FELSŐZSOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 33/2015. (XII. 14.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE FELSŐZSOLCA VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 7/2005. (V. 27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Felsőzsolca Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 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 30. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a partnerségi egyeztetést követően Felsőzsolca Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló többször módosított 7/2005. (V. 27.) rendeletét (a továbbiakban „R") az alábbiak szerint módosítja:

1. §

(1) A „R" 6. § (1) d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

d) Különleges területek alövezetei

Kr	régészeti park
Ksp	sportpálya
Kt	temető
Kb	kavicsbánya
Kkm	különleges közmű terület

2. §

(1) A „R" 13. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(4) Az alakítható legkisebb telek szélesség új telekalakítás esetén Lke-1, Lke-2 estén 14 m. Kivételt képeznek ez alól azok az ingatlanok, melyeknek eredeti térmértékeit, így szélességét és a telekterületét is érinti a gát megépítésével kapcsolatos kisajátítás. Ezekben az esetekben a kisajátításból adódó visszamaradó telkek kialakult telekszélessége és visszamaradó telekterülete megtartható, akkor is, ha az nem felel meg az övezeti előírásoknak. területek

3. §

(1) A „R" 21. § (1) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki :

e) Az egyes intézményterületeken elhelyezkedő kialakult épületek területét építési helyként lehet kezelni akkor is, ha a szabályozás erről külön nem rendelkezik, illetve a kialakult helyzet eltér az általános szabályozási elvektől.

(2) A „R” 21. § (1) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

f) A kialakult épületek építési helyén belül, illetve a szabályozási terven jelölt építési helyeken, a kialakult épületek tömegét meg lehet tartani, akkor is, ha azok eltérnek az általános szabályozási elvektől.

4. §

(1) A „R” 29. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A különleges területnek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:

Kr	régészeti park
Kt	működő temető
Ksp	sportpálya
Kb	kavicsbánya
Kkm	különleges közmű terület

(2) A „R” 29. § (2) bekezdés helyére az alábbi rendelkezés lép

(2) **XIII. SZ. TÁBLÁZAT**

Az építési telek					
Övezeti Jele	Funkcionális besorolása	Beépítési módja	Kialakítható legkisebb terület	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb építményének-Magassága
Kr	Régészeti park	**SZ**	2000 m^2	10% régészeti szakvélemény alapján	3,5 m régészeti szakvélemény alapján
Kt	Működő temető	**SZ**	1000 m^2	5%	7,5 m
Ksp1	Sportpálya	**SZ**	1000 m^2	20%	7,5 m
Ksp2	Sportcsarnok	**Z**	1000 m^2	100%	12,5 m
Kb	Kavicsbánya	**SZ** Csak kiszolgáló épület	3000 m^2	5%	7,5 m technológiai berendezések esetében 25 m
Kkm	Különleges közmű övezet	SZ	1000 m^2	30%	4,5 m

Legkisebb zöldfelület 40%

(3) A „R” 29.§ (5) bekezdés hatályát veszíti.

5. §

(1) Felsőzsolca város Szabályozási Terve módosul a jelen rendelet 1-8 számú rajzi mellékletei szerint

(2) A Szabályozási Tervben a módosítással nem érintett területrészek szabályozása változatlanul érvényben marad.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

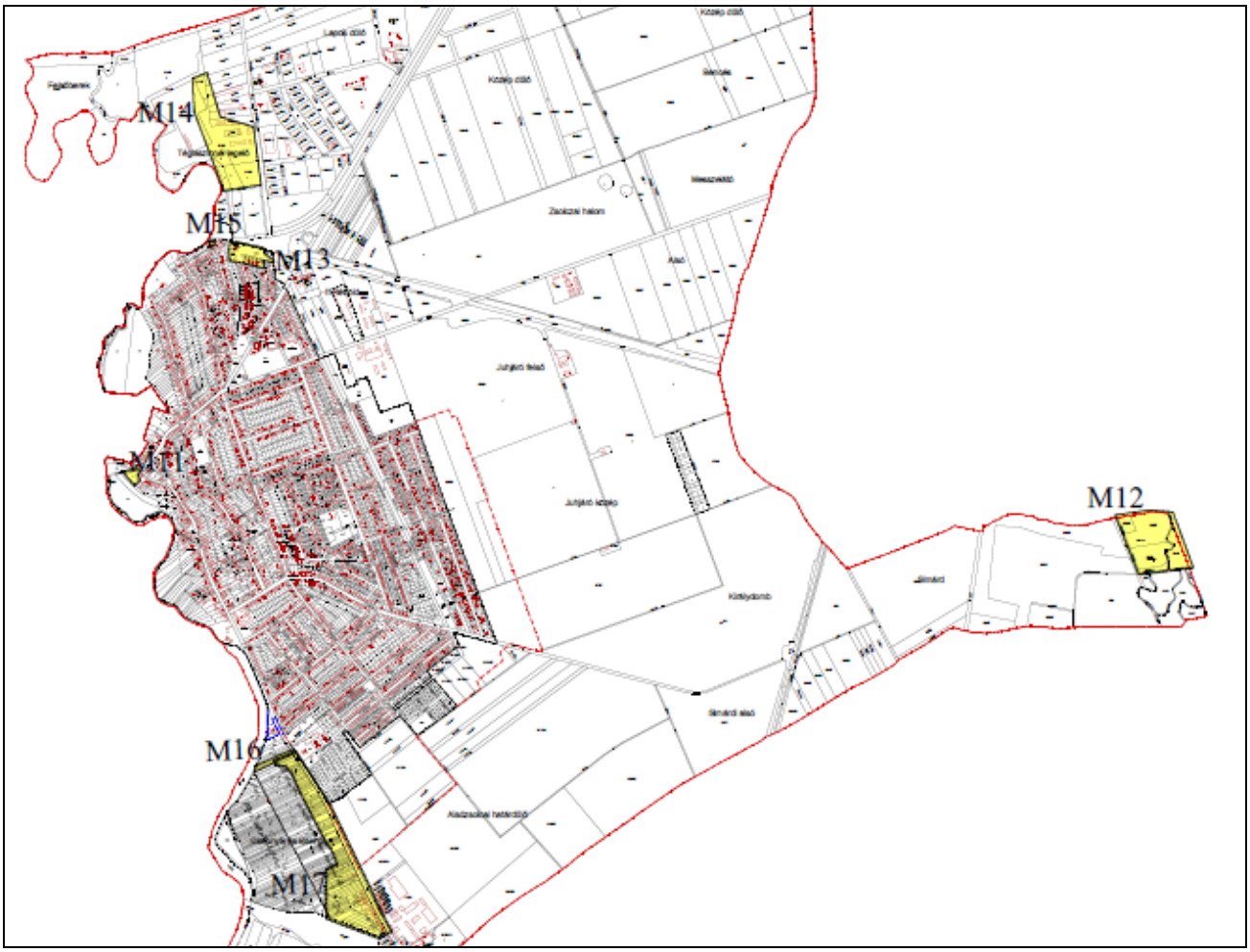
E rendeletet a 1-8 számozott mellékeltet tartalmaz „Szabályozási terv módosításának tervanyaga” címmel.

