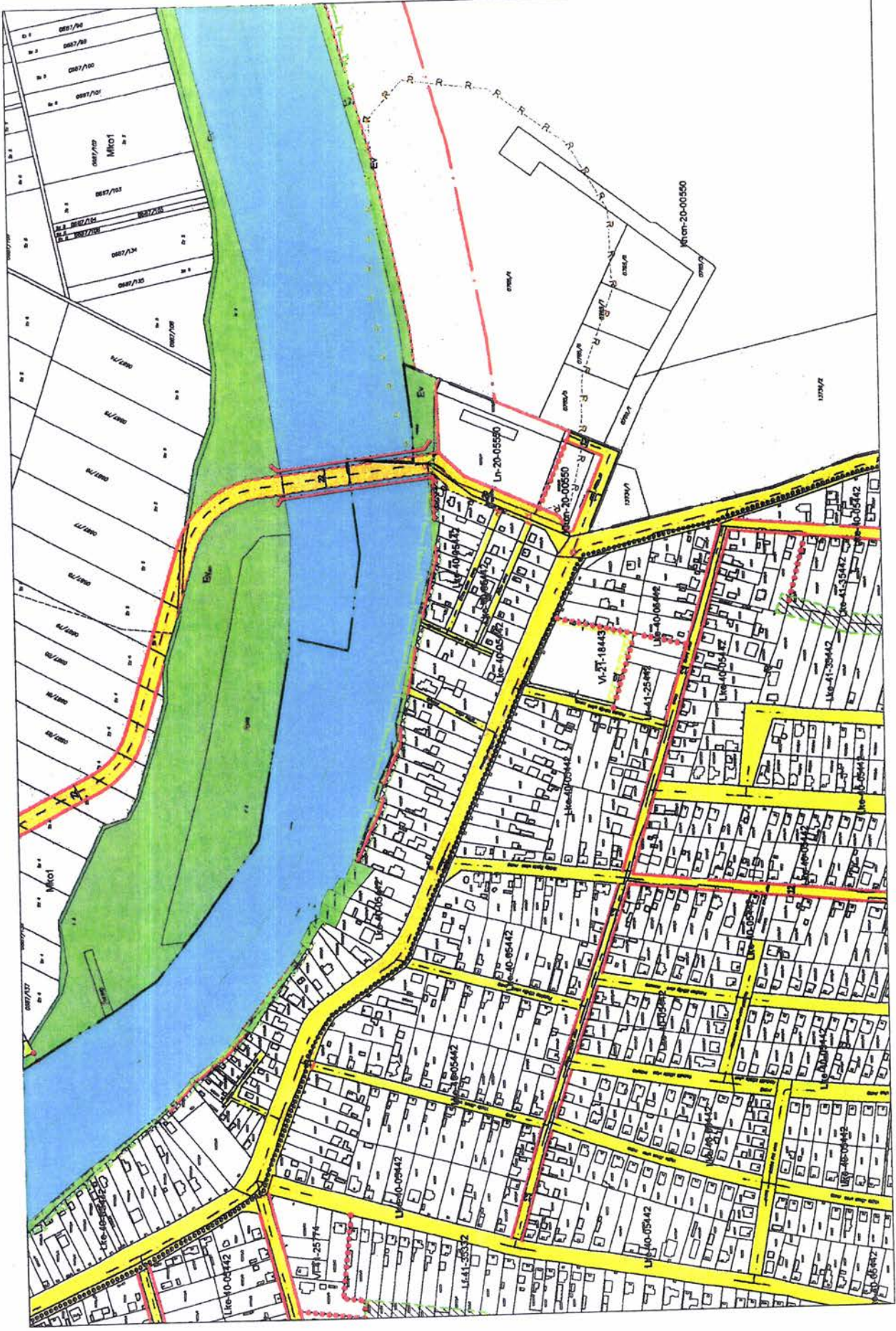




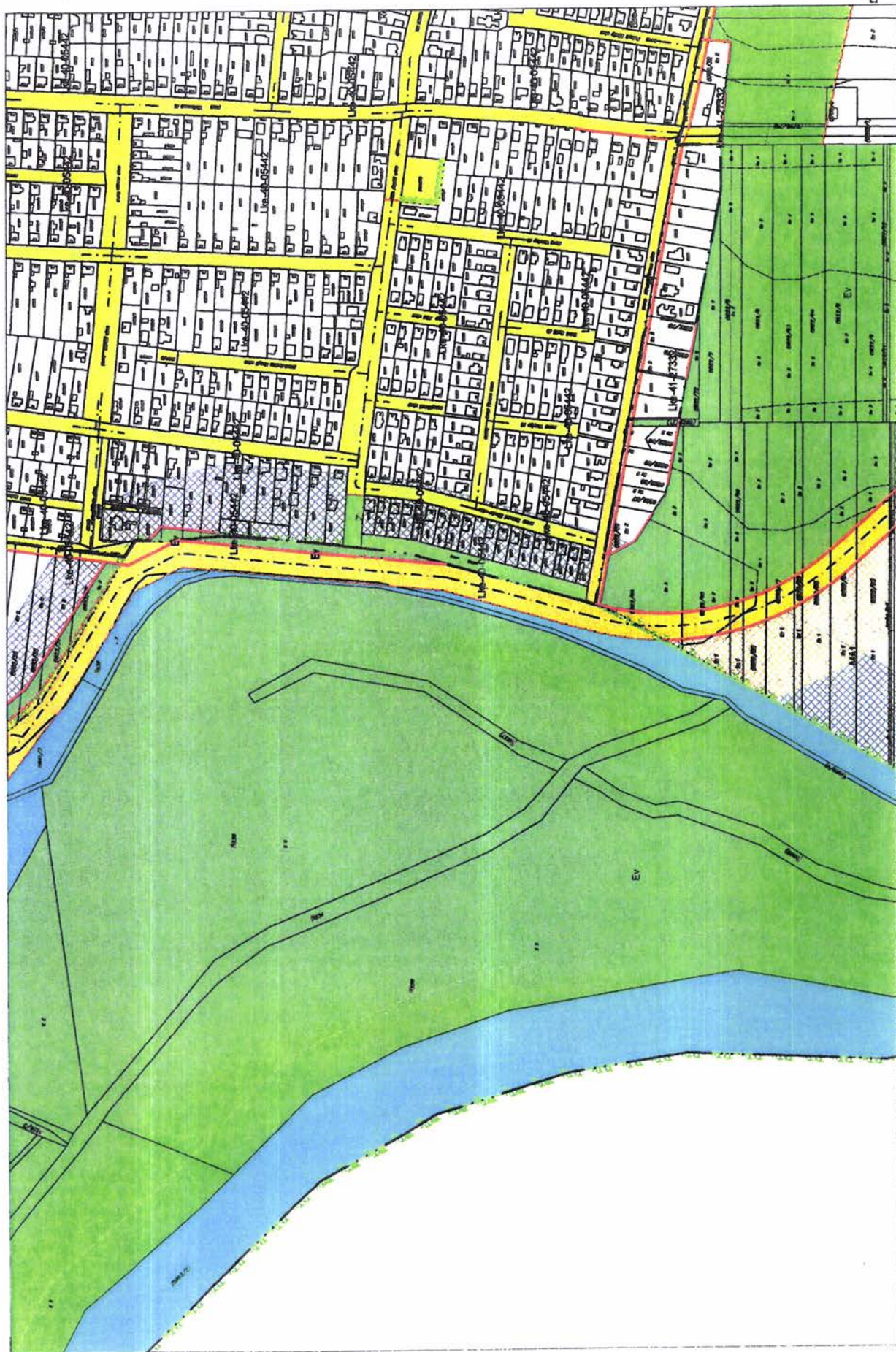


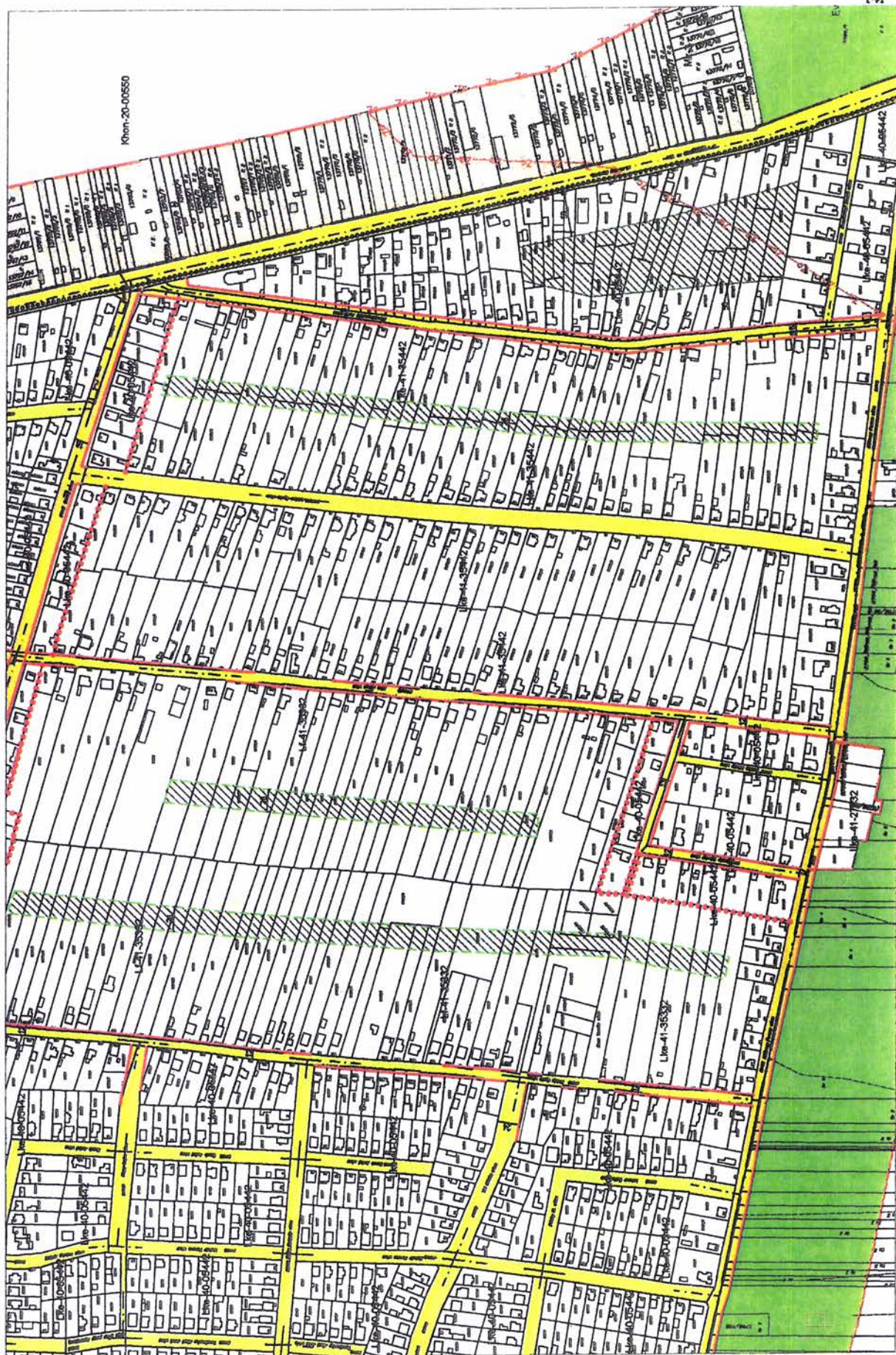






KHON-20-00550





Indokolás

Szolnok Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 12/2018. (V.11.) önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

A Szolnoki Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet (továbbiakban: SZÉSZ) a 12/2016.(X.2.) önkormányzati rendeletével fogadta el a Közgyűlés. Az eltelt időszakban elfogadásra került közgyűlési határozatokban megfogalmazott módosítások, valamint a december hónapban hatályba lépett „Településképi rendelet” szükségessé tették a SZÉSZ módosítását, átszerkesztését. A rendeletben szövegesen és rajzi formában fogalmazódnak meg a módosított településrendezési előírások, valamint törlésre kerülnek a településképi követelményeket meghatározó előírások.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet határozza meg a helyi építési szabályzat (továbbiakban: SZÉSZ) és szabályozási terv (továbbiakban: SZT) tartalmi és formai követelményeit. A kormányrendelet előírásainak valamint a helyi építési szabályzat összhangjának megteremtése érdekében szükségessé vált a hatályos önkormányzati rendelet teljes körű átszerkesztése, amely módosításként nem kivitelezhető. Mindezt új rendelet kerül megalkotásra.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A rendelet alkalmazásának területi hatályát illetve alkalmazási körét határozza meg.

