

1. Tervezési Program:

A módosulásra váró területen A Szatyí Stage Team Kft (5630 Békés, Jantyik Mátyás u. 16., Ügyvezetők Szatmári László és Szathmáriné Lipcsei Anita) a vállalkozásuk telephelyét és központját akarják kialakítani. A vállalkozásuk profilja nagy rendezvények színpadának megépítése, azok kipróbálása, a színpad kamionra való összecsomagolása és későbbi átépítése, tárolása.

A program megvalósulása érdekében meg kívánunk építeni egy olyan csarnokot, ahol nemcsak a gyártás, hanem az összeszerelés, tárolás is elfér. A színpad kipróbálásához egy mintegy 1000fn-es üres csarnoktérre is szükség lesz. A csarnok olyan belmagasságú lesz, hogy kényelmesen elfér benne a színpad az összes felszerelésével, mintegy 10,0 méter.

2. A módosítás leírása:

A módosuló terület Békés nyugati külterületén, a Murony felé vezető úttól északra a belterületi határ mellett, ahhoz igen közel a volt téglagyári területen helyezkedik el. A tervezési terület határát a belterületi határ, a Muronyi út, nyugatról egy dűlő, észak felől a Muronyi vasútvonal határozza. A területen használható létesítmény csak az ÉK-sarokban felépített terménytároló található, a többi terület barna zónába tartozik. A szóban forgó telket - ahol a létesítmény épülne meg- már kialakították, több kisebb, szinte alig használható telekből. A telek kis nyúlvánnyal csatlakozik a közúthoz, a területén lebontott téglaszárító színek, agyaggödör és egyéb terület található. A város településszerkezeti terve a telek területén többféle területfelhasználást tartalmaz: Gazdasági-ipari Gip-2, Különleges terület K-7, Véderdő Ev, valamint Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató Gks-3 területet. Ezekből alakítandó ki az új Gks övezet, melynek paraméterei nem tudnak egyetlen, már meglévő építési övezetbe hasonulni.

3. Településszerkezeti terv módosulása

A tervezési területen belül a leírásban felsorolt övezetekből alakul ki az új területfelhasználás. Az elképzelt tevékenység leginkább a Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató övezetbe sorolható, mert itt nem csak „gyártás”, összeszerelés, hanem szolgáltatás (színpad kipróbálás) is történik. A tervezet övezetben folytatandó tevékenység nem fogja zavarni a környező területek használatát. Lakóterület csak kicsit távolabb található, a tervezési területen lévő terménytároló és szárító létesítmény hasonló övezetben található. A terület közlekedési rendszerén nem szükséges változtatni, mert az új területfelhasználás telke kiér a Békés-Murony közútra, így e telek megközelíthető bármilyen járművel.

4. A Szabályozási terv

A településszerkezeti tervnek megfelelően, a kialakítani szánt telek határain alakul ki egy új Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató övezet, melyet a többi építési övezettől elválasztunk. A tömbön belül a maradék terület megmarad olyan építési övezetben, amilyenben eddig volt. Így ezt az új övezetet véderdő fogja körül, mely segít a tevékenység hanghatásainak tompításában.

5. A HÉSZ szövegének módosulása

A Helyi Építési Szabályzatba bevezetésre kerül egy új Gazdasági-kereskedelmi övezet, mely lehetővé teszi a tervezett tevékenység és az ahhoz szükséges építési létesítmények megvalósítását. Az új építési övezet jele és paraméterei:

- J jele:	Gks-8
- minimális mérete:	5000m ²
- beépítés módja :	szabadonálló
- legnagyobb beépítési %	60
- a minimális zöldfelület:	20%
- előkert:	min.10m
- oldalkert:	min.10m
- hátsókert:	min.10m
- legnagyobb építménymagasság:	10m

6. Egyéb előírások:

- az engedélyezhető épületeken túl -saját használatra- lakóépület is elhelyezhető a területen.
- a területet teljes közművesítettséggel kell ellátni!
- a területen a szomszédos lakóterülettől mért 20 m távolságban csak olyan létesítmények helyezhetők el, melyek környezetterhelési kibocsátási paraméterük nem haladja meg a lakóterületre előírt határértéket.
- terepszint alatti építmény a telek 70%ig építhető.