DR. PATAKI ANETT S. K.
jegyző

DR. TÓTH LAJOS S. K.
polgármester

A SZABÁLYOZÁSI TERVEK MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVANYAGA

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK



A SZABÁLYOZÁSI TERVEK MÓDOSÍTÁSÁT IGÉNYLŐ TÉTELEK:

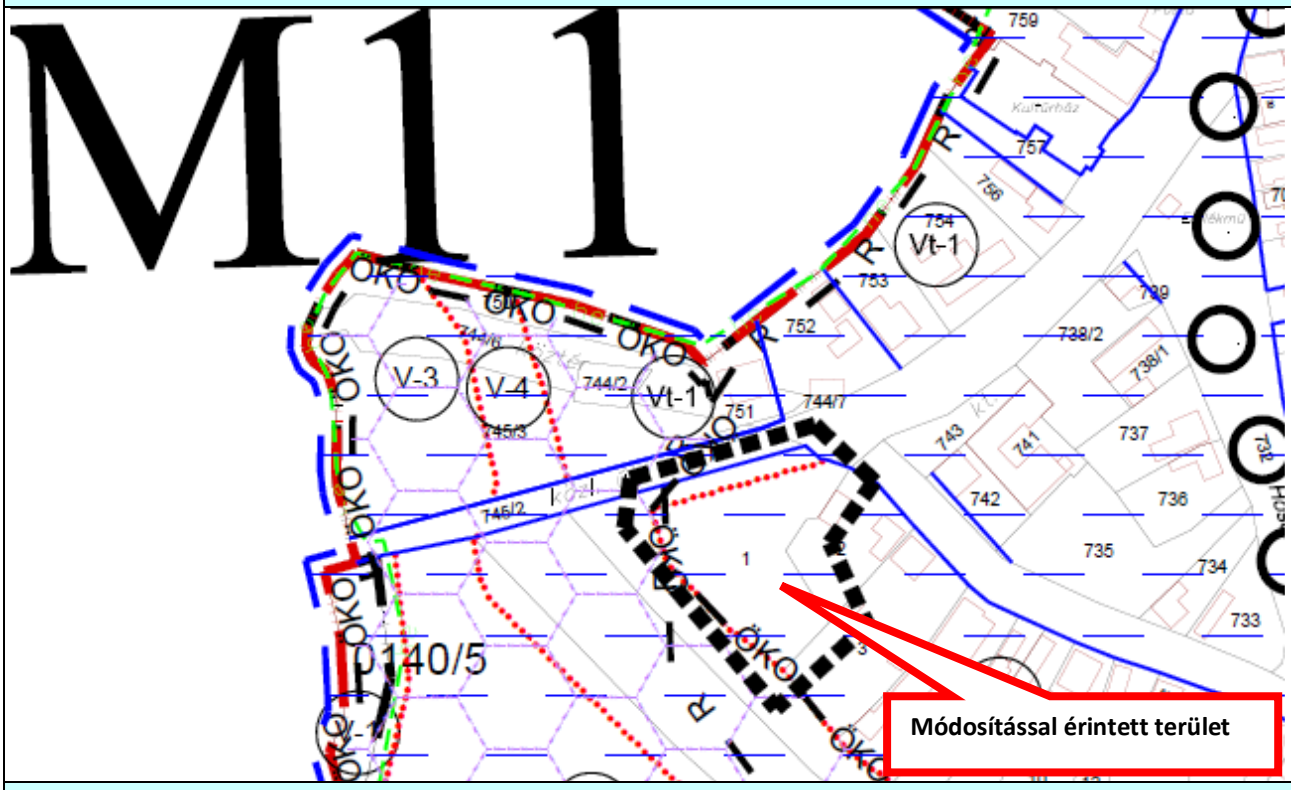
MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	
11. számú módosítás	15. számú módosítás
12. számú módosítás	16. számú módosítás
13. számú módosítás	17. számú módosítás
14. számú módosítás	

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	**MÓDOSÍTÁS JELLEGE**
11. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása és övezeti szabályozása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Felsőzsolca város belterület 1 helyrajzi szám	Szabályozási terv. Jóváhagyva 7/2005.(V.27.) önkormányzati rendelettel

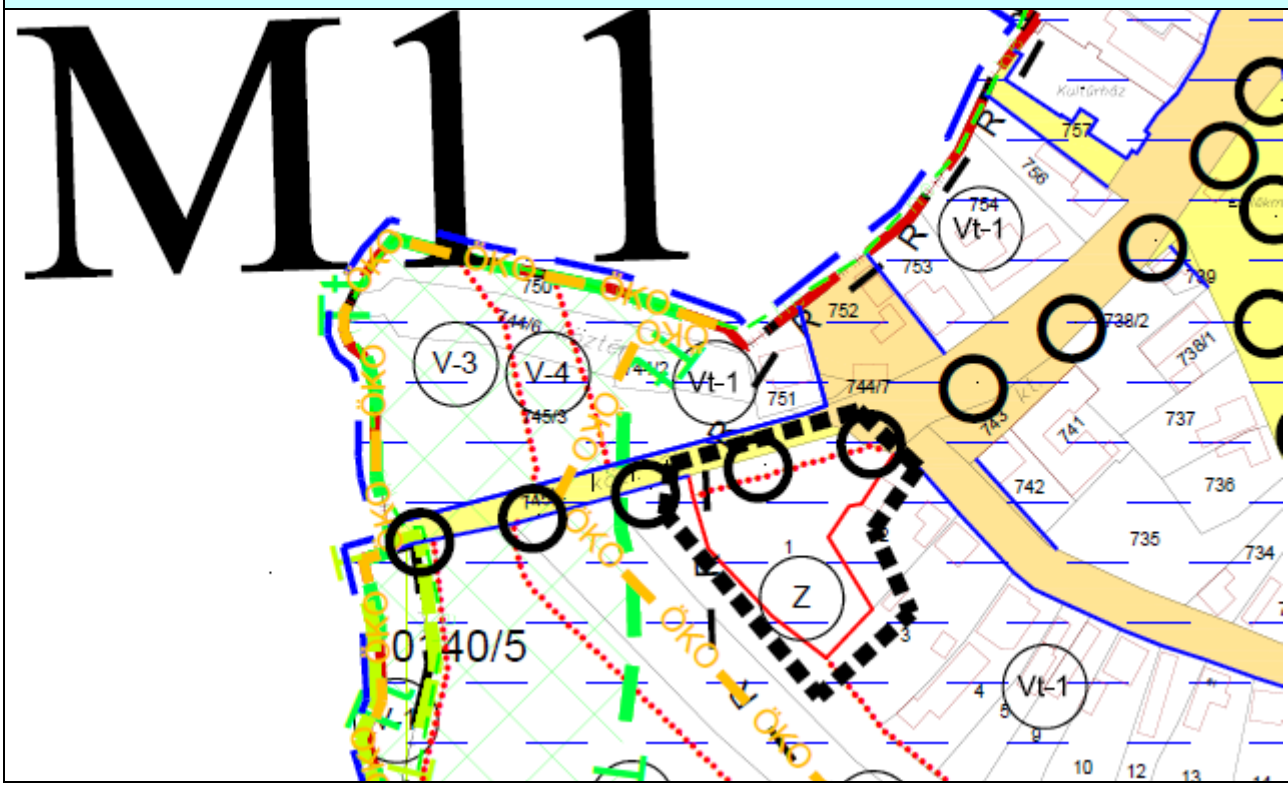
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

A módosítás során a **Vt** területi besorolás **zöldterület** terület besorolásra változik az övezeti szabályozás módosításával egyidejűen.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS SZABÁLAOZÁSI TERVEN



