

Tervezési Program
Békés Város szerete az Élővíz-csatorna jobb partján, közvetlenül a városközpont mellett, a történeli Városháza épület mögött a 2290/1 hrsz-ú telken egy sport létesítményt, kézilabda munkacsarnokot létrehozni. Az épület méretei nem teszik lehetővé a létesítmény ide történő elhelyezését. A telken ugyan különleges építési övezetbe tartozik, az ehhez rendelt paraméterek kevesek a munkacsarnok szabályos telepítéséhez. A terület most K-23 jelű építési övezet, mely továbbra is megmaradna csak a beépítési mutatóknak kell úgy változniuk hogy a terület be tudja fogadni azt a munkacsarnokot, melynek tanulmányterve már el is készült. A telken nem áll műemléki és helyi védelem alatt és nem tartozik a terület Műemléki vagy helyi jelentőségű terület védelem alá. A közelben ugyan találhatók Műemlékek és helyi védett épületek melyek környezete elvár a szőban forgo terület határáig. A városnak nincs 10 évnél fiatalabb műemléki hatástanulmánya, ezért erre a területre ez is el kell készíteni.

Alátámasztó munkarészek

Táj- és zöldfelületi vizsgálat:

A terület-használat értékelése: Jelenleg a terület a K-23 övezet része, a módosítás célja, hogy a kézilabda munkacsarnokot el lehessen helyezni a telken.

Táji, természeti értékek: A terület egy része fásított, másik része spontán fásodott, a beruházás során ahol lehetőség van ott a meglévő növényállományt figyelembe kell venni.

Zöldfelület rendezési javaslat:

A meglévő növények megtartása ökológiai és településképi szempontból indokolt. Az Élővíz-csatorna partján lévő galériai erdő vegetációt meg kell őrizni annak érdekében, hogy a terület ökológiai folyosóként tudjon működni, lehetőség szerint ne épüljön be a parti rész.

Közelkedés:

A 2290/1 helyrajzi számú telkre tervezett létesítmény a Fáy utca - önkormányzati kezelésű lakóút, övezeti besorolása K0u3, tervezési osztálya B.VI.d.C.bellenteli mellékút - mellett helyezkedik el. A közút szabályozási szélessége kialakult, azt módosítani nem szükséges. A létesítmény gépjárművel, kerékpárral és gyalogosan közvetlenül megközelíthető. Tömegközlekedési /autóbusz/ megálló 300 m-en belül található. A parkoló gépjárművek és a kerékpárok tárolását parkolási méregek alapján kell igazolni és elhelyezésüket az ÖTEK valamint a helyi rendeletek szerint kell megoldani. A tervezett létesítményhez a Településrendezési terv és a HÉSZ közlekedési munkarészeit nem kell módosítani.

Környezetvédelem:

A tervezett módosításnak a környezeti elemekre (felszíni és felszín alatt vizek, talaj, levegő), illetve hulladékgazdálkodási, és zajvédelmi szempontból nincs káros hatása. A tervezési terület a Békési fürdő B-112 és B-155 kat. számú gyógyvízűktől 63486-027/2011. ikt. számú határozattal megállapított hidrológiai védőidom felszíni vetületén található, de ez a tervezett módosítást nem zárja ki (a vonatkozó 123/1997 (VI/18) Kr. alapján), egyéb környezetvédelmi védelmi övezet nem érintett.

Közmű (vízellátás, gázellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés vonatkozásában):

A tervezési terület közművel (víz, gáz, szennyvíz, csapadékvíz elvezetés) 100%-an ellátott. Közmű tekintetében a tervezett módosítás nem igényel plusz kapacitás kiépítést.

Energiellátás:

A terület közelében a NKM Áramhálózati Kft. (régi nevén Démász) közellő földkábél hálózattal rendelkezik, melyről, szükség esetén annak bővítésével biztosítható a tervezett kézilabda csarnok villamos energiellátása. A tervezési munkafázisban az áramszolgáltatói tájékoztatót meg kell kérni, és a csatlakozó kábel, ill. a fogyasztásmérés létesítését ennek megfelelően kell tervezni. A beépítés során kiváltással is kalkulálni kell, mivel jelenleg van egy az érintett területhez csatlakozó kábel.