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

A tervezési terület (gáz, ivóvíz, szennyvíz) közműellátottsága teljeskörű, a közművekre vonatkozó szabályozások, a HÉSZ közművekre vonatkozó fejezeteiben /1-2 sz függelék /megfelelőek.

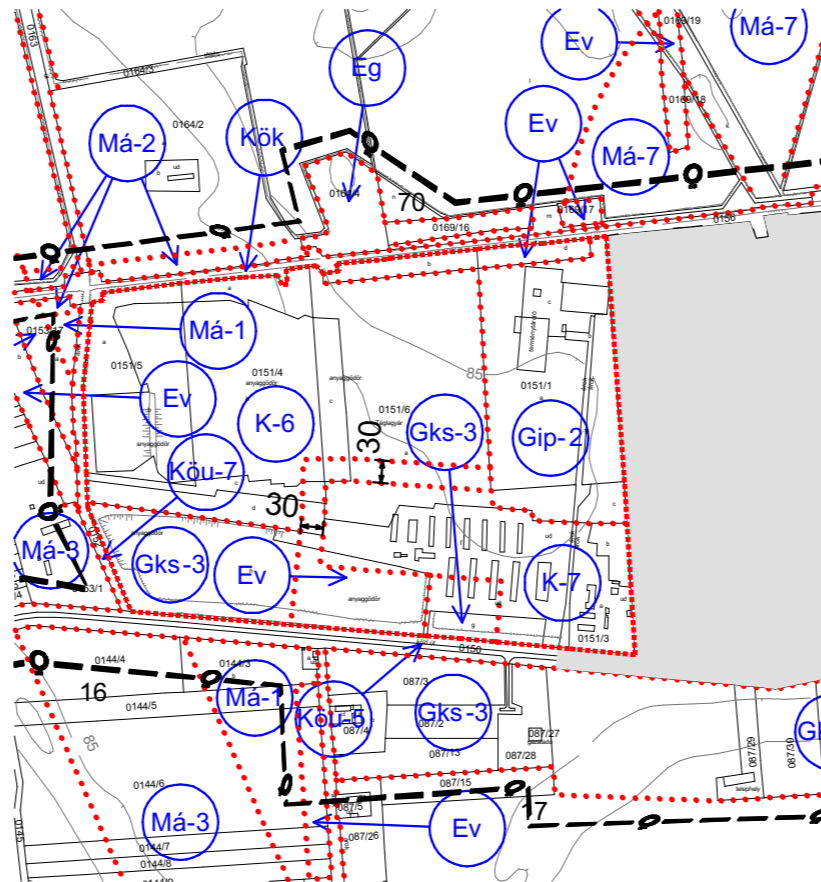
Energiaellátás:

A módosítással érintett terület (Békés 0151/13 hrsz) jelenleg nem rendelkezik villamos energiaellátással. Az energiaellátás az igényelt teljesítménytől függően kétféle módon biztosítható. Kiseb igény esetén a Szarvasi úton haladó közcélú kífeszültségű légkabel hálózat meghosszabbításával. Nagyobb igény esetén a szomszédos (Békés 0151/15 hrsz) telken meglévő 22/0,4 kV-os transzformátor állomástól indított kífeszültségű földkábelhálózat létesítésével.

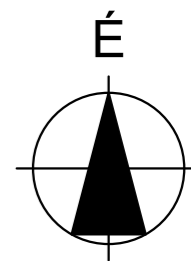
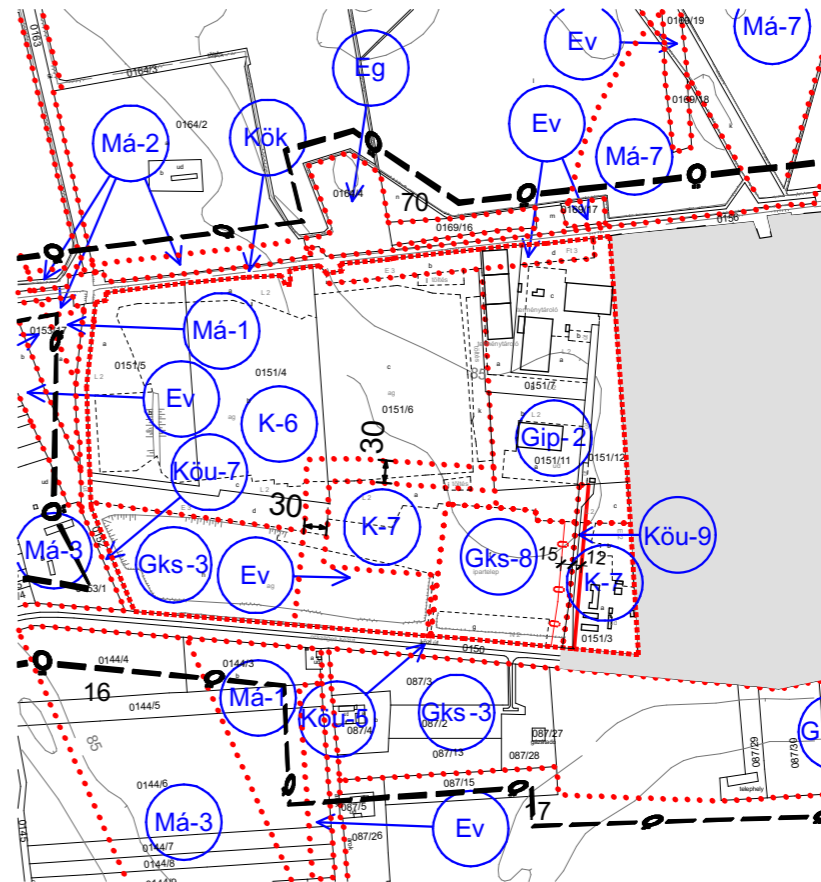
Távközlés:

Mivel az új Gks-8 övezetben előírás, hogy a területet teljes közművesítettséggel kell ellátni, így a hírközlési ellátásban az egyéb területeken levő kiépítés alkalmazható.

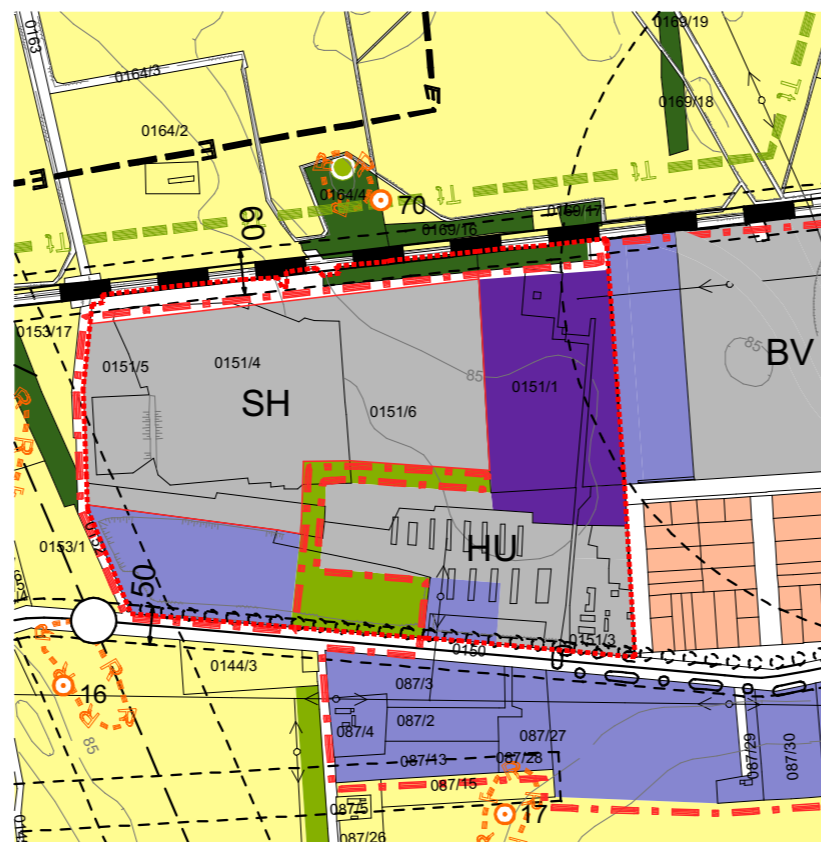
HATÁLYOS SZT 1:10000



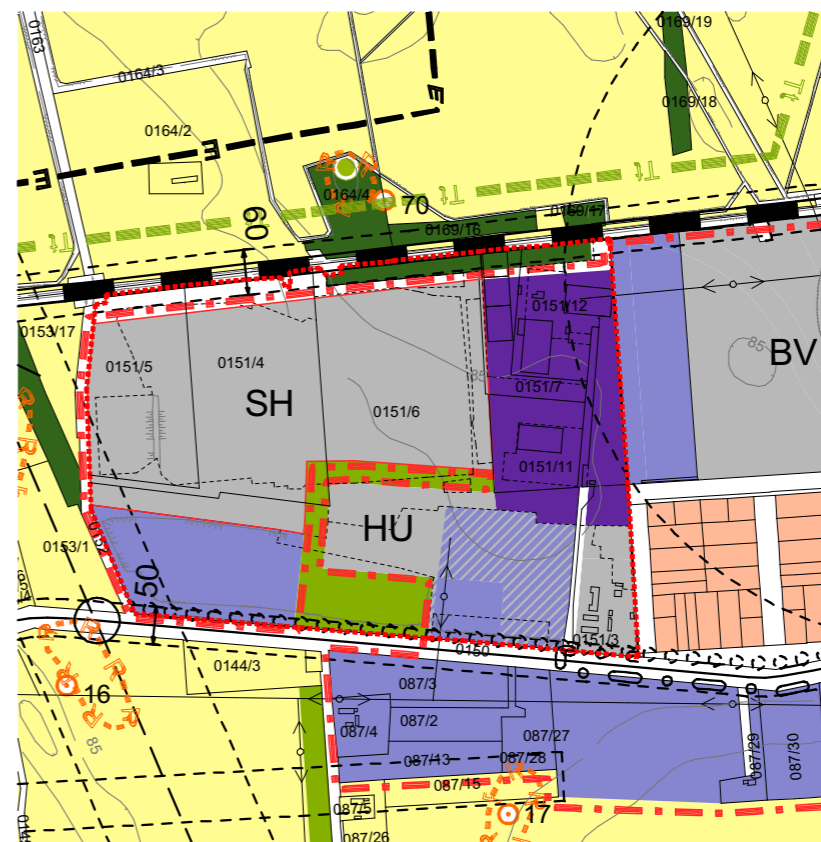
MÓDOSÍTOTT SZT 1:10000



HATÁLYOS TSZT 1:10000



MÓDOSÍTOTT TSZT 1:10000



JELMAGYARÁZAT:

Tervezési terület határa (red dashed line)

Kereskedelmi, szolgáltató gazd.-i terület - tervezett (blue hatched area)

megrendelő : Békés Város Önkormányzata Békés, Petőfi u. 2.	
létesítmény : Békés Város településrendezési eszközeinek egy területen történő módosítása 2020	
rajz megnevezése : Szarvasi út melletti terület övezeti besorolás módosítása	
Településtervező : Nemes Roland okl. építésmérnök_TT1 04-0098 Gyula, Cinka Panna u. 26.	
Tájrendezési tervező : Szászné Dr. Várkonyi Adrienn okl. tájépítész mérnök_TK/1 04-0220 Békéscsaba, Kisfaludy u. 2/1.	
Közlekedési tervező : Fehér Géza építésmérnök_Tk0 04-0043 Békéscsaba, Andrassy út 8. II/6.	
Víz közmű tervező : Erdész Béla okl. építésmérnök_TV 04-0023 Gyula, Hold u. 10.	
Energia közmű tervező : Fekete Ferenc villamosmérnök_TH 04-0239 Békéscsaba, Egressy u. 52.	
Hírközlési tervező : Buzás Zoltán villamosmérnök_TH 04-0341 Békéscsaba, Tessedik u. 20/3.	
Környezetvédelem : Erdész Béla okl. építésmérnök_SZKV 04-0023 Gyula, Hold u. 10.	
tervfajta: településrendezési	rajzjel : TrT-01
méretarány : 1:10 000	dátum : 2020.11.18.