A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT SZABÁLAOZÁSI TERVEN

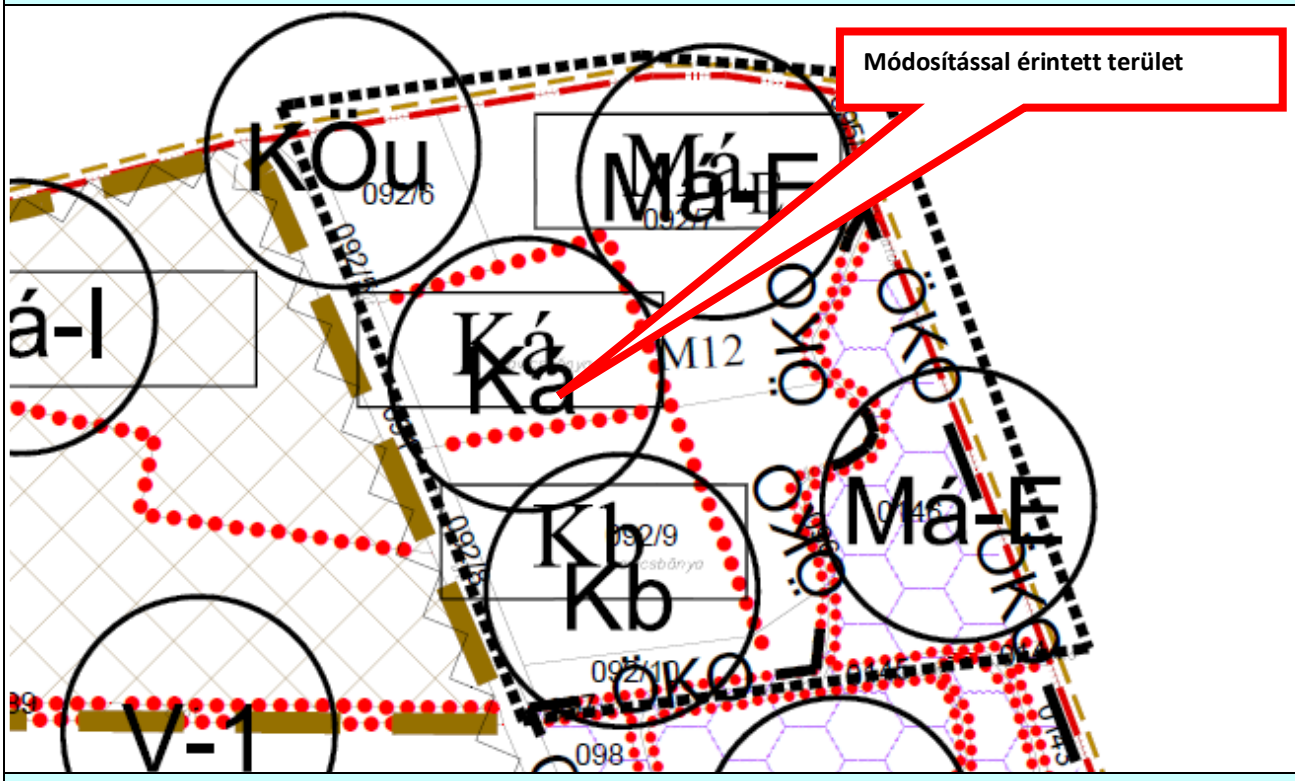


MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	**MÓDOSÍTÁS JELLEGE**
12. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének és az övezeti szabályozásnak a módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Felsőzsolca város külterület 092/4 helyrajzi szám	Szabályozási terv. Jóváhagyva 7/2005.(V.27.) önkormányzati rendelettel

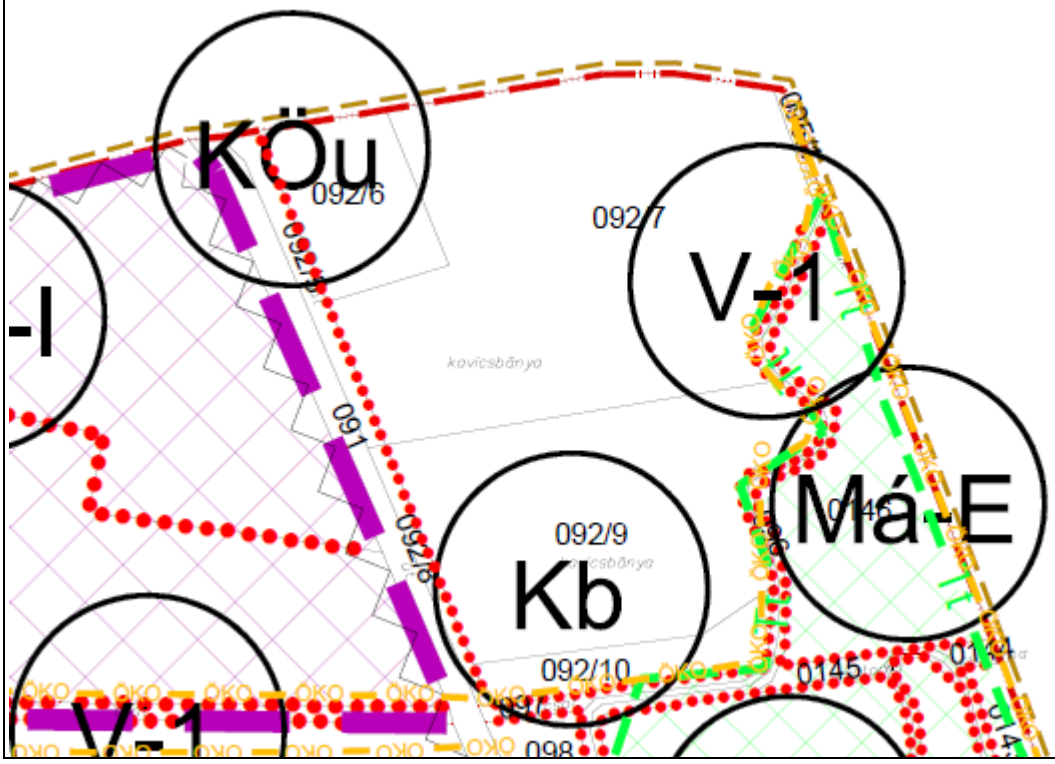
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

A 092/4 helyrajzi számú ingatlan telekalakításával kapcsolatosan a **Ká** övezet (állatmenhely) törlése és egységesen **Kb** bányaövezet kijelölése

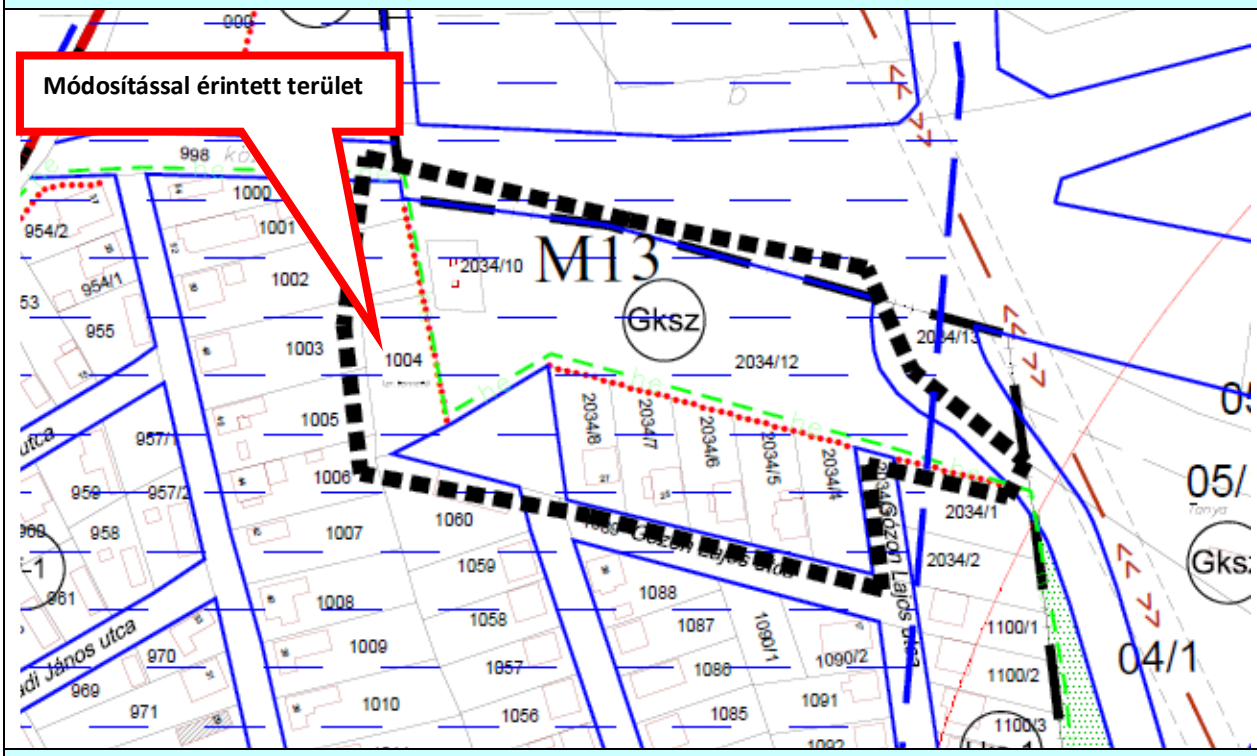
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS SZABÁLAOZÁSI TERVEN