A biztonsági övezeteket a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet tartalmazza. A 2. függelék 5. pontjának 2. bekezdését az alábbi szövegre kell módosítani: „a biztonsági övezetekre vonatkozóan a 2/2013. (I. 22.) NGM. rendelet előírásait kell betartani”

Távközlés:

A terület közelében több hírközlési szolgáltató is jelen van optikai és réz hálózattal. A fejlesztés tervezési szakában ezen csatlakozások megtervezése szükséges. Az építés során kiváltásokkal esetleg a terület megközelítéséhez szükséges utépítés kapcsán kell számolni. Az övezetben a hírközlési hálózatot alapítványban, földben kell elhelyezni, figyelembe véve a 8/2012 NMHH rendelet előírásait.

A HÉSZ-ben hatályon kívüli jogszabályok is vannak (29/1999. (X. 6.) számú KHVM rendelet). Helyette a **14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról** a hatályos. Szükséges még a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet az elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomonvalós építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről felvétele a jogszabályok között.

Települészerkezeti terv

A tervezési programban változt Hész-módosítás nem érinti a település szerkezeti tervet, mert a meglévő területfelhasználások és a város főbb szerkezeti elemei nem változnak. Így a szerkezeti terv e területre vonatkozó rajzát mellőzzük.

Szabályozási terv módosításának leírása

A szabályozási terv a területre vonatkozó övezeti jelben módosul, egyben nem. A jelenlegi építési övezetre vonatkozó jel: K-23, szabadonálló beépítési min. 5000m² telekkialakíthatóság, 10 % beépíthetőség, és 3,5m építménymagasságú épület telepíthetőségét teszi lehetővé. E K-23 az építési övezet paraméterei változnak meg a módosítás során, mégpedig: K-23 Sz-40%-9,0-5000 paraméterekre. Egyben a szabályozási terv elemei nem változnak.

Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítása

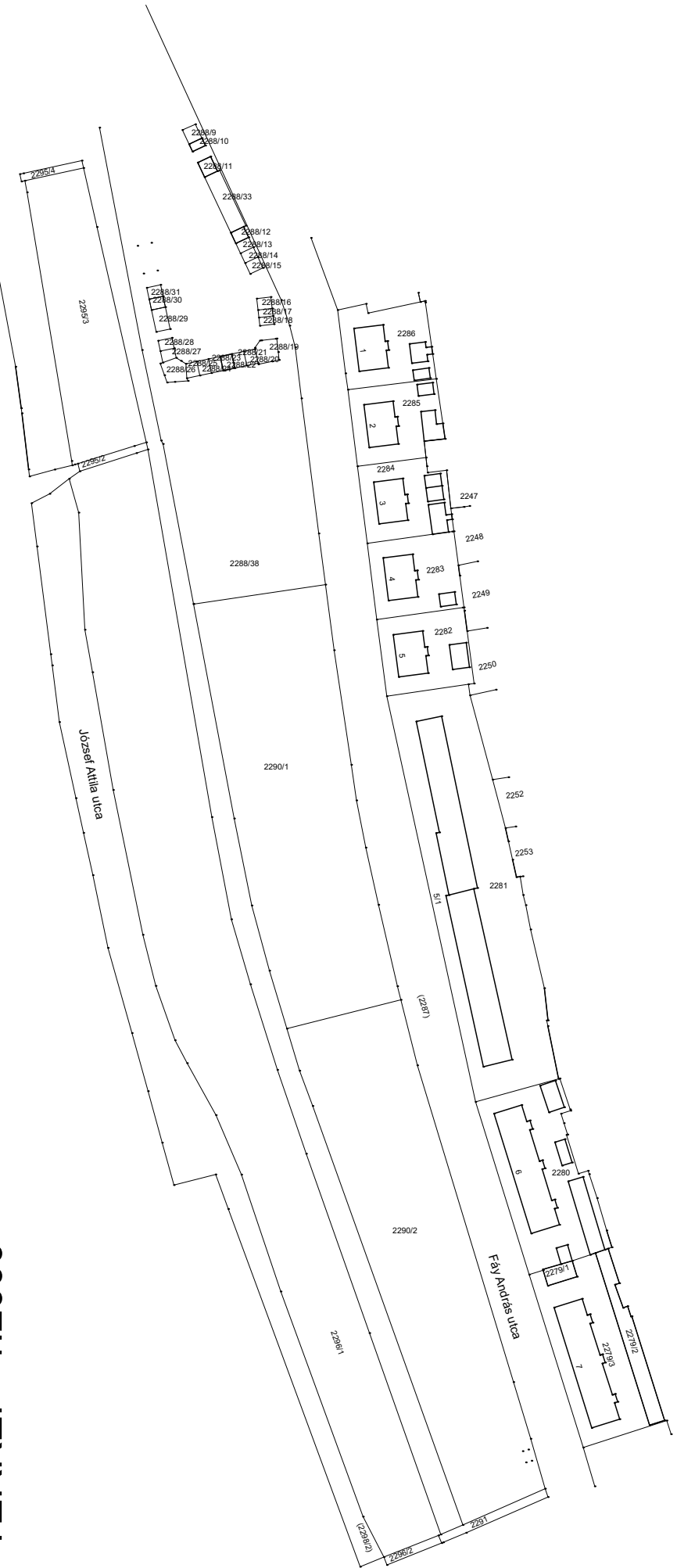
A szöveges HÉSZ 76/E. §¹⁰⁷ változik csak a jelenlegi szabályozás:

„76/E. §¹⁰⁷
K-23 jelű építési övezet
(1) A területen jégpálya, sport- játszótér, hozzájuk kapcsolódó épület és építmény, sportlétesítmény valamint gépjármű parkoló helyezhető el.
(2) A kialakítható legkisebb telekméret 5000 m².
(3) A telkek beépítése szabadon álló, beépíthetősége maximum, a zöldfelület legkisebb mértéke 40%.
(4) Az épületek építménymagassága maximum méter.
(5) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni, terasz alatti építmények a beépíthetőség mértékéig építhetőek.”
A módosítás után a 76/E. §¹⁰⁷ a következőképpen néz ki:

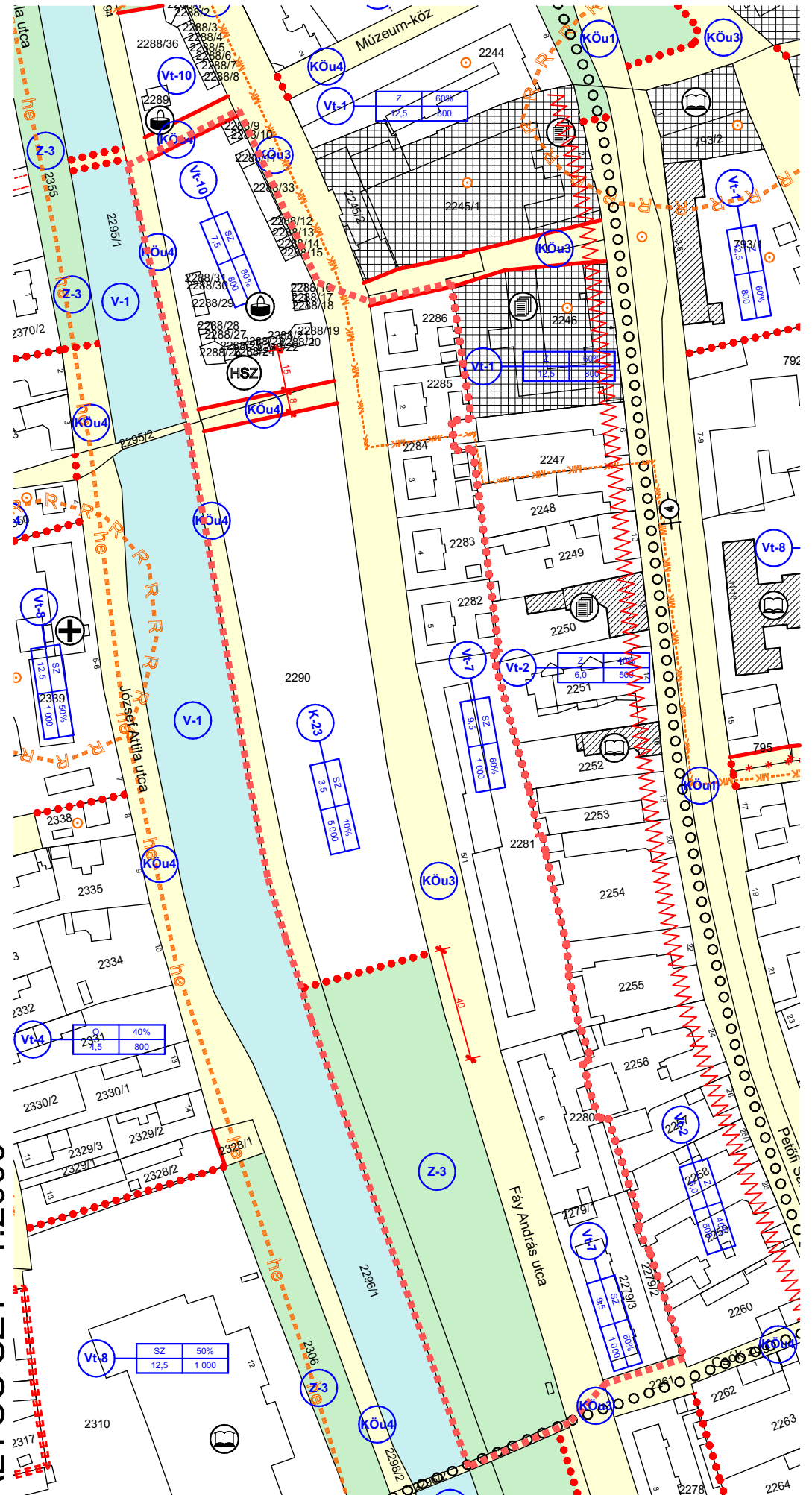
„76/E. §¹⁰⁷
K-23 jelű építési övezet
(1) A területen jégpálya, sport- játszótér, hozzájuk kapcsolódó épület és építmény, valamint gépjármű parkoló helyezhető el.
(2) A kialakítható legkisebb telekméret 5000 m².
(3) A telkek beépítése szabadon álló, beépíthetősége maximum 40%, a zöldfelület legkisebb mértéke 40%.
(4) Az épületek építménymagassága maximum 9,0 méter.
(5) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni, terasz alatti építmények a beépíthetőség mértékéig építhetőek.”

A módosítással együtt összhangba is kerül a Szabályozási Terv övezetre vonatkozó felirata és a HÉSZ K-23-ra vonatkozó előírása, mert most eltérés van a szöveges előírás és a Szabályozási Terv előírása között (3,5, 4,5m az építménymagasság).

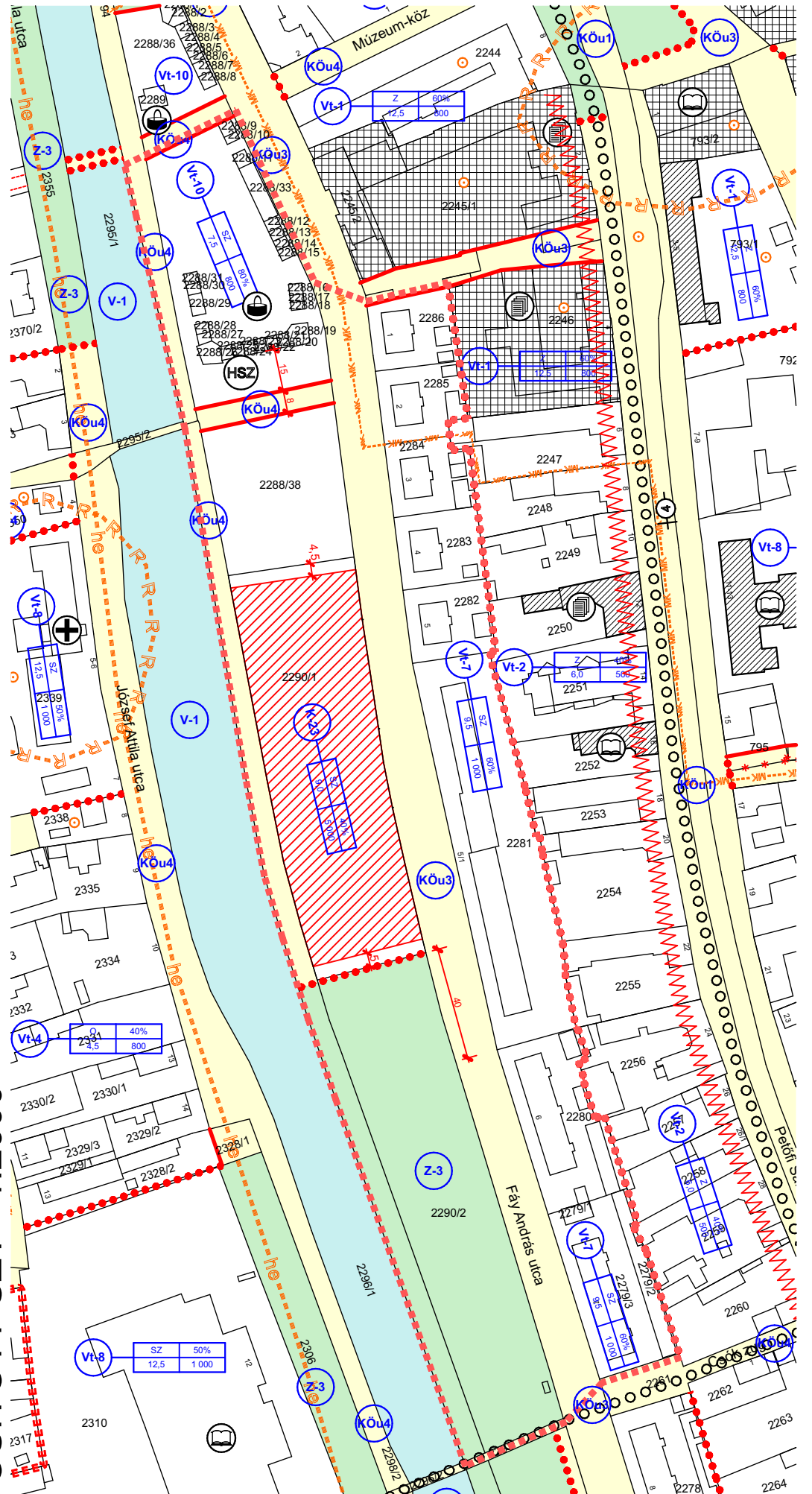
ALAPTÉRKÉP 1:2000



HATÁLYOS SZT 1:2000



MÓDOSÍTOTT SZT 1:2000

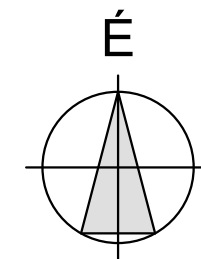


SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA M=1:2000

JELMAGYARÁZAT :

- Szabályozási terv határa: [Red dashed line symbol]
- Megtartandó szabályozási vonal: [Red solid line symbol]
- Tervezett szabályozási vonal: [Red solid line symbol]
- Építési övezet, övezet határa: [Red dotted line symbol]
- Építési hely határa: [Red dashed line symbol]
- Építési övezet jele: [Circular symbols with letters like Lf-1, V-1, K0u4, etc.]
- Műemléki környezet határa: [Orange dashed line symbol]
- Helyi értékvédelmi terület határa: [Red dashed line symbol]
- Régészeti terület határa: [Red dashed line symbol]
- Utcakep védelem: [Red zigzag line symbol]
- Elővásárlási joggal terhelt terület határa: [Red solid line symbol]
- Régészeti lelőhellyel érintett ingatlan: [Red circle symbol]
- Helyi jelentőségű védett természeti érték: [Red circle symbol]
- Építési vonal: [Pink solid line symbol]
- Jelentős szintbeni gépjárműtároló határa és jele, férőhelyszáma: [Red dashed line symbol]
- Építési hely: [Red hatched rectangle symbol]
- Műemlék telke: [Red hatched rectangle symbol]
- Védett helyi művi érték: [Red hatched rectangle symbol]
- Szabályozási szélesség: [Red arrow symbol]
- Mintakeresztszelvény helye (számozott): [Red circle symbol]
- Kerékpárút: [Red circle symbol]
- Kerékpársáv: [Red circle symbol]
- Megszüntető jel: [Red dashed line symbol]
- Kötelező fásítás (új fasor létesítése): [Red circle symbol]
- Kötelező fásítás (meglévő fasor kiegészítése): [Red circle symbol]
- Belterület határa: [Red dashed line symbol]
- Hulladékgyűjtő sziget: [Red circle symbol]

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS NEM MÓDOSUL, ÍGY A TELEPÜLÉS SZERKEZETI TERVE SEM VÁLTOZIK.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

megrendelő : Békés Város Önkormányzata Békés, Petőfi u. 2.	
létesítmény : Békés Város településrendezési eszközeinek egy területen történő módosítása 2018	
rajz megnevezése : Békés Fáy András utca 2290/1 hrsz. alatti telek övezeti besorolásának módosítása	
tervező : Nemes Roland okl.építészmérnök Gyula, Cinkai Panna u. 26. TT1 04-0098	munkatárs :
egyeztetették :	
tervfajta: településrendezési	rajzjel : TrT-1
méretarány : 1:2000	dátum : 2018.02.26.