

TERVEZÉSI FELADATOK

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – TÖBB TERVEZÉSI FELADATRA SZÓLÓ – MÓDOSÍTÁSA
tárgyú tervezési munka keretébenM1. módosítás:

A Freisenheim út IV. Béla és Bethlen Gábor út közötti szakaszának rendezése, olyan módon, hogy minimális telekalakítás váljék szükségessé. A módosítás az érintett hatályos tömbfeltárások megfelelő mértékű igazítását vonja maga után.

Módosítás tárgya: TSZT, HÉSZ, SZT

Területfelhasználási változások: KÖu > Lke; kt. > Lke; Lke > KÖu; KÖu > kt.; kt. > KÖu

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésre nem kerül sor, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (419/2021. Korm. rendelet) 78/D. § (4) bekezdés b) pontja alapján, mivel „közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága”.

M2. módosítás:

Jelen módosítás a 35. sz. másodrendű főút és a Tiszai Hőerőmű között helyezkedik el, a Bay Zoltán utca és a főútra kikötő kialakult kerékpárút szakasza (hrsz.: 2349/2) között. A módosítás kapcsán a következő változtatásokra kerül sor:

- A telektömbben a kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolt ingatlanok Gksz/10 építési övezeti besorolásból Gksz/8 építési övezeti besorolásba kerülnek át, amely a beépítési paraméterekben két elem megváltoztatásával jár 6,0 m-ről 7,5 m-re nő a legnagyobb épületmagasság, illetve a legkisebb kialakítható telekterület 1500 m²-ről 2000 m²-re nő.
- A 2349/2 hrsz.-ú ingatlanon (földhivatalilag kerékpárút) kialakított kerékpárút védelmi rendeltetésű erdőterületből (Ev) nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületbe (kt.) kerül átsorolásra, kivéve a teleknek az a rövid nyúlványos szakasza, amely a Tiszai Hőerőmű területéhez vezet be. Ezzel párhuzamosan a térségi jelentőségű kerékpárút nyomvonala is módosul.

Megállapítandó, hogy a védelmi rendeltetésű erdőterület nem erdőtervezett erdőterület.

- A 2352/5 hrsz.-ú ingatlan (földhivatalilag saját használatú út) és a hatályos terven építési telkekből ~6,5 m szélességben kiszabályozott nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület (kt.) kerül átsorolásra közforgalom számára megnyitott magánút területté (Gksz területfelhasználás magánúti felüljelöléssel).

Módosítás tárgya: TSZT, HÉSZ, SZT

Területfelhasználási változások: Ev > kt.; kt. > Gksz

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésre nem kerül sor a 419/2021. Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés b) pontja alapján, mivel „közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága”.

M3. módosítás:

A 2308/10 hrsz.-on rögzített Kandó Kálmán utca nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületből (kt.) a környezetéhez igazodóan kereskedelmi, szolgáltató területbe (Gksz/6) kerül átsorolásra, mivel a környezetében kialakításra került ingatlanok rendelkeznek egyéb közterületi kapcsolattal, jelen útszakasz fenntartása indokolatlan, és a kapcsolódó ingatlanok tulajdonosai a területét megvásárolnák.

Módosítás tárgya: TSZT, HÉSZ, SZT

Területfelhasználási változások: kt. > Gksz

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésre nem kerül sor a 419/2021. Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés b) pontja alapján, mivel „közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága”.

M4. módosítás:

A régi zagytér területén, a 35 sz. másodrendű fő út és a Mezőcsáti út között területfelhasználási cserére tesz javaslatot a terv, mely szerint:

- A 2357 hrsz.-ú ingatlan védelmi rendeltetésű erdőterületből (Ev) különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló területbe (Kb-me) kerül átsorolásra (3,9946 ha).
- Pótlásként / csereterületként a 2373 hrsz.-ú ingatlan keleti felének szabvány alatti alrészleti úttal határolt része különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló területből (Kb-me) védelmi rendeltetésű erdőterületbe (Ev) kerül átsorolásra (5,6 ha).

Módosítás tárgya: TSZT, HÉSZ, SZT

Területfelhasználási változások: Ev > Kb-me; Kb-me > Ev

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésre nem kerül sor.

A módosítás során új beépítésre nem szánt különleges terület kijelölésre sor kerül. A pótlásra a terv javaslatot tesz.