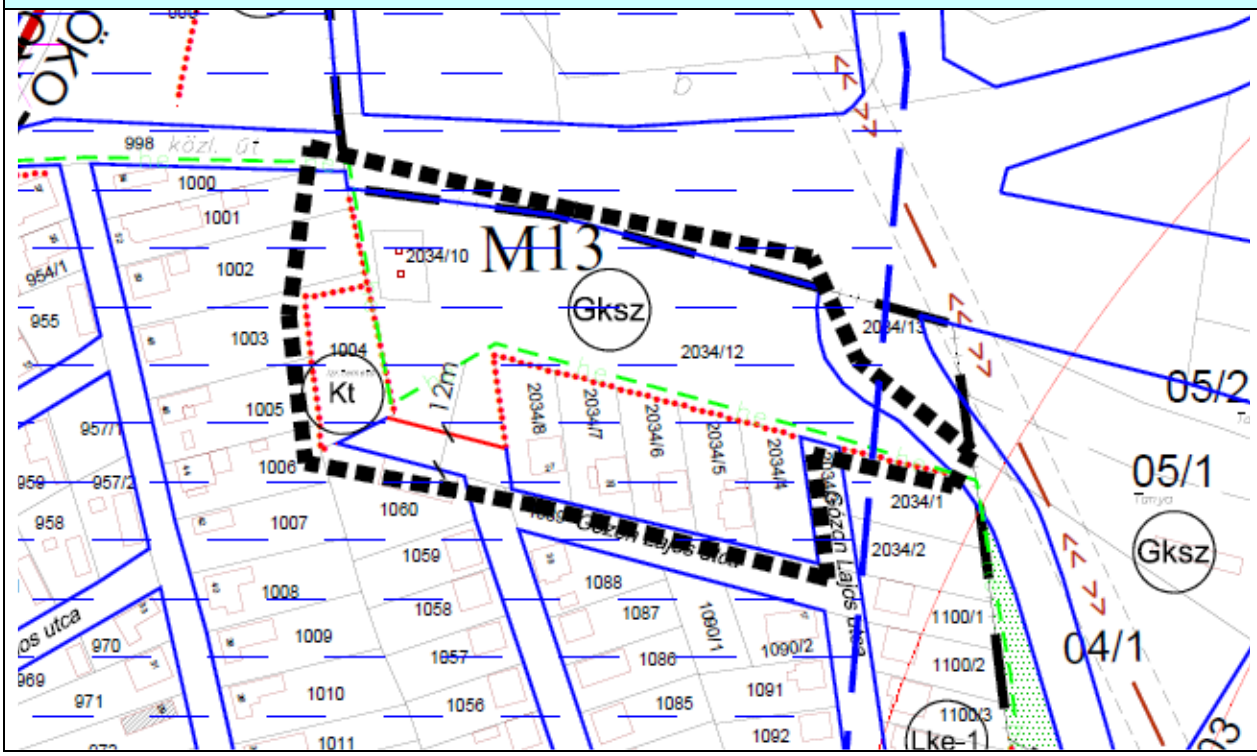
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT SZABÁLAOZÁSI TERVEN



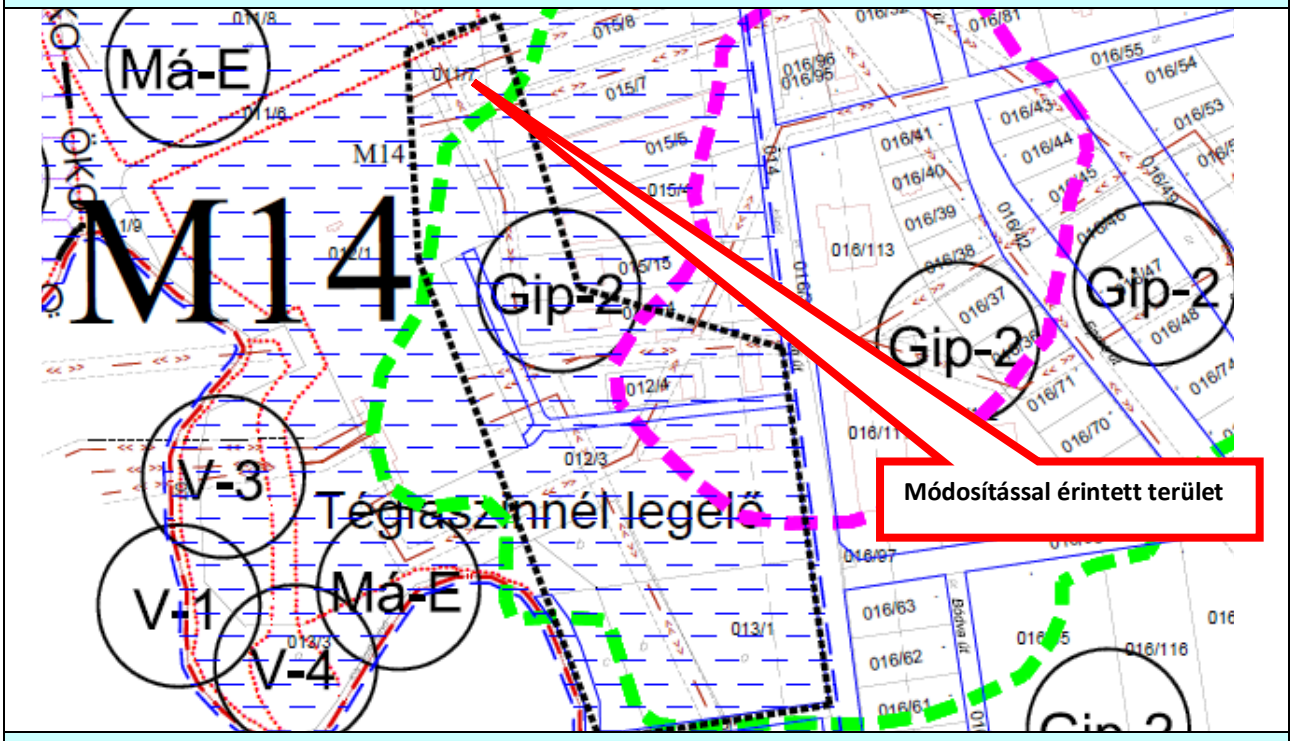
MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	**MÓDOSÍTÁS JELLEGE**
13. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása és övezeti szabályozása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Felsőzsolca város külterület 2034/17 helyrajzi szám	Szabályozási terv. Jóváhagyva 7/2005.(V.27.) önkormányzati rendelettel
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
Az 1004 helyrajzi számú zsidó temető rendeltetésének feltüntetése, és közterületi megközelítésének biztosítása érdekében közlekedési út szabályozása a korábban közterületként működő 2034/17 helyrajzi számú ingatlanból.	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS SZABÁLAOZÁSI TERVEN	



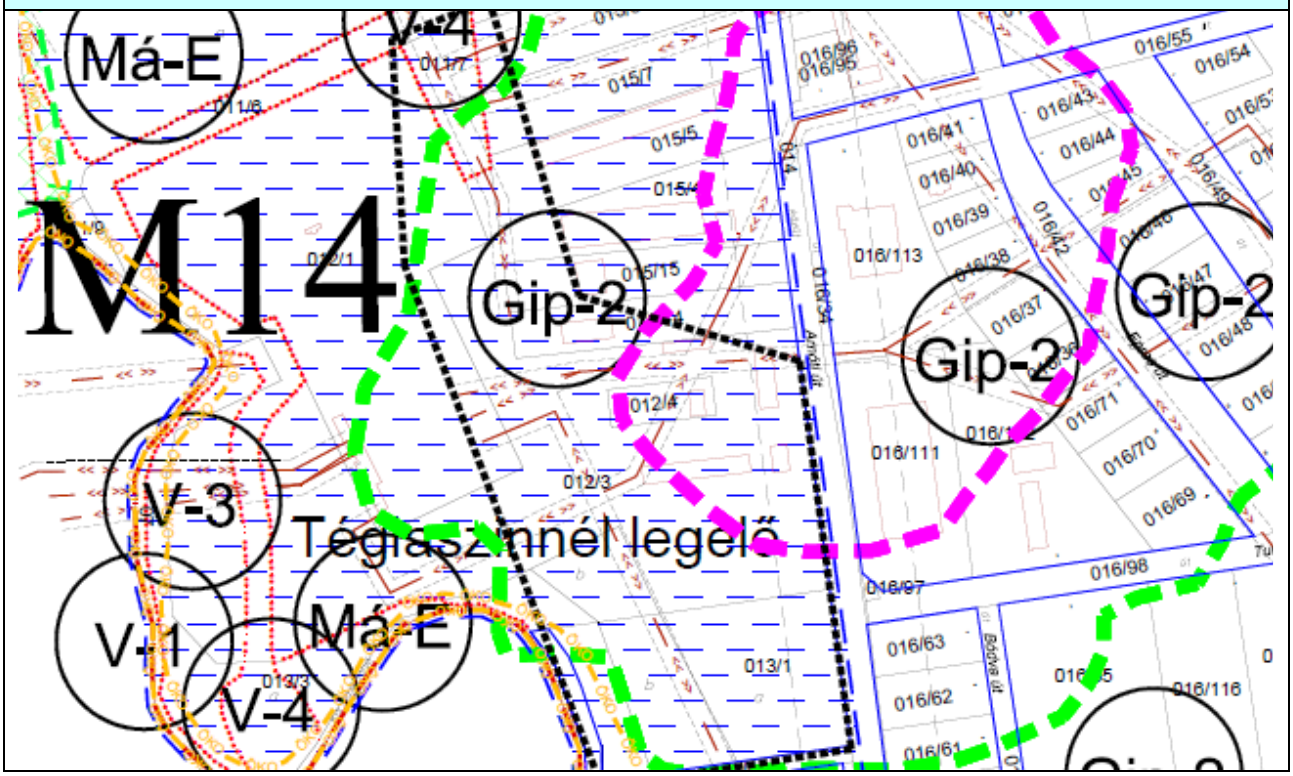
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT SZABÁLAOZÁSI TERVEN