2. §-hoz

A rendelet alkalmazása tekintetében az annak részét képező szöveges és rajzi mellékletek kerülnek felsorolásra.

3. §-hoz

⁹⁰ Módosítására lásd: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 27/2018. (XII.5.) önkormányzati rendelete 1. §, Melléklet, Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 1. §, 1-9. melléklet, Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1-7. melléklet.

A rendelet alkalmazása tekintetében értelmező rendelkezéseket tartalmaz a szabályozásban használt, magasabb szintű jogszabályokban nem meghatározott fogalmak pontos meghatározásával.

4. §-hoz

A szabályozásban alkalmazott elemek leírását, valamint a terv módosítás esetében alkalmazható legkisebb területet írja le (minimális tervezési terület kijelölése).

5-6. §-hoz

A közterületek és a közhasználat elől el nem zárt területek kialakításának és használatának szabályait írja le. A közterületeken azok típusától és geometriai kialakításától függően rendelkezik azok fásításáról.

7-10. §-hoz

A táj és természeti környezetvédelmére, valamint környezetvédelemre vonatkozó előírásokat fogalmaz meg.

11-15. §-hoz

A közcélú építési és telekalakítási tilalmak, valamint korlátozások típusait határozza meg, és az ehhez kapcsolódó előírásokat tartalmaz.

16-25. §-hoz

A közművek, hírközlési hálózatok elhelyezésével, az ár- és belvíz védelemmel kapcsolatos előírásokat tartalmaz.

26-27. §-hoz

A zöldfelületek használatához és kialakításához valamint a gépjárműparkoló elhelyezési kötelezettséghez kapcsolódó általános előírásokat fogalmaznak meg.

28-31. §-hoz

Az építés és telekalakítás általános előírásait határozza meg.

32-44. §-hoz

A beépítésre szánt építési övezetek rendeltetésre vonatkozó általános és részletes előírásait tartalmazza, annak típusai szerint és az egyes rendeltetési övezetekben elhelyezhető létesítmények felsorolásával.

45-49. §-hoz

A beépítésre szánt különleges rendeltetésű területek típusait, ill. a rendeltetésre vonatkozó általános előírásait elhelyezhető létesítmények felsorolásával.

50-62. §-hoz

Az építészeti karakterének beépítési módjának, telekalakítási szabályainak és a beépítési mutatóinak (beépítési százalék, zöldfelületi fedettség, épületmagasság) részletes meghatározásával leírásra kerülnek a szabályozási terven jelölt és alkalmazott építési övezetek. (övezeti jelek értelmezése)

63-92. §-hoz

A beépítésre nem szánt építési övezetek rendeltetésre vonatkozó általános és részletes előírásait tartalmazza, annak típusai szerint és az egyes rendeltetési övezetekben elhelyezhető létesítmények felsorolásával.

98-207. §-hoz

A város egyes területeire vonatkozó sajátos előírások kerülnek meghatározásra, amely tartalmazza a sajátos előírások területi hatályát az azokban alkalmazott építési övezetek felsorolását. Az alkalmazott sajátos övezetekben meghatározásra kerülnek a területhasználat és a beépítés, valamint telekalakítás feltételei. Az egyes területek tekintetében általános és egyéb előírások kerülnek megfogalmazásra.

208-209. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről és a korábbi rendelet hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.

A rendelet 1. számú mellékletéhez

A város területére vonatkozó, alkalmazott nem sajátos építési övezetek kerülnek meghatározásra, amelyek tartalmazzák az alkalmazott építési övezetekben a területhasználat és a beépítés, valamint telekalakítás feltételeit.

A rendelet 2. számú mellékletéhez

A melléklet táblázatos formában foglalja össze a város területén alkalmazott azon építési övezetekre vonatkozó előírásokat (beépítési mód, telekméret, beépítettség, épületmagasság).