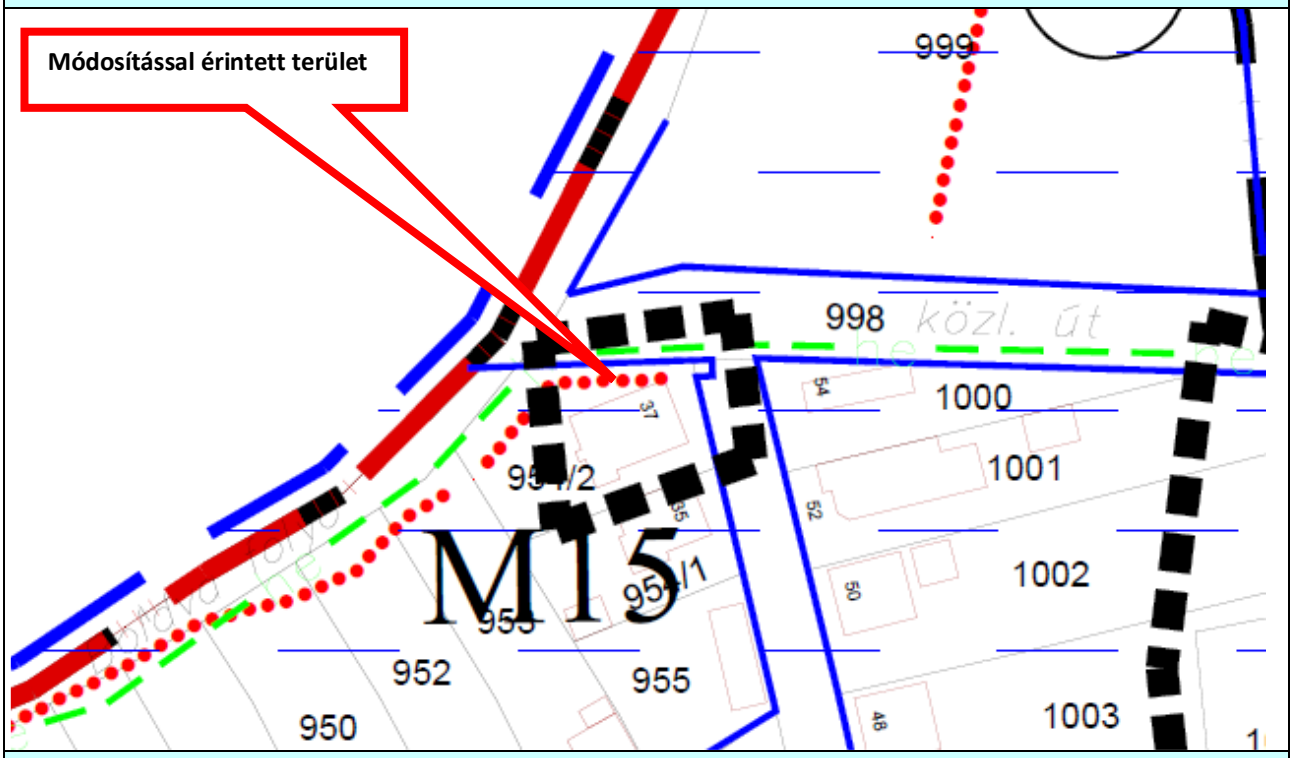
MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	**MÓDOSÍTÁS JELLEGE**
14. számú. módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Felsőzsolca város külterület 011/7 helyrajzi szám.	Szabályozási terv. Jóváhagyva 7/2005.(V.27.) önkormányzati rendelettel
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
A módosítás során a 011/7 helyrajzi számú ingatlan vízgazdálkodási területbe kerül átsorolásra.	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS SZABÁLAOZÁSI TERVEN	



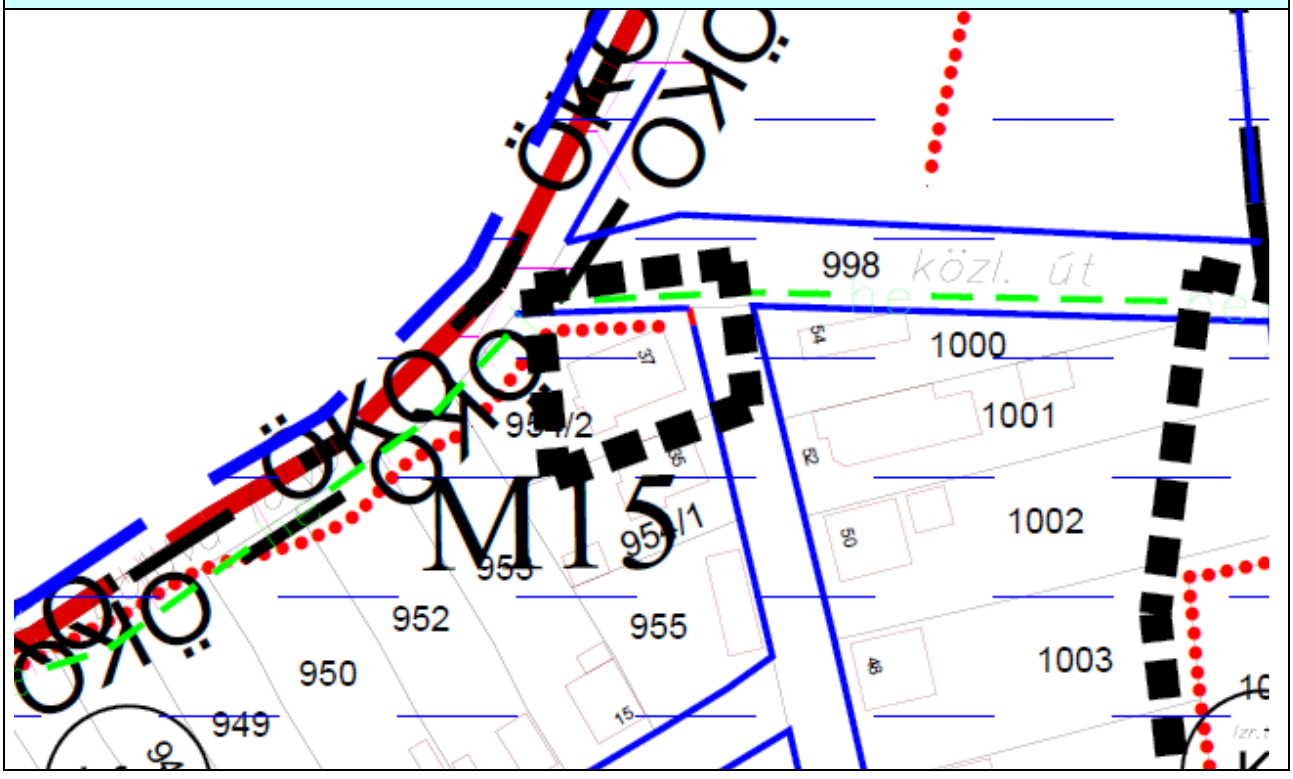
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT SZABÁLAOZÁSI TERVEN



MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	**MÓDOSÍTÁS JELLEGE**
15. számú módosítás	Közlekedési út területének módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Felsőzsolca város belterület 998 helyrajzi számú út	Szabályozási terv. Jóváhagyva 7/2005.(V.27.) önkormányzati rendelettel
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
A korábbi módosítás során a 998 helyrajzi számú közterületi út végéről a tévesen ott maradt közterületi szabályozást le kell törölni.	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS SZABÁLAOZÁSI TERVEN	



A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT SZABÁLAOZÁSI TERVEN

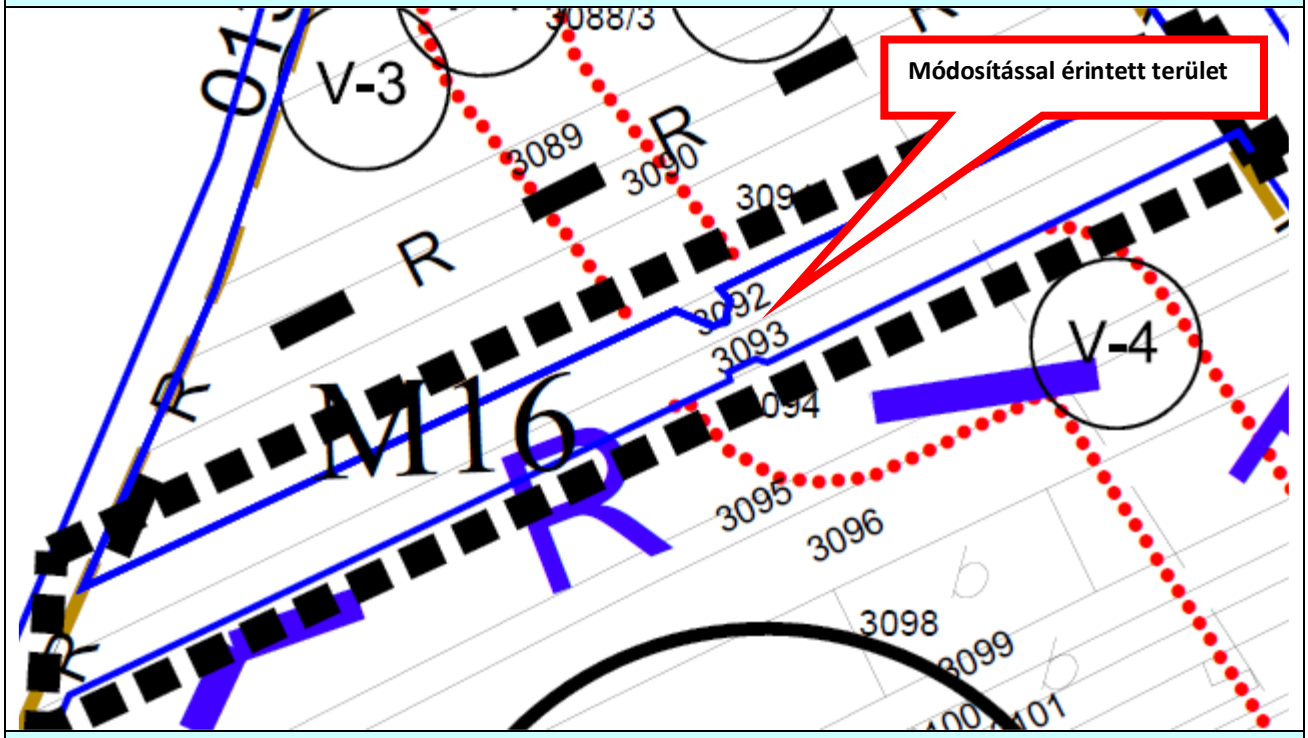


MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	**MÓDOSÍTÁS JELLEGE**
16. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Felsőzsolca város zártkert közlekedési út kijelölése a 3092-3093helyrajzi számú ingatlanokon	Szabályozási terv. Jóváhagyva 7/2005.(V.27.) önkormányzati rendelettel

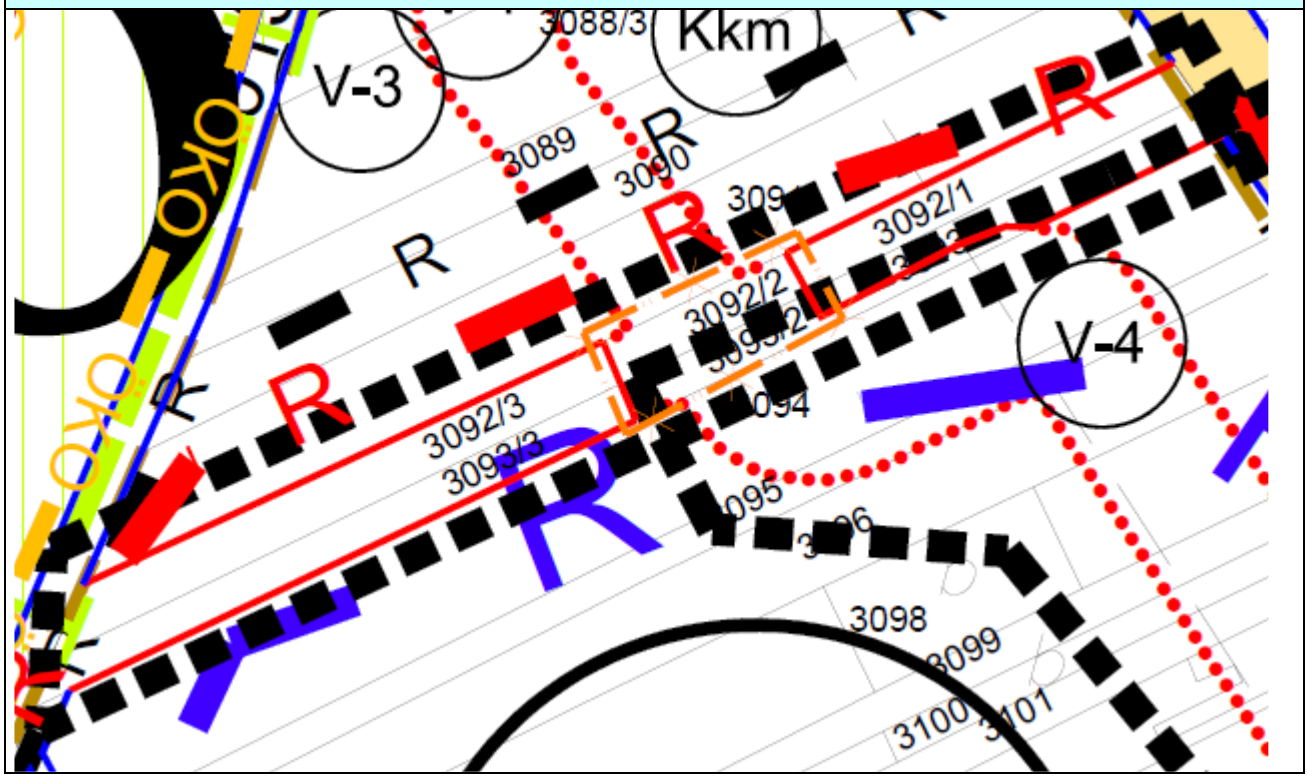
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

A módosítás során a kijelölt, szabályozott út legyen folyamatos, amely a vízügyei területen áthalad, hogy a töltésre átjárási szolgalmat lehessen bejegyeztetni a telekalakítás és kisajátítási eljárás során.

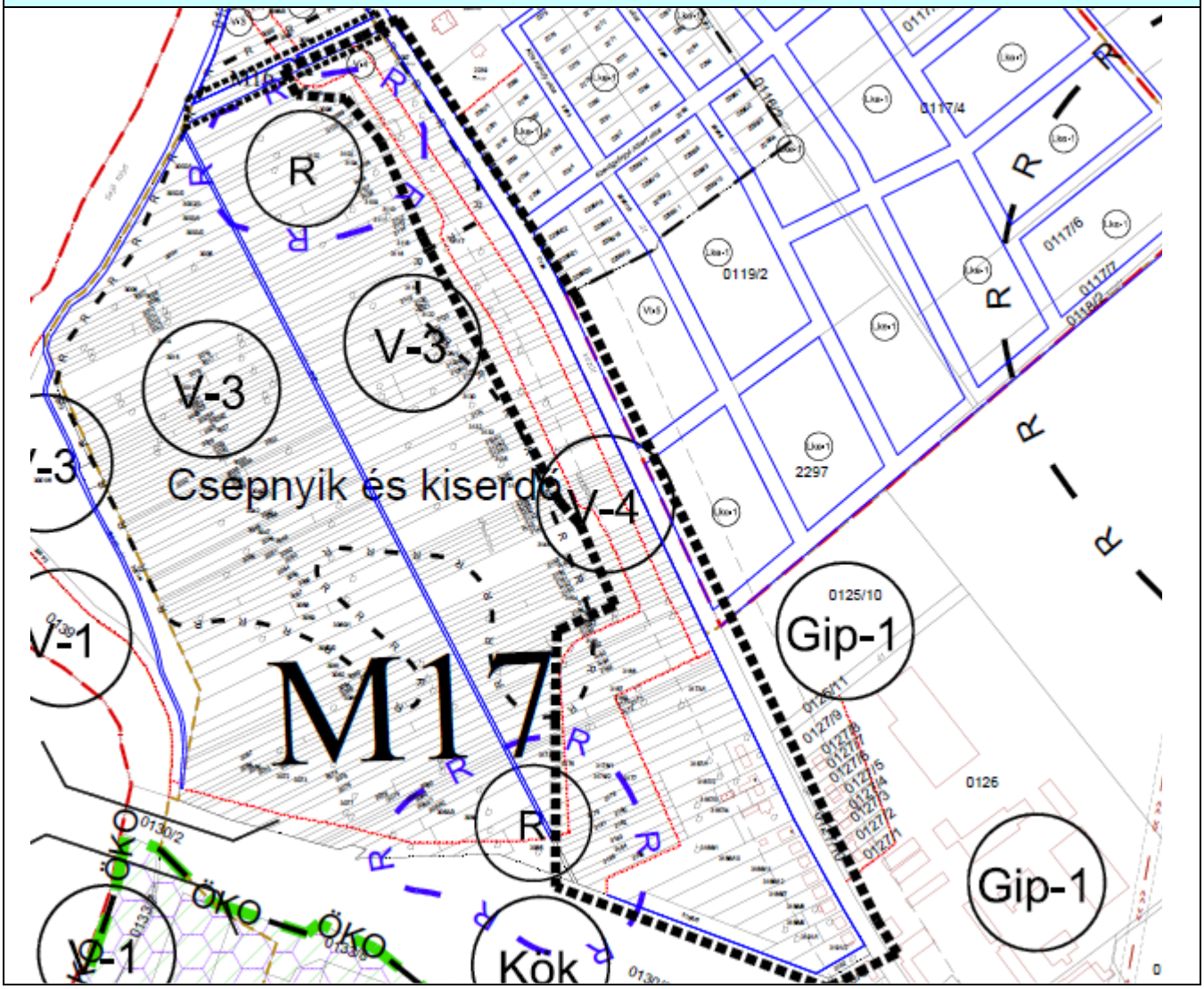
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS SZABÁLAOZÁSI TERVEN



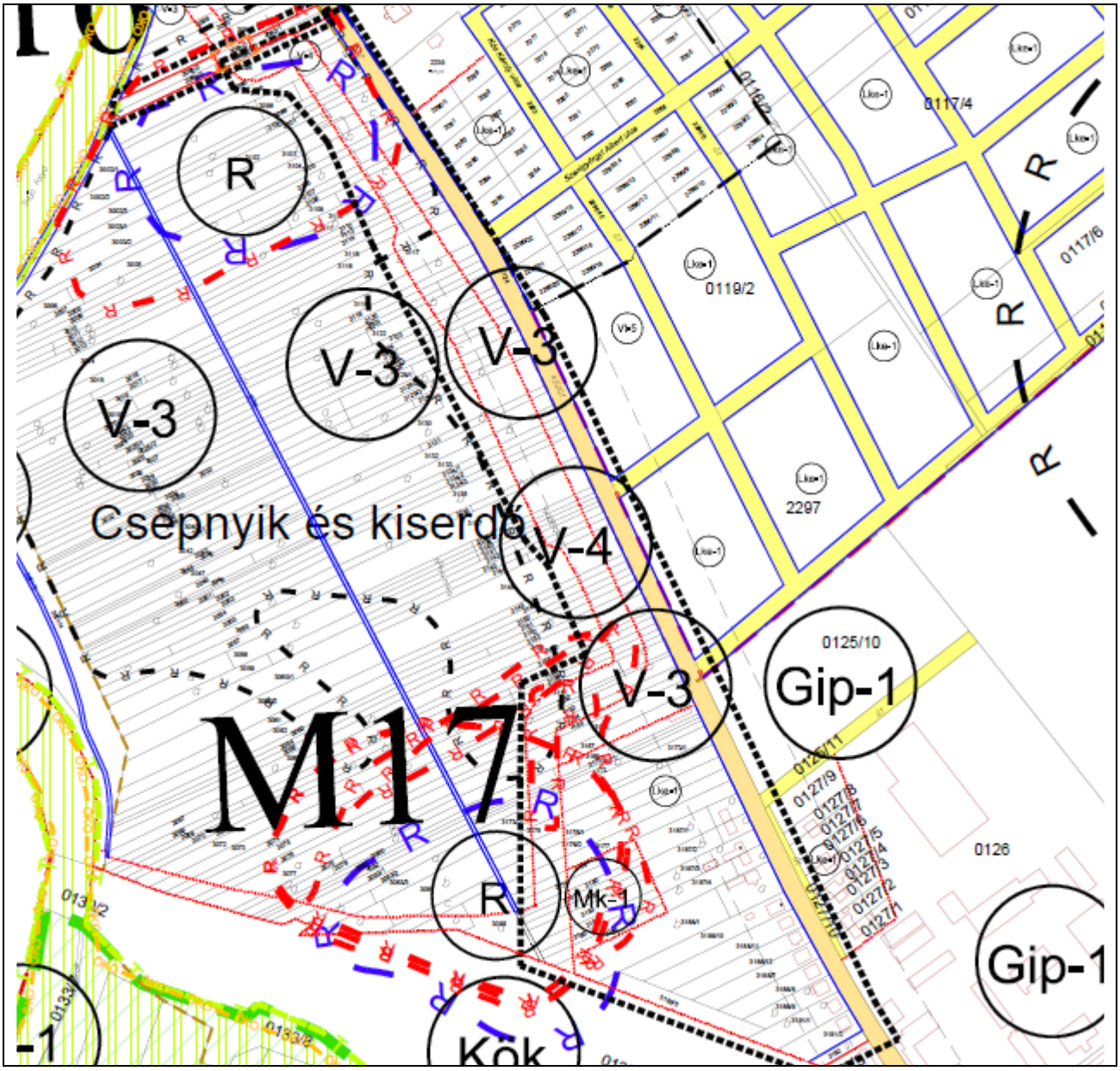
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT SZABÁLAOZÁSI TERVEN



MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	**MÓDOSÍTÁS JELLEGE**
17. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Felsőzsolca város a gát nyomvonalának pontosítása a Csepnyik déli részén és Mk kertes mezőgazdasági terület kijelölése a 3178 hrsz.-tól a 3186 hrsz.-ig ingatlanokra	Szabályozási terv. Jóváhagyva 7/2005.(V.27.) önkormányzati rendelettel
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
A módosítás során végleges kisajátítási terv átvezetése és Mk kertes mezőgazdasági terület kijelölése a 3178 hrsz.-tól a 3186 hrsz.-ig ingatlanokra.	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS SZABÁLAOZÁSI TERVEN	

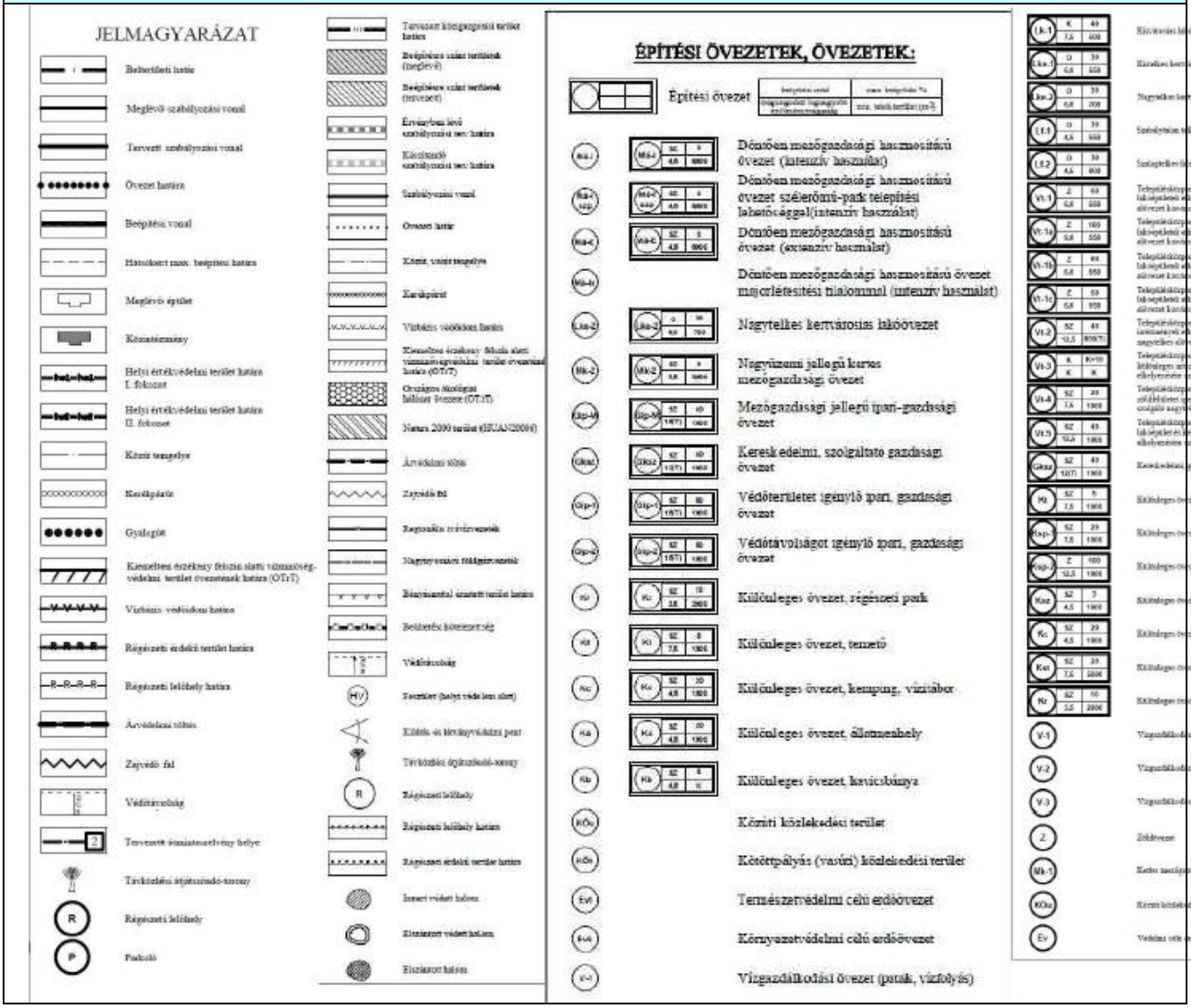
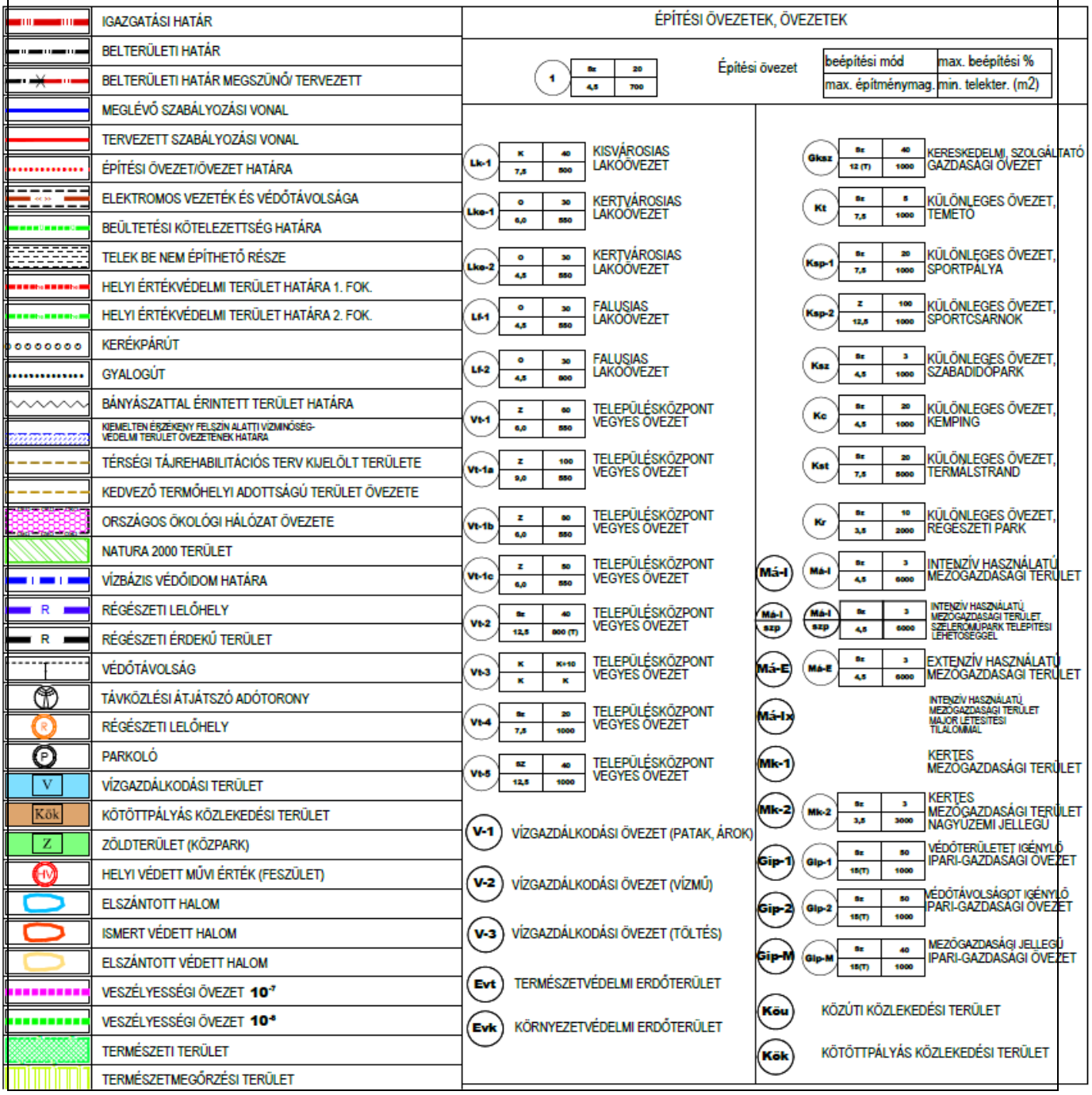


A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT SZABÁLAOZÁSI TERVEN


R
V-3
V-3
V-3
Csepnyik és kiserdő
V-4
V-3
M17
R
Mk-1
Kök
Gip-1
Gip-1
0125/10
0126
0119/2
0117/4
0117/6
2297

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	**MÓDOSÍTÁS JELLEGE**
Általános módosítás	A Szabályozási terv jelmagyarázatának módosítása

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT JELMAGYARÁZAT A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEN



A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT JELMAGYARÁZAT A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVEN