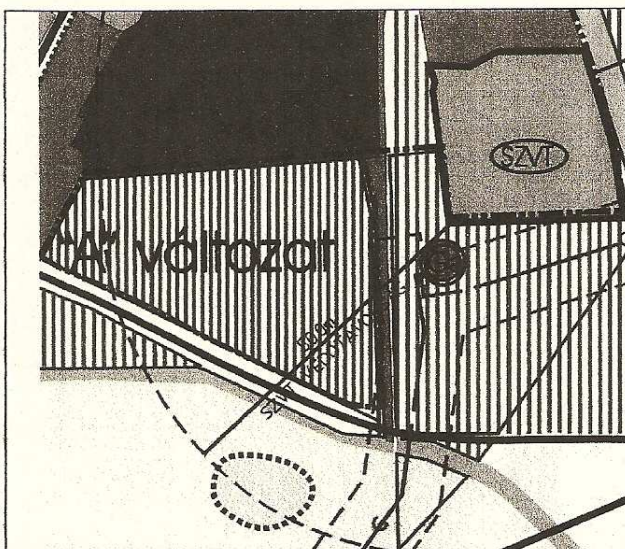
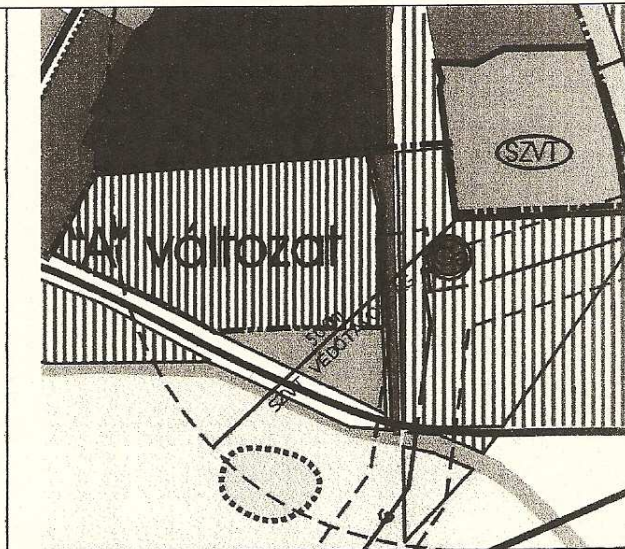


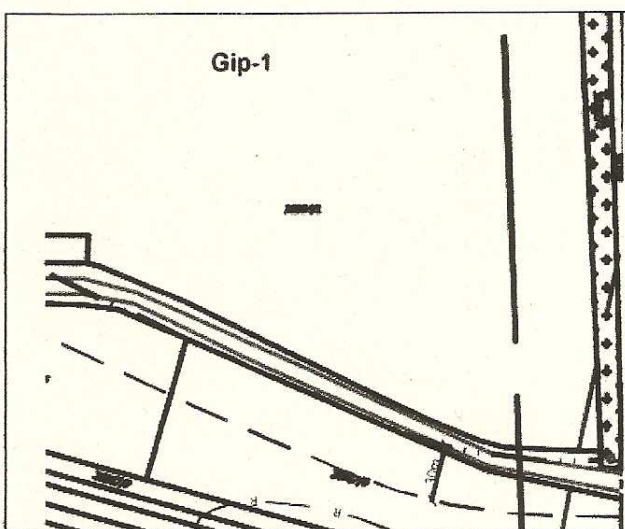
Módosítás helyszíne: Alsó-Páskom (hrsz 0286;0287/3;0287/39; 0301/2; 0304/1)	Sorszám: 1.
Módosítás kezdeményezője: Polgármesteri Hivatal	Szelvénytípus: 75-76.
Módosítás tárgya: Magura csatorna és záportároló rendezése	
A Magura csatorna átemelőjének kapacitásbővítése során egy kapcsolódó záportároló helyigényének biztosítása és annak megfelelő szabályozási paramétereinek meghatározása, az elkészült megvalósíthatósági tanulmány alapján megtörtént.	



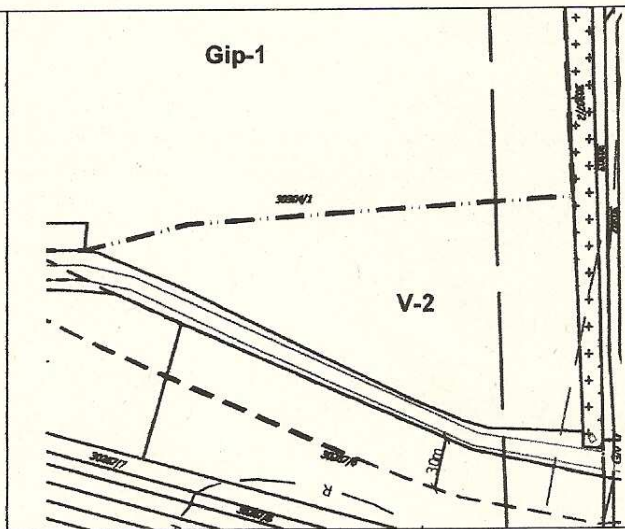
Hatályos szerkezeti tervlap részlet



Módosítás szerinti szerkezeti tervlap részlet



Hatályos szabályozási tervlap részlet



Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

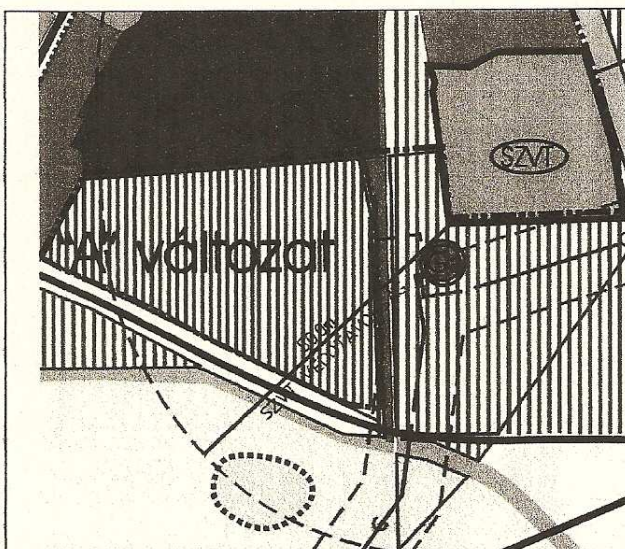
Tervezői vélemény:

A szerkezeti és szabályozási tervlapokra felvezetésre került a csatorna és a kapcsolódó víztároló helyigénye.

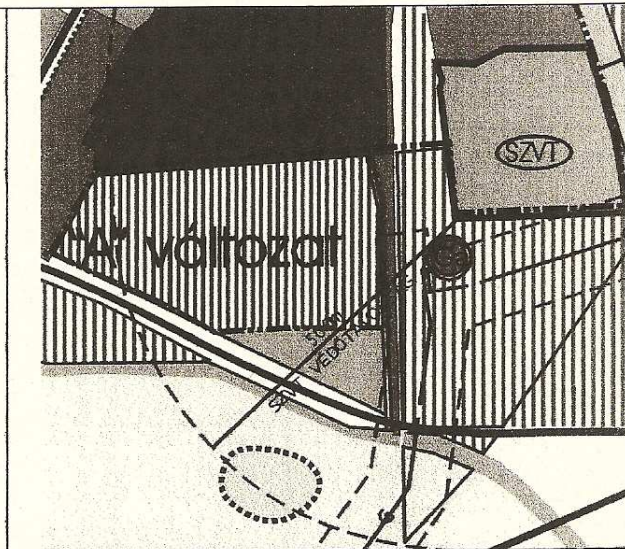
Módosul:

- Szerkezeti tervlapon a belterületi határ és területfelhasználás,
- Külterületi Szabályozási tervlapon a belterületi határ és övezeti besorolás,
- Belterületi Szabályozási tervlapon az építési övezet Gip-1-ről V-2-re változik, valamint a belterületi határ módosul.

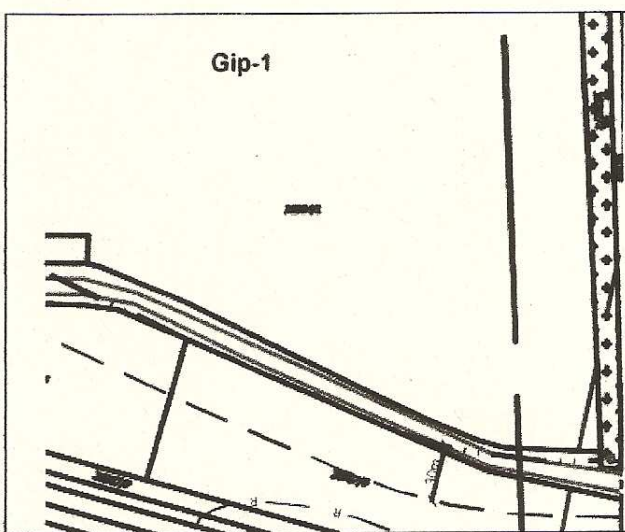
Módosítás helyszíne: Alsó-Páskom (hrsz 0286;0287/3;0287/39; 0301/2; 0304/1)	Sorszám: 1.
Módosítás kezdeményezője: Polgármesteri Hivatal	Szelvénytípus: 75-76.
Módosítás tárgya: Magura csatorna és záportároló rendezése	
A Magura csatorna áttemelőjének kapacitásbővítése során egy kapcsolódó záportároló helyigényének biztosítása és annak megfelelő szabályozási paramétereinek meghatározása, az elkészült megvalósíthatósági tanulmány alapján megtörtént.	



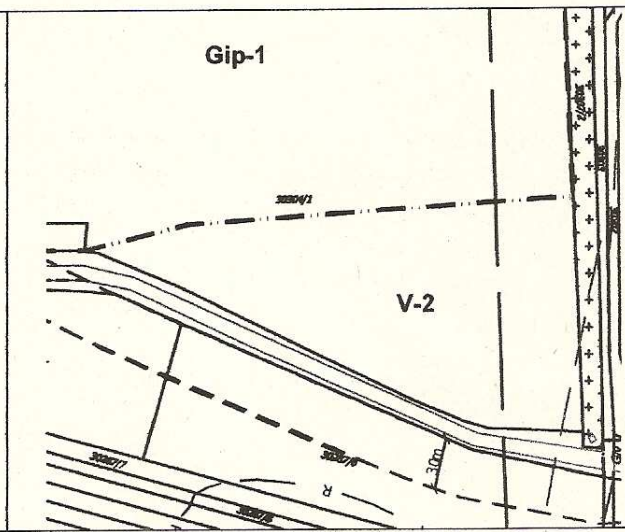
Hatályos szerkezeti tervlap részlet



Módosítás szerinti szerkezeti tervlap részlet



Hatályos szabályozási tervlap részlet



Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

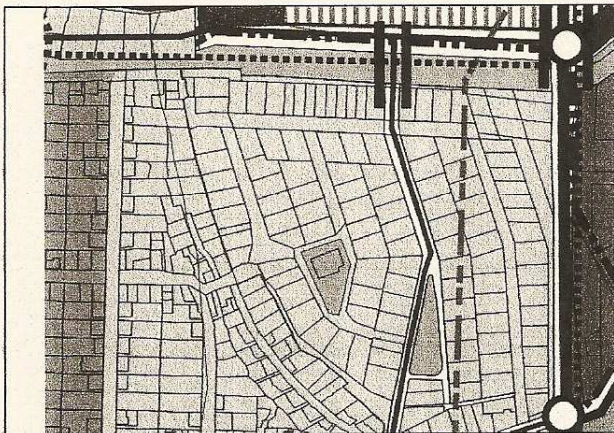
Tervezői vélemény:

A szerkezeti és szabályozási tervlapokra felvezetésre került a csatorna és a kapcsolódó víztároló helyigénye.

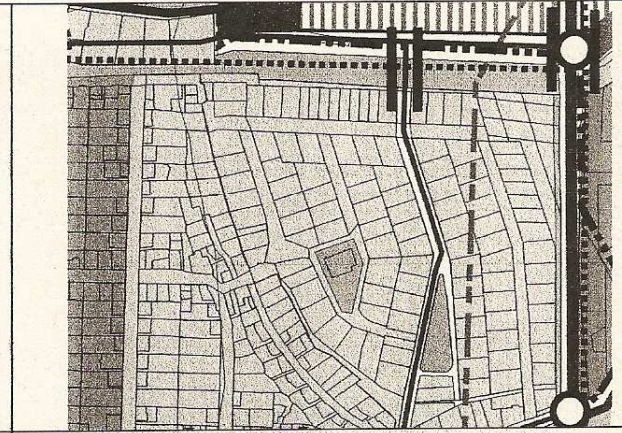
Módosul:

- Szerkezeti tervlapon a belterületi határ és területfelhasználás,
- Külterületi Szabályozási tervlapon a belterületi határ és övezeti besorolás,
- Belterületi Szabályozási tervlapon az építési övezet Gip-1-ről V-2-re változik, valamint a belterületi határ módosul.

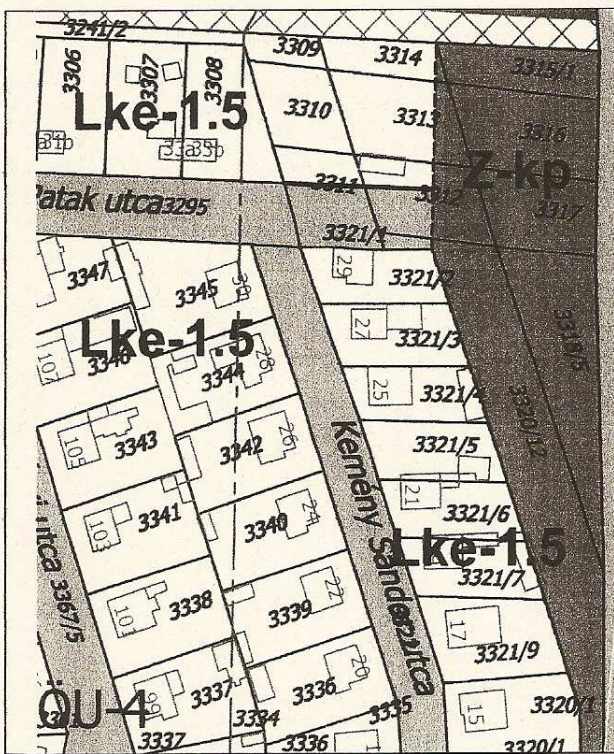
Módosítás helyszíne: Pollack Mihály utca és Patak utca	Sorszám: 2.
Módosítás kezdeményezője: Polgármesteri Hivatal	Szelvénytípus: 25; 31
Módosítás tárgya: Köz- és lakóterület rendezése	
A módosítás célja a rendezetlen telekstruktúra és használat megszüntetése, a magán tulajdonban lévő földterületekből reálisan figyelembevehető zöldfelület kialakítása.	



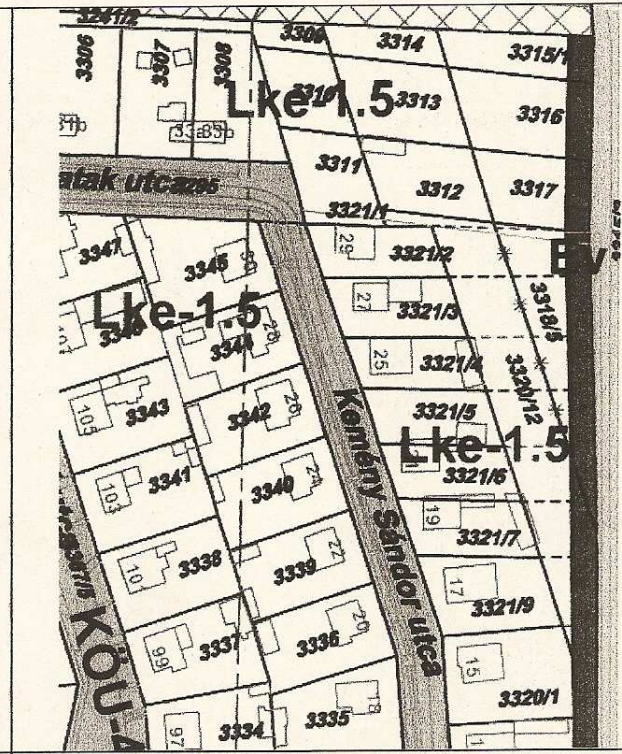
Hatályos szerkezeti tervlap részlet



Módosítás szerinti szerkezeti tervlap részlet



Hatályos szabályozási tervlap részlet



Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

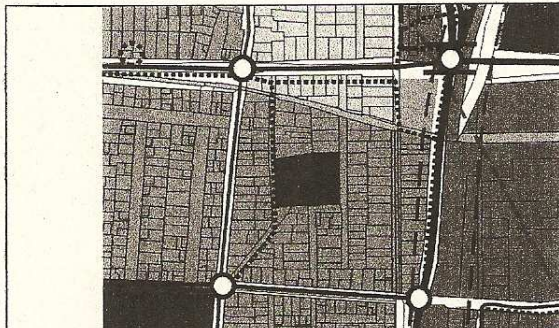
Tervezői vélemény:

A területre telekalakítási terv készítendő.

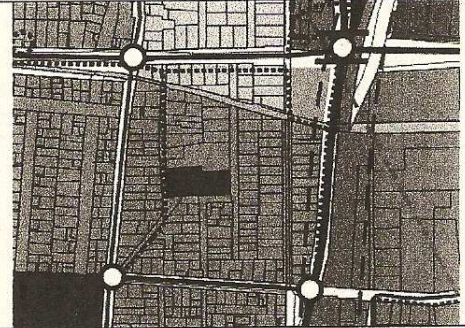
Módosul:

- Szerkezeti tervlapon a területfelhasználás változik,
- Szabályozási tervlapon az övezeti besorolás, valamint a közterületi határok módosulnak.

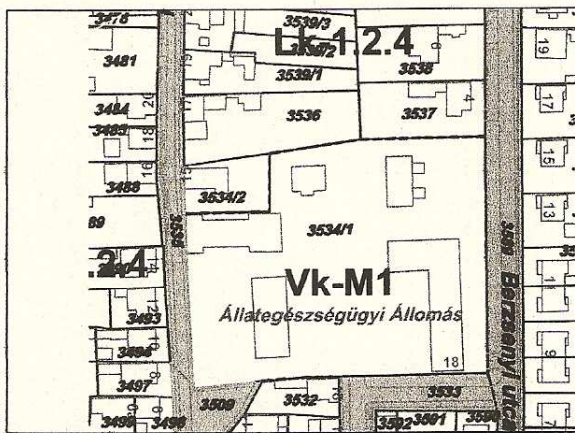
Módosítás helyszíne: Tormai Béla utca (hrsz 3534/1; 3534/2)	Sorszám: 3.
Módosítás kezdeményezője: Lakossági igény	Szelvénytípus: 39
Módosítás tárgya: Telekalakítási kérelem A Tm-i Állategészségügyi és Élelmiszer Ellenőrző Állomás Tormai B. utcai ingatlanát a rendezési terv Vk-M1 területbe sorolja. Annak érdekében, hogy a területen lévő szolgálati lakások telekalakítása és önálló értékesítése megtörténhessen, az érintett ingatlanrész lakóövezetbe való átsorolása szükséges.	



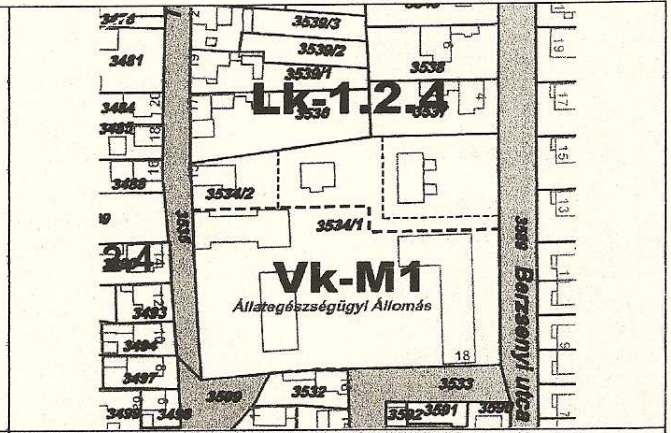
Hatályos szerkezeti tervlap részlet



Módosítás szerinti szerkezeti tervlap részlet



Hatályos szabályozási tervlap részlet



Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

Tervezői vélemény:

A szomszédos kisvárosias lakóövezeti besorolás javasolt.

A javasolt építési övezet:

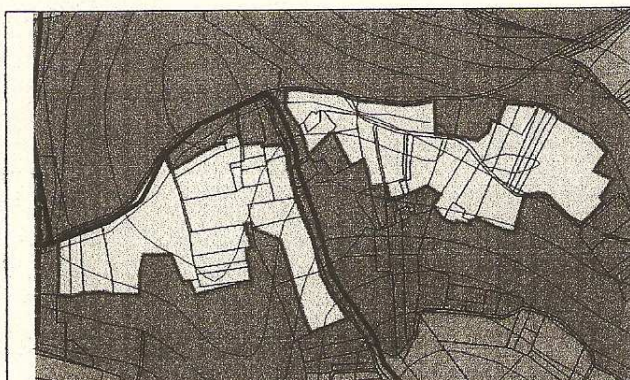
Lk-1.2.4. jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K - 240	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	K	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K - 4,5*	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	20	%

*Az utcai homlokzatmagasság a kialakult mértéket nem haladhatja meg.

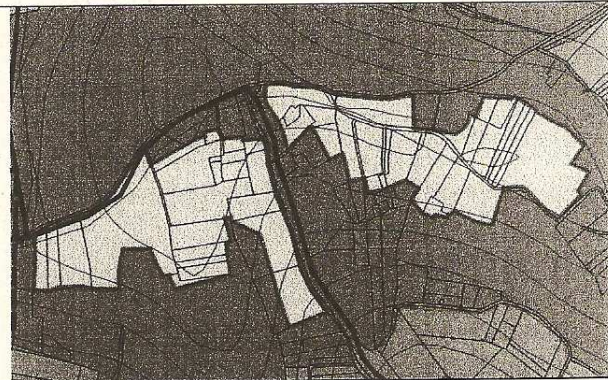
Módosul:

- Szerkezeti tervlapon a területfelhasználás változik,
- Szabályozási tervlapon az övezeti besorolás Vk-M1-ről Lk-1.2.4-re módosul, valamint javasolt telekosztás feltüntetésre került a kérelmező javaslata szerint.

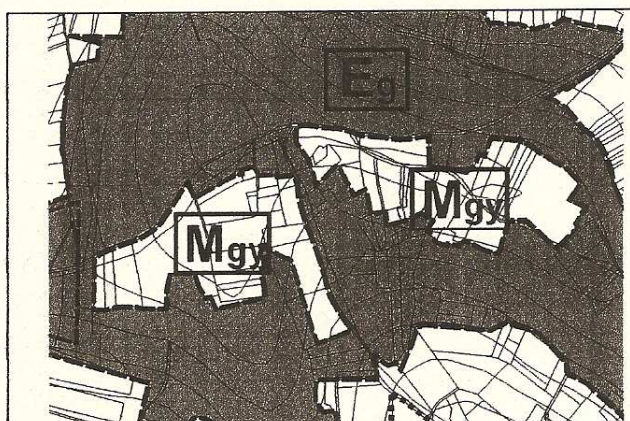
Módosítás helyszíne: Külterület (hrsz 0644/9)	Sorszám: 4.
Módosítás kezdeményezője: Lakossági igény	Szelvénytípus: K
Módosítás tárgya: Övezet módosítási kérelem	
Tóth-völgyben fekvő 0644/9. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kéri, a terület jelenlegi besorolásának módosítását, oly módon, hogy méhészkedés céljából tervezett építési szándék megvalósítható legyen. A jelenlegi besorolás mellett a 10 000 m ² -t el nem érő területeken építményt elhelyezni nem szabad.	



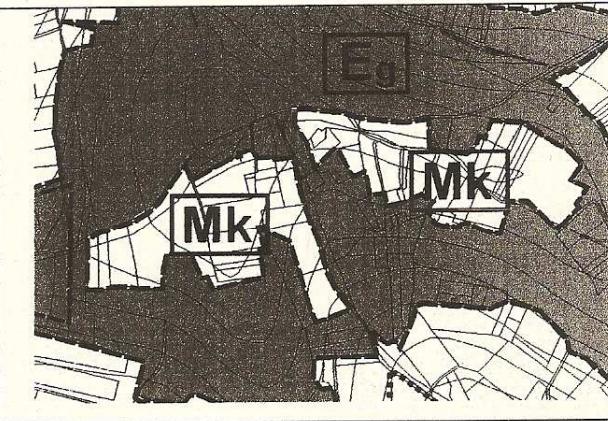
Hatalyos szerkezeti tervlap részlet



Módosítás szerinti szerkezeti tervlap részlet



Hatalyos szabályozási tervlap részlet



Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

Tervezői vélemény:

A javasolt övezet:

Kertes mezőgazdasági övezete (Mk)

Mk - kertes mezőgazdasági területek (a volt zártkerti gyümölcsös és szőlő területek), melyen belül szőlőművelés, kiskertes gazdálkodás folytatható.

- 720-1 500 m² közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyepek és a szántók művelési ágban nyilvántartottak kivételével - 3%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
- 1 500 m²-t meghaladó területű telken építmény 3%-os beépítettséggel helyezhető el.

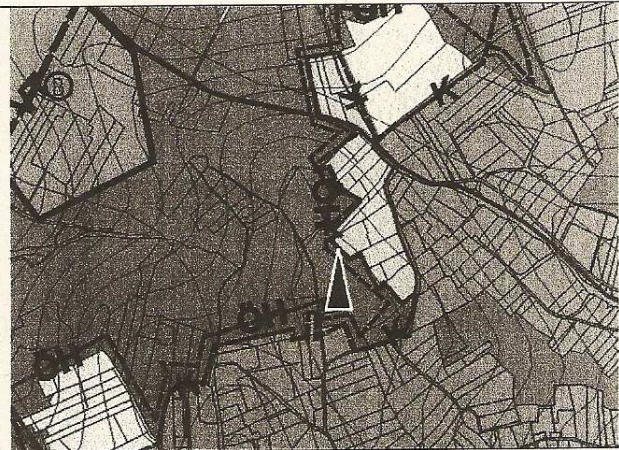
Módosul:

- Szerkezeti tervlapon a területfelhasználás változik,
- Külterületi Szabályozási tervlapon az övezeti besorolás Mgy-ről Mk-ra módosul.

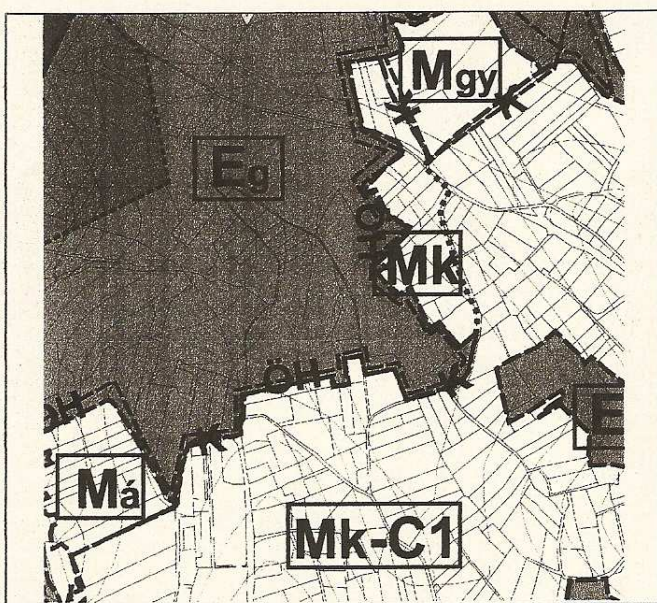
Módosítás helyszíne: Külterület (hrsz 01326/24)	Sorszám: 5.
Módosítás kezdeményezője: Lakossági igény	Szelvénytípus: K
Módosítás tárgya: Rádiótorony elhelyezési kérelem	
A 01326/24 hrsz-ú külterületi ingatlant a szabályozási terv mezőgazdasági övezetbe sorolja, a terület tájképvédelmi övezetbe tartozik és ökológiai hálózat területén található. A Szekszárdi Rádió Klub képviselője kéri, hogy a szabályozási előírások tegyék lehetővé a területen rádióállomás felépítését.	



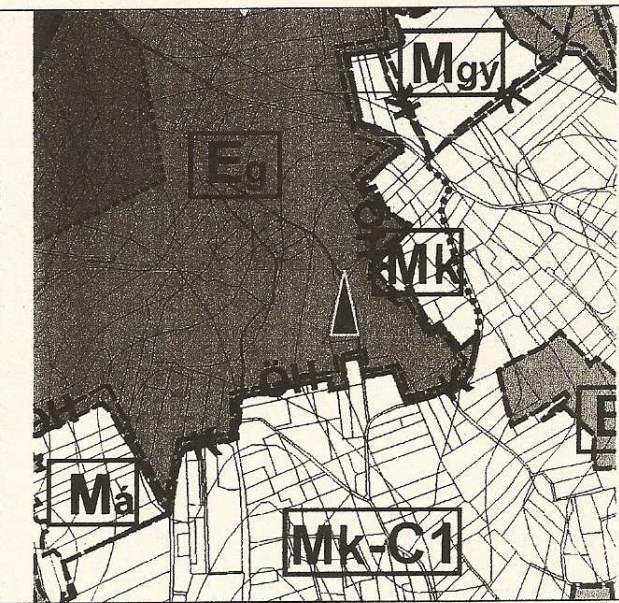
Hatályos szerkezeti tervlap részlet



Módosítás szerinti szerkezeti tervlap részlet



Hatályos szabályozási tervlap részlet



Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

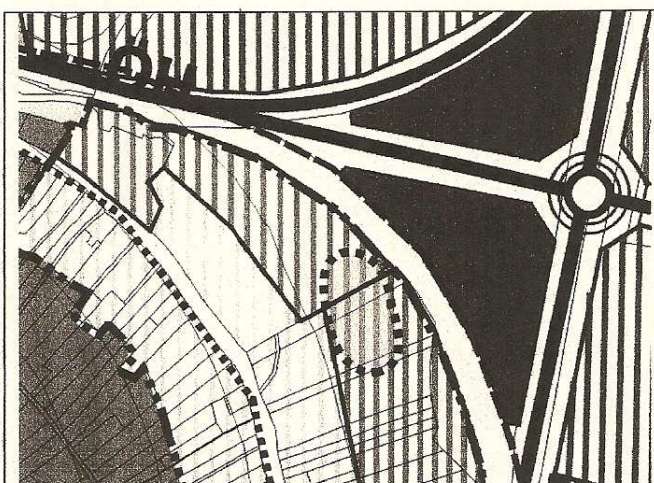
Tervezői vélemény:

A közösségi funkcióra való tekintettel a tájba illesztés dokumentálásával az adótorony elhelyezése javasolt.

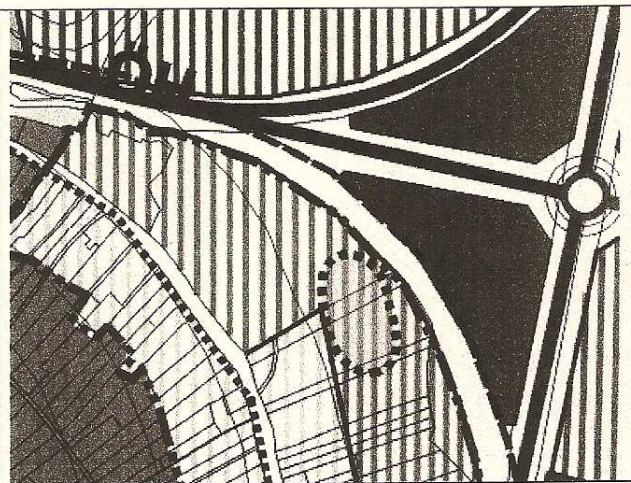
Módosul:

- Szerkezeti terven jelölésre került a tervezett rádiótorony,
- Külterületi szabályozási terven jelölésre került a tervezett rádiótorony

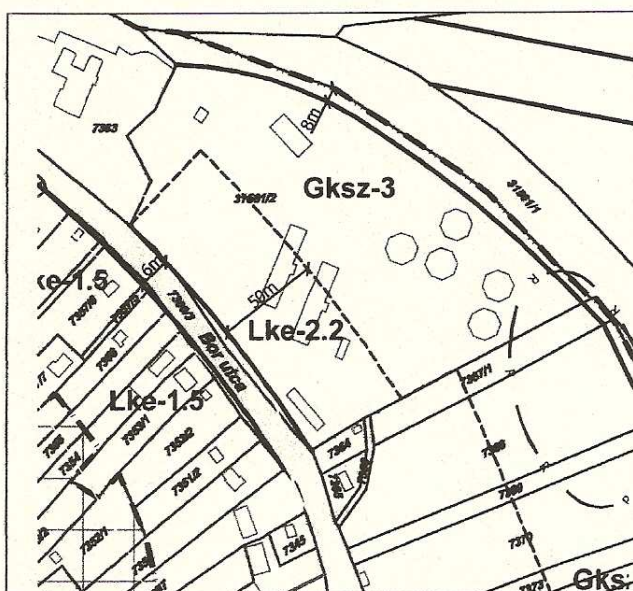
Módosítás helyszíne: Siókemping (hrsz 31561/2)	Sorszám: 6.
Módosítás kezdeményezője: Lakossági igény	Szelvénytípus: 8-9; 13
Módosítás tárgya: Övezeti átsorolási kérelem	
A Sió kemping területének egy része lakóterületbe került besorolásra, a tulajdonos kéri Gksz-3 jelű területbe átsorolni.	



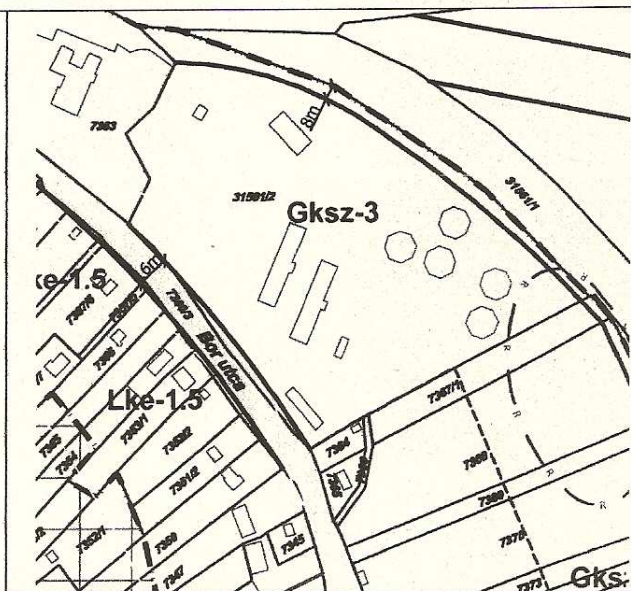
Hatályos szerkezeti tervlap részlet



Módosítás szerinti szerkezeti tervlap részlet



Hatályos szabályozási tervlap részlet



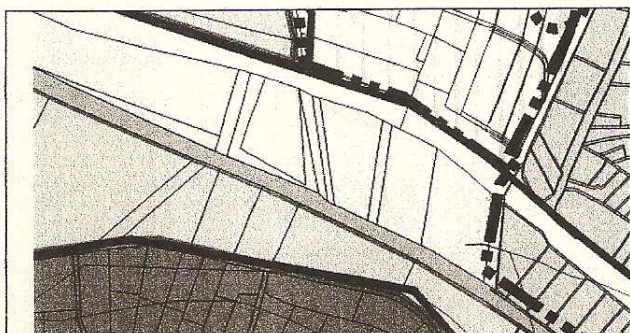
Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

Tervezői vélemény:

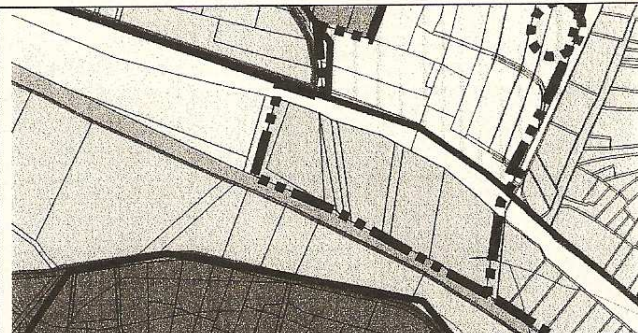
Módosul:

- A szerkezeti terven a területfelhasználás változik,
- szabályozási tervlapon a területegységhatára módosul.

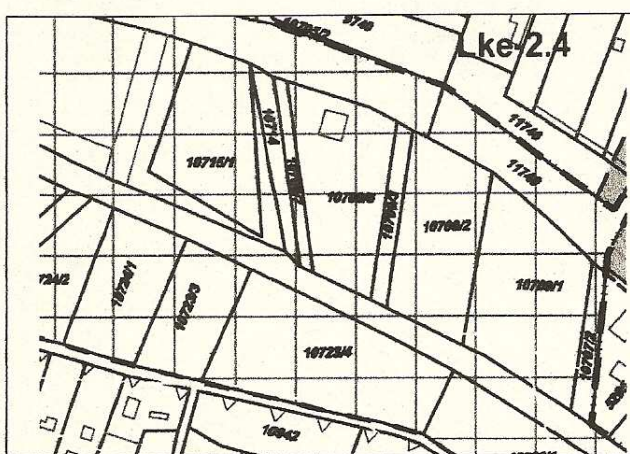
Módosítás helyszíne: Csafár (hrsz 10709/1-7; 10715/1)	Sorszám: 7.
Módosítás kezdeményezője: Lakossági igény	Szelvénytípus: 72; 77
Módosítás tárgya: Belterületi határ módosítás, övezeti átsorolási kérelem	
A 10 709/1-7. és 10 715/1. hrsz-ú ingatlanok (Sárköz utca vége) tulajdonosa kéri a terület belterületbe vonását, és falusias lakóövezetbe sorolását, állattartási épületek létesítése céljából.	



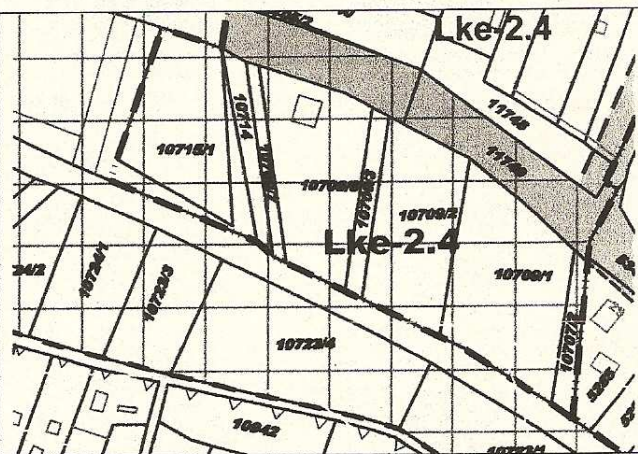
Hatályos szerkezeti tervlap részlet



Módosítás szerinti szerkezeti tervlap részlet



Hatályos szabályozási tervlap részlet



Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

Tervezői vélemény:

A javasolt építési övezet:

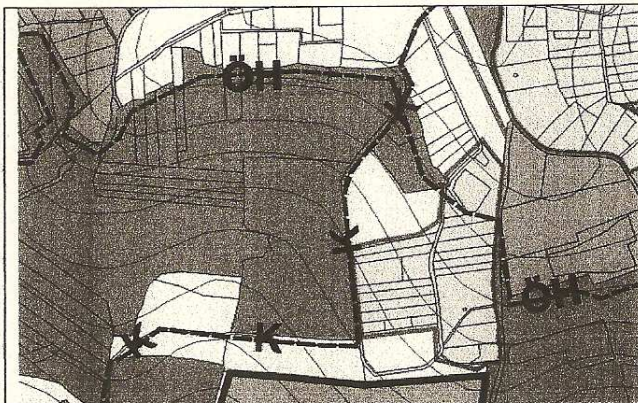
Lke-2.4. jelű építési övezet (szőlőterület)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	1200	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	20	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	15	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	50	60	%

Lejtő felőli homlokzatmagasság max. 6,0 m.

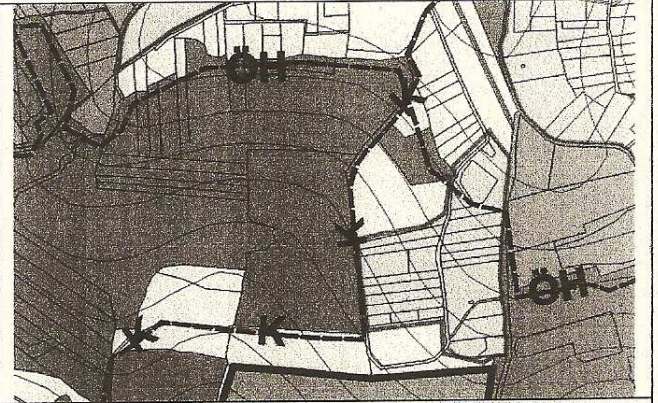
Módosul:

- Szerkezeti tervlapon a belterületi határ és területfelhasználás változik,
- Külterületi Szabályozási tervlapon a belterületi határ módosul,
- Szabályozási tervlapon az építési övezet Má-ról Lke-2.4-re változik, valamint a belterületi határ módosul,
- A kertvárosias övezetben az állattartást a város külön állattartási rendelete (29/2003 (XII.3.)) rögzíti.

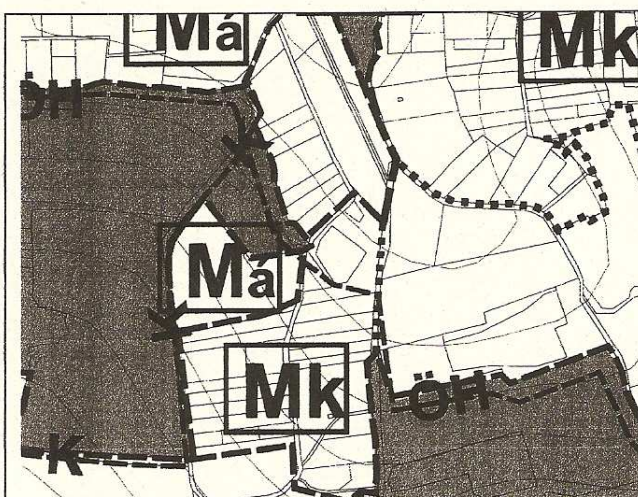
Módosítás helyszíne: Külterület (hrsz 0719/12-16;0719/22)	Sorszám: 8.
Módosítás kezdeményezője: Lakossági igény	Szelvénytípus: K
Módosítás tárgya: Övezeti átsorolási kérelem	
A 0719/22 hrsz-ú telken megépült borfeldolgozó mellett a kapcsolódó telkek összevonásával nyert nagyméretű telekre egy közel 800 m ² alapterületű szálláshelyeket biztosító épület elhelyezése tervezett. A tulajdonos kéri a terület jelenlegi Má-ból (Általános mezőgazdasági terület) Kr (Különleges rekreációs) övezetbe való átsorolását.	



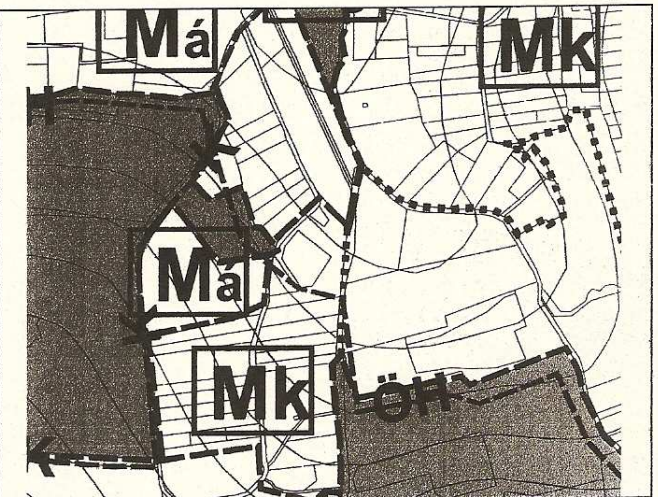
Hatályos szerkezeti tervlap részlet



Módosítás szerinti szerkezeti tervlap részlet



Hatályos szabályozási tervlap részlet



Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

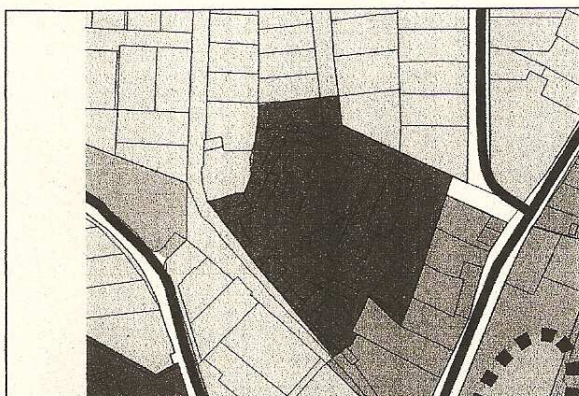
Tervezői vélemény:

Különleges rekreációs terület kijelölése külterületen nem javasolt. A terület tulajdonosa a Helyi Építési Szabályzatban, a birtoktest kialakításának szabályai szerint (31.§ (8).bek.) kialakíthat a területén min. 1,0 ha nagyságú birtokközpontot, ahol összevonhatja a meglévő területeinek beépíthetőségét.

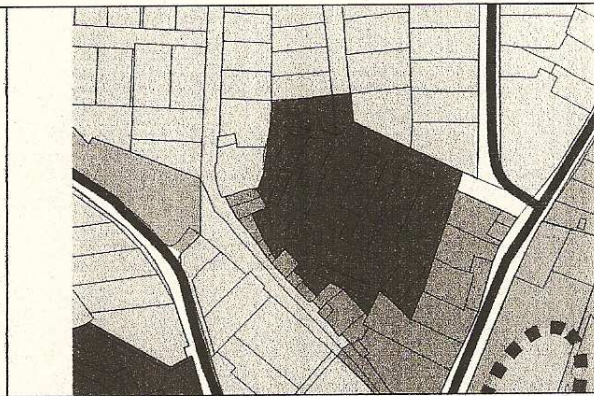
Módosul:

- A Helyi Építési Szabályzat 31. § (8) bekezdése kiegészül,
- Az egyeztetések során pontosításra került a szomszédos erdőterület így a szerkezeti terven és a külterületi szabályozási terven is módosul e határ.

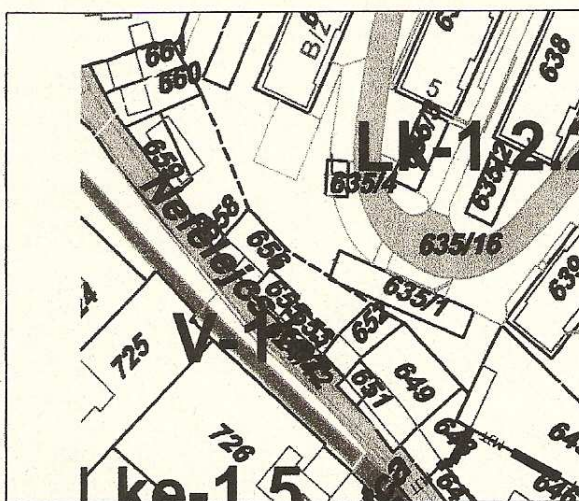
Módosítás helyszíne: Nefelejcs utca északi oldala	Sorszám: 9.
Módosítás kezdeményezője: Polgármesteri Hivatal	Szelvényszám: 38
Módosítás tárgya: Övezet pontosítás A Nefelejcs köz 3 ingatlantulajdonosa nyújtott be kérelmet arra vonatkozóan, hogy a köz az Lk-2.3 jelű építési övezetbe (családi házas) kerüljön besorolásra. (A jelenlegi besorolás nem egyértelmű, a hivatkozott Lke -1.5 övezetnek az ott lévő épületek nem felelnek meg.)	



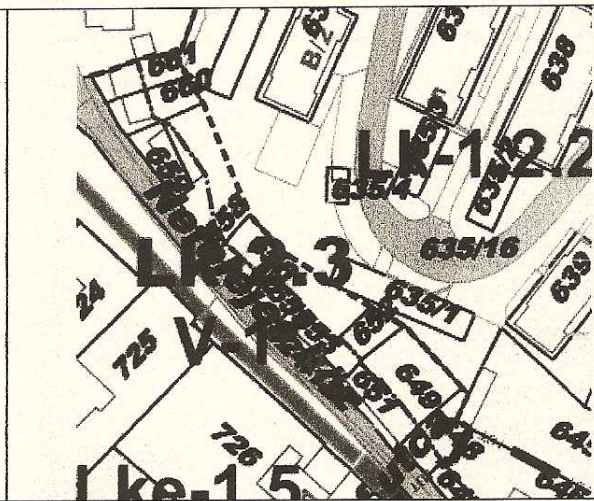
Hatályos szerkezeti tervlap részlet



Módosítás szerinti szerkezeti tervlap részlet



Hatályos szabályozási tervlap részlet



Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

Tervezői vélemény:

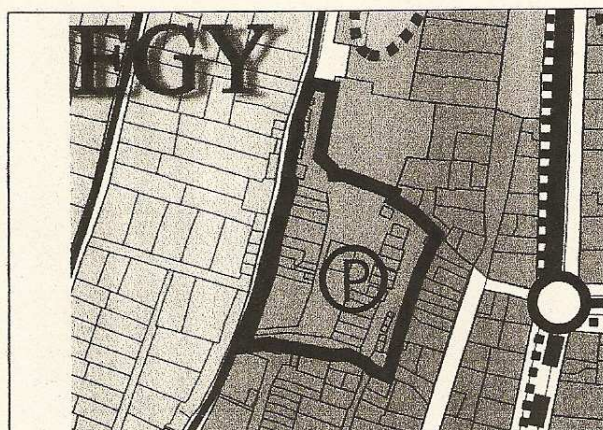
A javasolt építési övezet:

Lk-2.3. jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	K – szabadonálló, oldalhatáron álló, zárt sorú	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K – 6,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	20	%

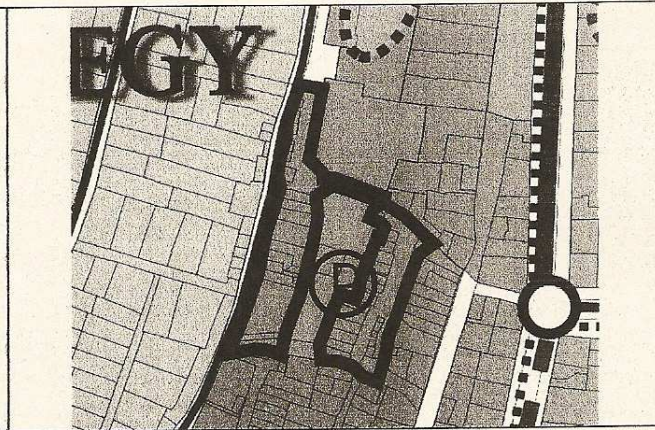
Módosul:

- Szerkezeti tervlapon területfelhasználás módosul,
- Szabályozási tervlapon javasolt új Lk-2.3 építési övezet kialakítása, valamint az építési övezetben kijelölésre került építési határvonal is.

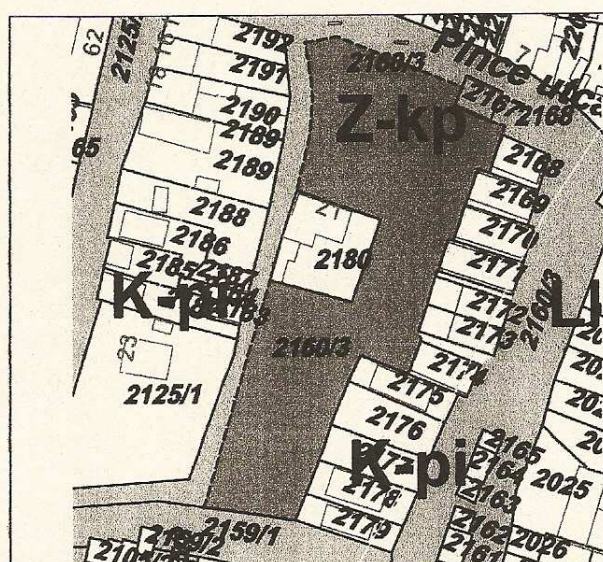
Módosítás helyszíne: Pince utca 21. (hrsz 2180)	Sorszám: 10.
Módosítás kezdeményezője: Lakossági igény	Szelvényszám: 30; 38
Módosítás tárgya: Övezet pontosítás A 2180. hrsz-ú, Pince utca 21. hsz-ú ingatlan tulajdonosa évek óta tesz ajánlatot telkéhez kapcsolódó közterületből telekkiegészítés megvásárlására. A szóban forgó területet a kérelmező jelenleg béri az Önkormányzattól, célszerű konkrétan megvizsgálni, hogy e terület rész kivehető-e a közpark területéből.	



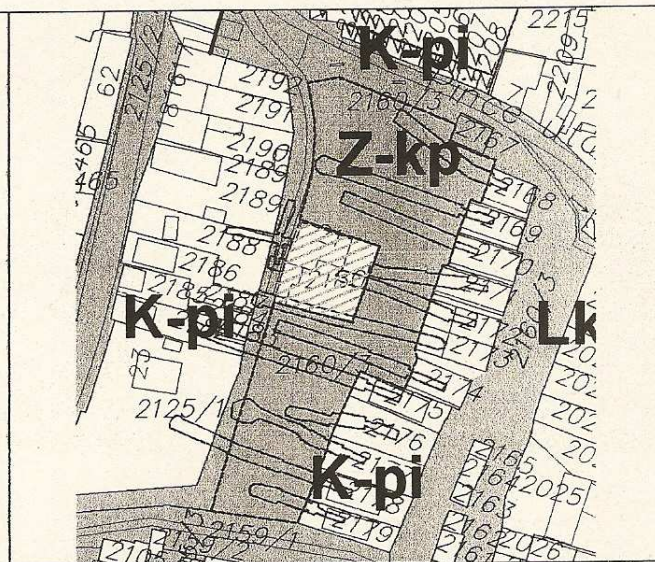
Hatályos szerkezeti tervlap részlet



Módosítás szerinti szerkezeti tervlap részlet



Hatályos szabályozási tervlap részlet



Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

Tervezői vélemény:

A rendezési terv az érintett területet közparkként jelöli, ez lehetőséget teremt a „Vigalmi negyed” közösségi rendezvényeinek megtartására.

A közpark és a telek (hrsz 2180) alatt számos pincetest található, mely a későbbi, földmozgatással járó munkálatok során veszélyt jelenthet a már meglévő épületek, pincék, valamint az ott lakók számára egyaránt.

A kérés nem támogatott, a jelenlegi lakófunkció megtartható, de nem fejleszhető.

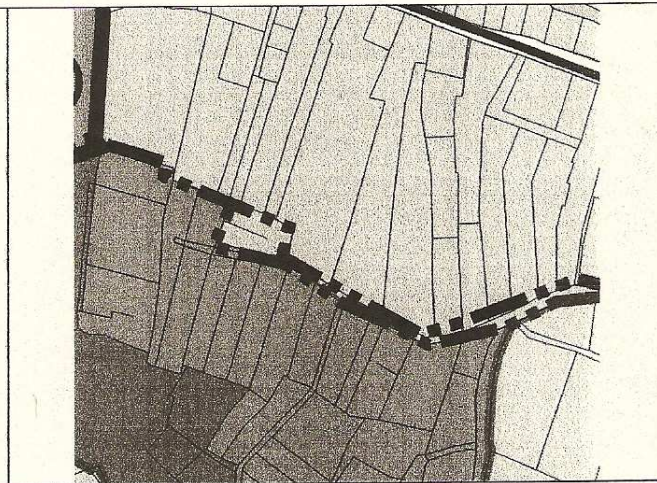
Módosul:

- Szerkezeti tervlapon területfelhasználás pontosításra került.
- A szabályozási tervlapon közpark jelölés.

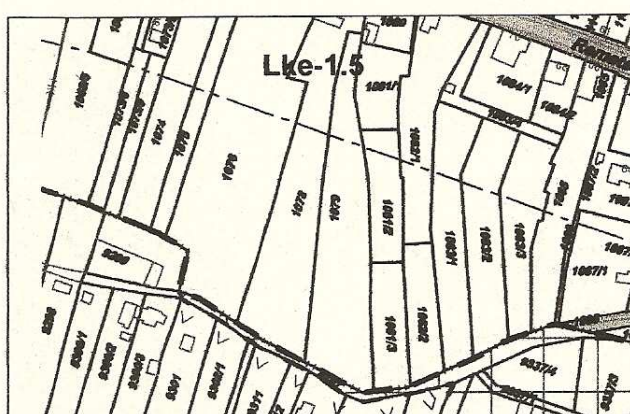
Módosítás helyszíne: Felsőváros (hrsz 1082/2; 1083/6-7)	Sorszám: 11.
Módosítás kezdeményezője: Lakossági igény	Szelvénytípus: 44-45.
Módosítás tárgya: Építési határvonal módosítás	
A Remete u. 72. szám alatti 1082/2 hrsz-ú telek nem építhető be a Remete utca felől számítandó 70,0 m-es beépítési határvonal következtében. A tulajdonos kéri a vonal törlését vagy annak módosítását a beépíthetőség érdekében.	



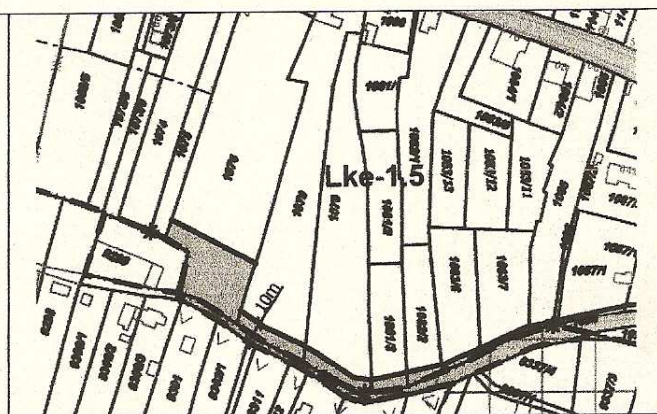
Hatályos szerkezeti tervlap részlet



Módosítás szerinti szerkezeti tervlap részlet



Hatályos szabályozási tervlap részlet



Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

Tervezői vélemény:

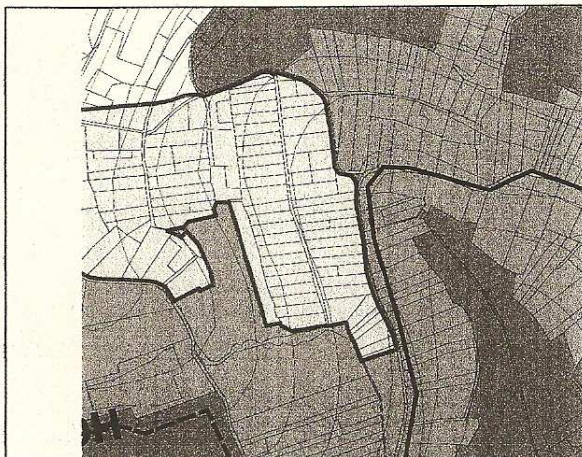
A területre vonatkozó kérelem felülvizsgálatra került. Az új már kialakult telekstruktúra beépítése érdekében a beépítési határvonal törlésre, valamint a területet délről feltáróút kiszabályozásra került.

Javasolt a területre (északról a Remete u. – keletről a 1095 hrsz út – délről a belterületi határ – nyugatról pedig a Kápolna és az öregtemető által határolt terület) bármilyen jellegű építési engedély illetve munka kiadása előtt a Helyi Tervtanács állásfoglalását kikérni a lehetséges túl- és elépítések elkerülése végett, mely a településképre negatívan hathat.

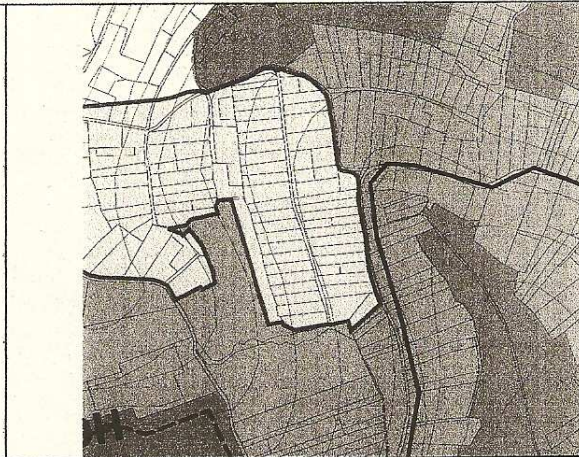
Módosul:

- Szerkezeti tervlapon a belterületi határ módosul.
- Belterületi Szabályozási tervlapon a belterületi határ módosul, valamint a beépítési határvonal került törlésre.
- A területen megtörtént telekalakításoknak megfelelően az alaptérkép frissítésre került.

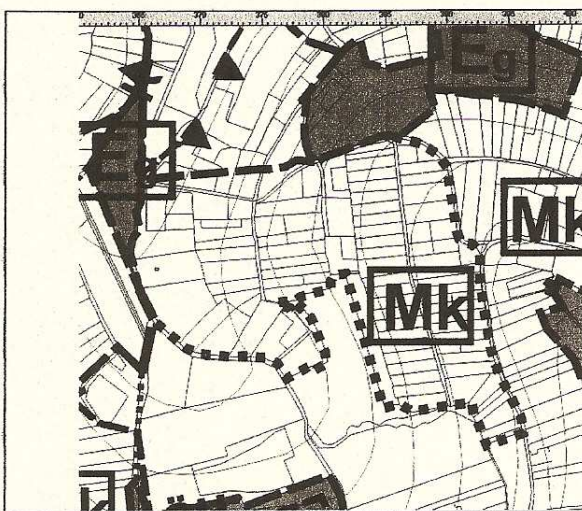
Módosítás helyszíne: Külterület (hrsz 10845-48)	Sorszám: 12.
Módosítás kezdeményezője: Lakossági igény	Szelvénytípus: K
Módosítás tárgya: Övezet módosítási kérelem A külterületen található 10845-10847 hrsz-ú telkek kertés mezőgazdasági (Mk) övezetbe kerültek besorolásra, míg a szomszédos 10848 hrsz-ú telkek kertés mezőgazdasági szőlőkataszter 1. (C1) övezetbe sorolta. A fent említett telkek egyesítésre kerültek. A tulajdonos kéri a 10845-47-es hrsz-ú telkek Mk-C1-es övezetbe való sorolását.	



Hatályos szerkezeti tervlap részlet



Módosítás szerinti szerkezeti tervlap részlet



Hatályos szabályozási tervlap részlet



Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

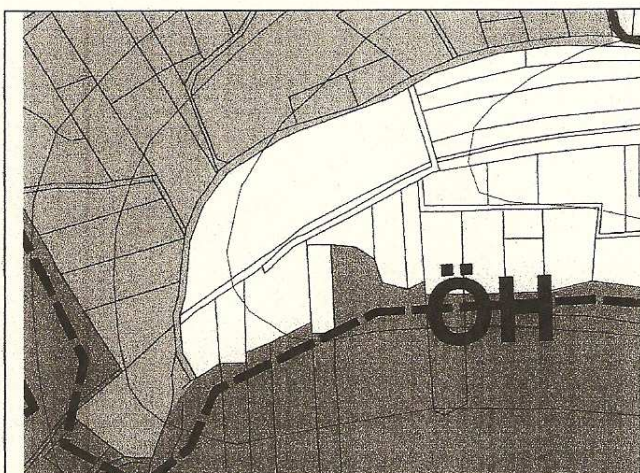
Tervezői vélemény:

A fent említett telkeken szőlő művelési ág van így az átsorolás indokolt.

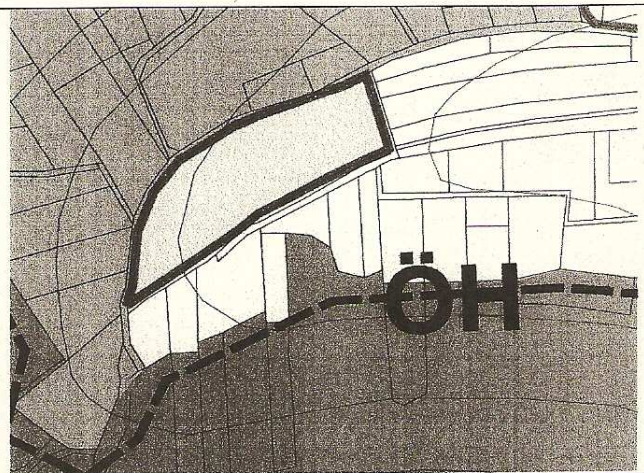
Módosul:

- A szerkezeti tervlapon módosításra kerül a területfelhasználás
- A külterületi szabályozási tervlapon az övezeti határ módosul

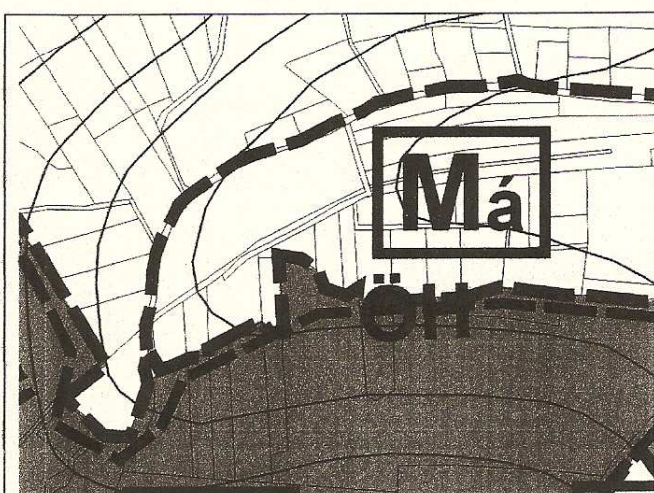
Módosítás helyszíne: Küllerület (hrsz 0723)	Sorszám: 13.
Módosítás kezdeményezője: Lakossági igény	Szelvénytípus: K
Módosítás tárgya: Övezet módosítási kérelem	
A tulajdonos telke Má övezetben van, melyen szándékai ellenére nem tud építkezni, kéri telkének övezeti átsorolását a beépítés érdekében.	



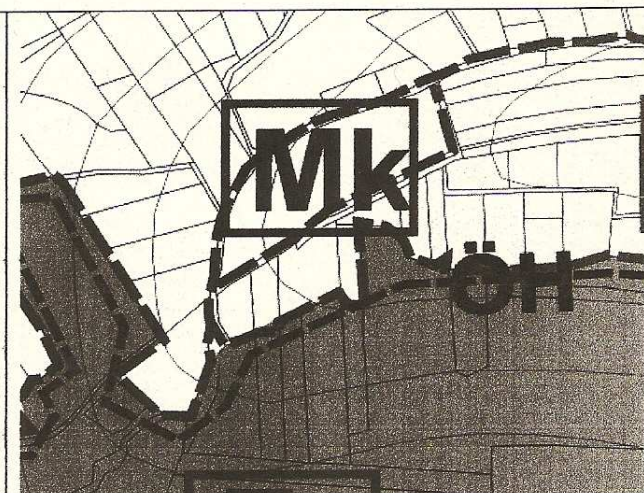
Hatályos szerkezeti tervlap részlet



Módosítás szerinti szerkezeti tervlap részlet



Hatályos szabályozási tervlap részlet



Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

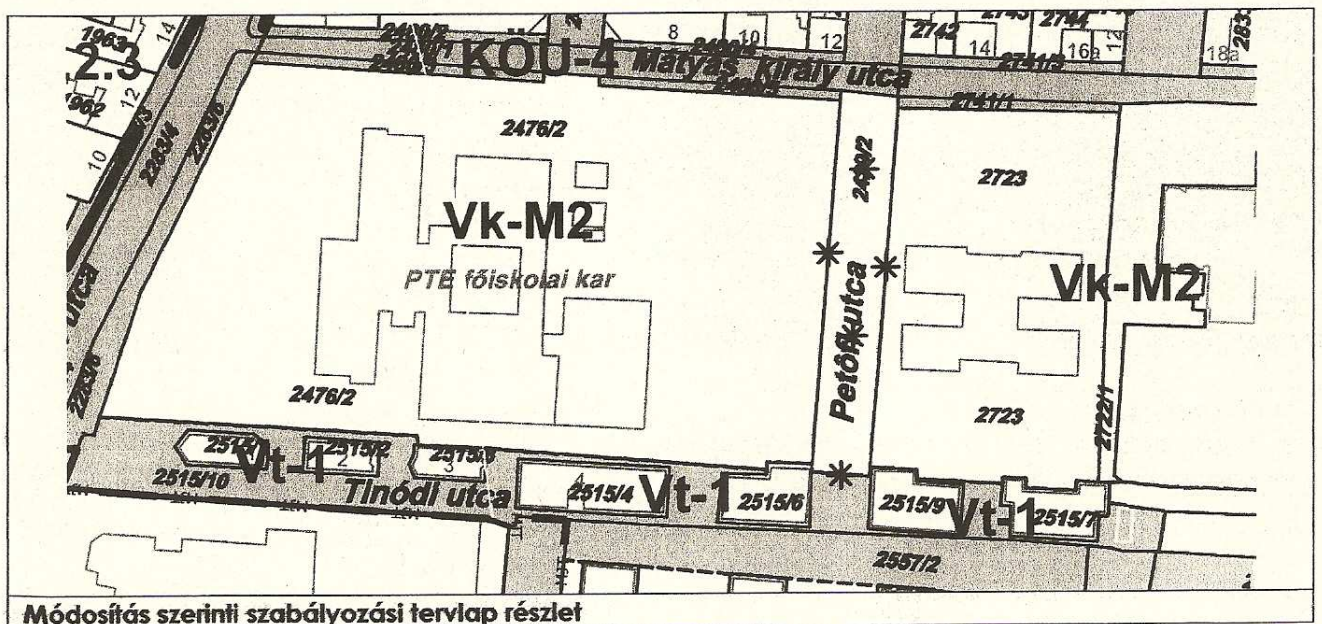
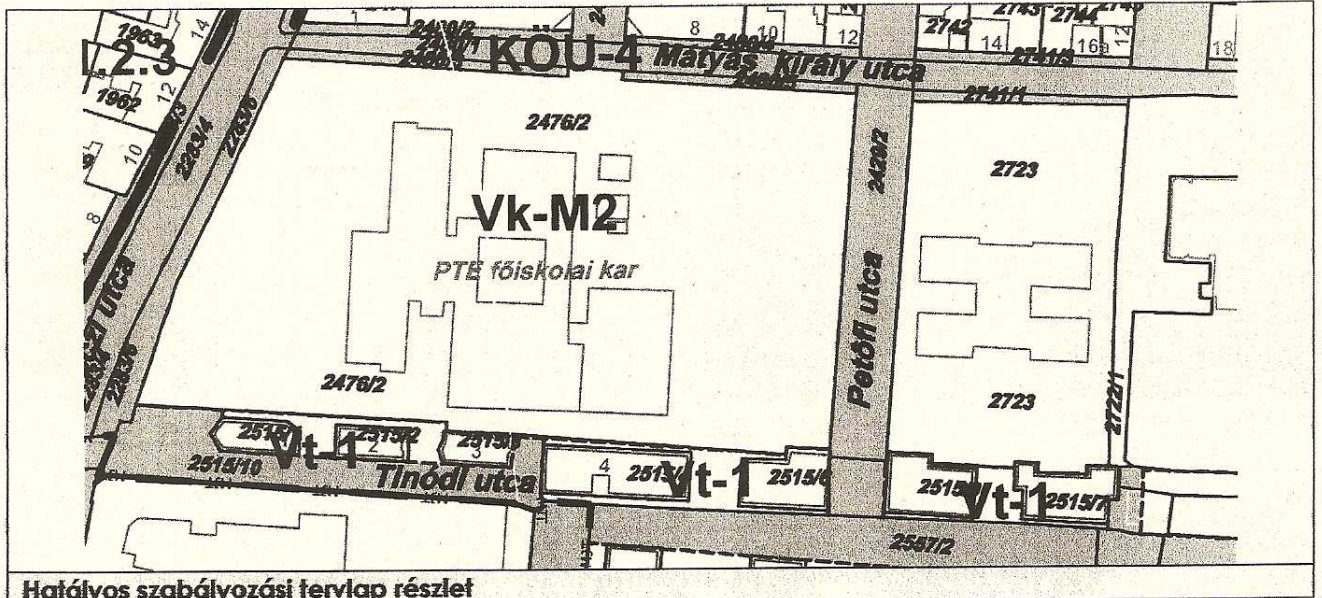
Tervezői vélemény:

A kert övezetbe átsorolásnak a településrendezési tervi akadálya nem ismert. A kérelem a művelési ág módosítása után támogatható.

Módosul:

- A szerkezeti tervlapon módosításra kerül a területfelhasználás
- A külterületi szabályozási tervlapon az övezeti határ módosul

Módosítás helyszíne: PTE IGYFK (hrsz 02476/2)	Sorszám: 15.
Módosítás kezdeményezője: Polgármesteri Hivatal	Szelvénytípus: 38; 47.
Módosítás tárgya: Övezet módosítási kérelem A Pécsi Tudomány Egyetem Szekszárdon található Ilyés Gyula Főiskolai Kara intézmény fejlesztési projektje szükségessé teszi a Helyi Építési Szabályzat módosítását a tervezett beépítés érdekében.	

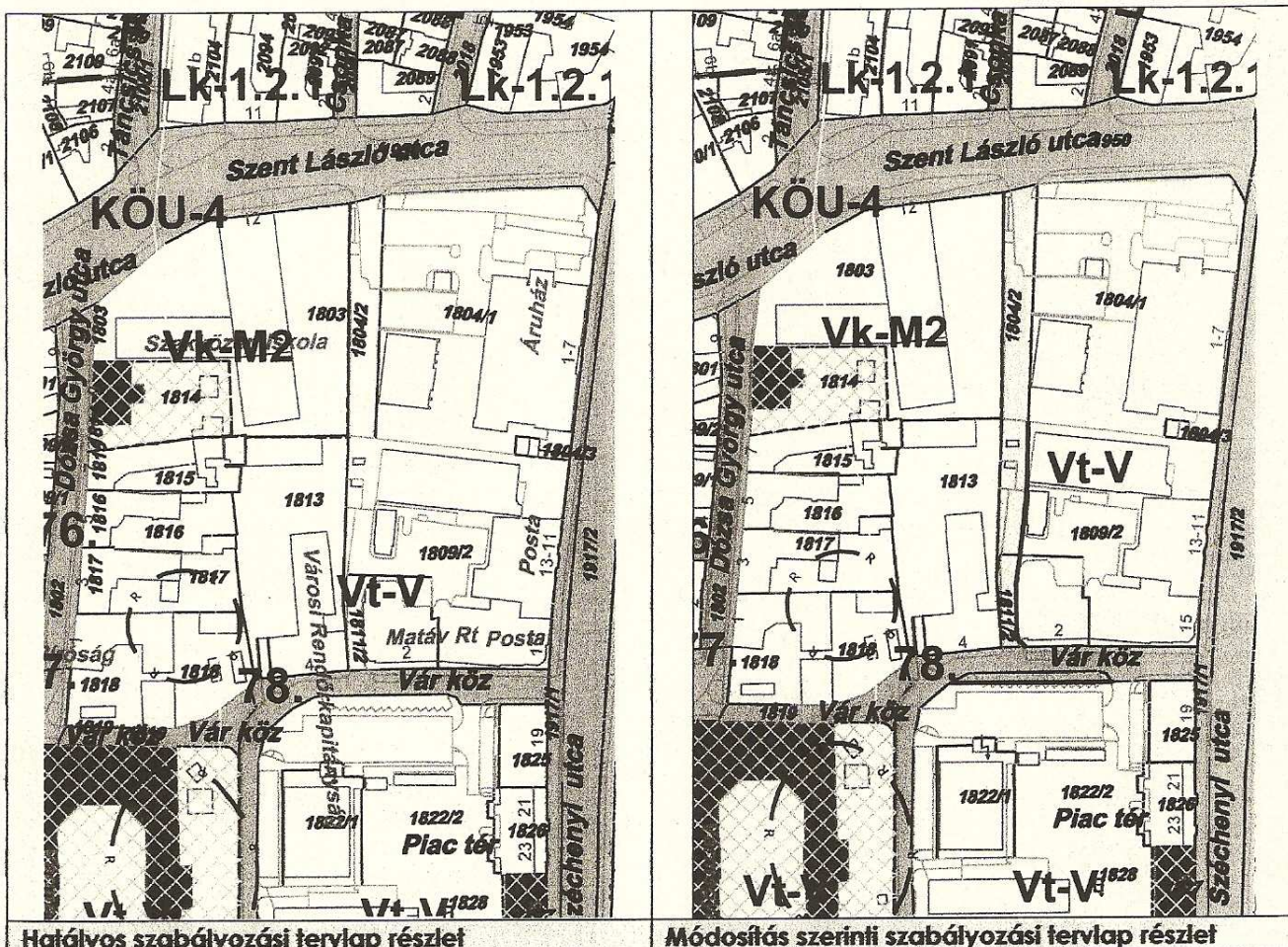


Tervezői vélemény:

Módosul:

- Helyi Építési Szabályzat 22.§ (3) bekezdése módosul.

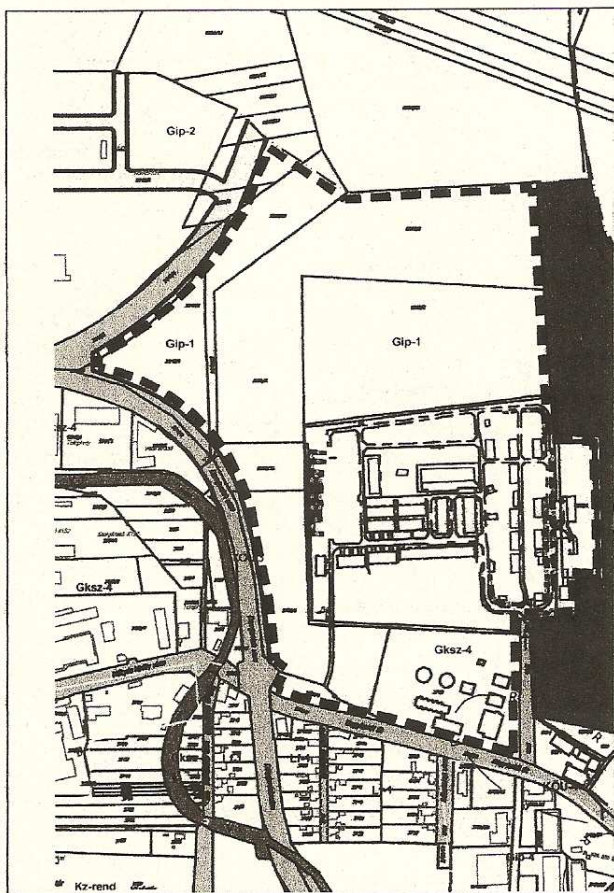
Módosítás helyszíne: Szent László utca Vár köz közötti átkötés	Sorszám: 16.
Módosítás kezdeményezője: Polgármesteri Hivatal	Szelvénytípus: 47
Módosítás tárgya: Köz- és magánterület rendezése	
A történeti belvárosban meglévő épületek és a funkcióknak zavartalan kiszolgálásának érdekében új közterület kialakítása szükséges.	



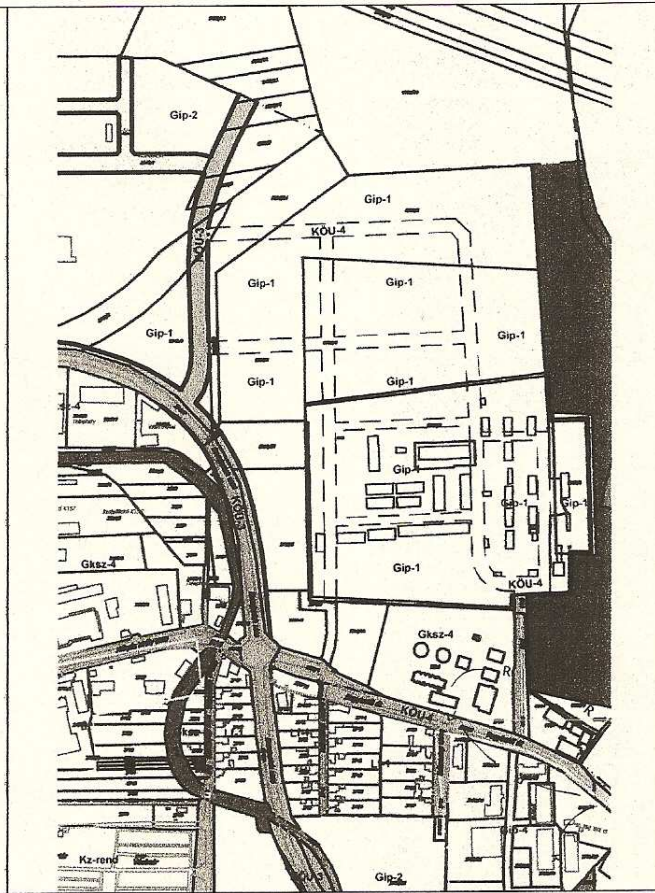
Tervezői vélemény:

- Módosul:
- Belterületi Szabályozási tervlapon a köz- és magánterületi határok módosulnak.

Módosítás helyszíne: Damjanich és Bogyiszői út által határolt terület	Sorszám: 17.
Módosítás kezdeményezője: Polgármesteri Hivatal – Lakossági igény	Szelvénytípus: 33; 41
Módosítás tárgya: Köz- és magánterület rendezése	
A területre vonatkozó elfogadott és engedélyezett telekalakítási terv átvezetése, a Bogyiszlói úton a kialakult állapotnak megfelelően a köz- és magánterületek rendezése.	



Hatályos szabályozási tervlap részlet

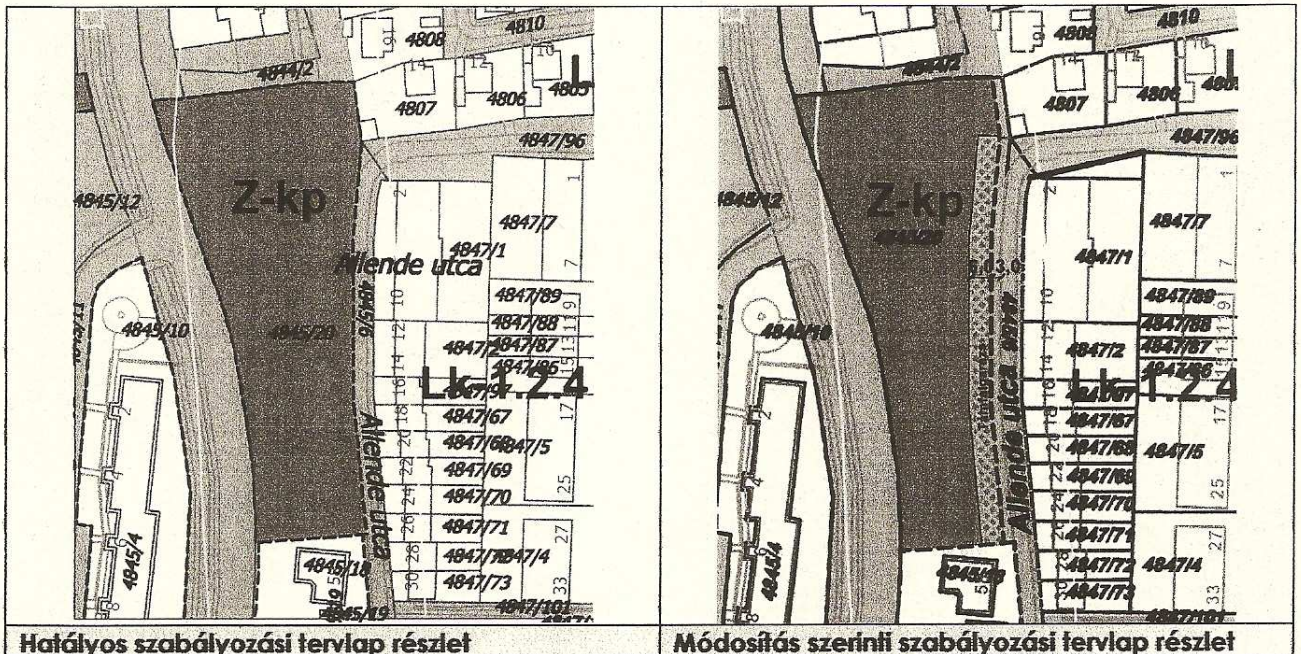


Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

Tervezői vélemény:**Módosul:**

- Szerkezeti tervlapon a közlekedési területek az elkészült úttervek szerint változnak,
- Szabályozási tervlapon a köz- és magánterületi határok módosulnak.
- A volt laktanya területére készített telekalakítási terv irányadó elemként ábrázolandó.

Módosítás helyszíne: Allende utca (hrsz 4845/20)	Sorszám: 18
Módosítás kezdeményezője: Polgármesteri Hivatal	Szelvénytípus: 60
Módosítás tárgya: Garázsépítési lehetőség biztosítása	
Az Allende utca környékén a garázsépítési lehetőséget meg kell vizsgálni, és lehetőség szerint biztosítani annak kialakítási lehetőségét.	



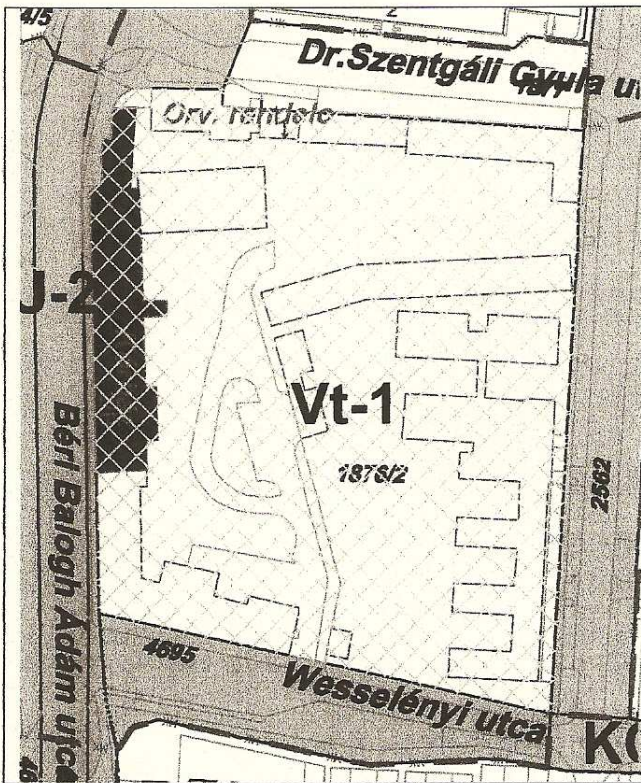
Tervezői vélemény:

Garázsok kialakíthatók az Allende utcában a terepadottságok figyelembevételével. Az utcával párhuzamosan egy 6+3 m-es területsáv biztosítja a támfalgarázs megépítésének lehetőségét, melyből a 6,0 m-es sávban kerülhet sor a garázssor elhelyezésére, míg a fennmaradó 3,0 m biztosítja a zavartalan be- és kiállást. A meglévő közpark zöldfelülete nem sérül, mivel a garázsok tetején zöldfelület kialakítása kötelező.

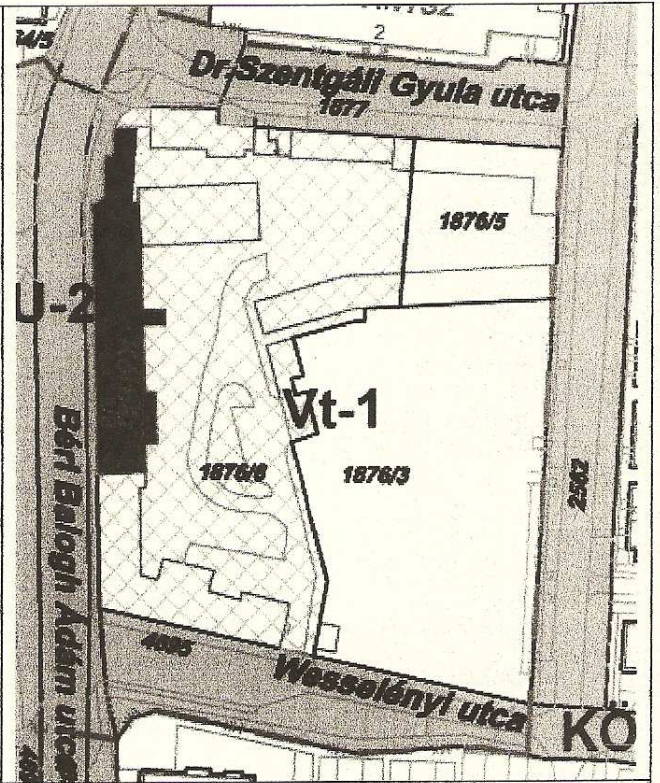
Módosul:

- Szabályozási tervlapon jelölésre került a személygépkocsik elhelyezésére biztosított területsáv.

Módosítás helyszíne: Dr. Szentgáli Gyula utca (hrsz 1876/2)	Sorszám: 19.
Módosítás kezdeményezője: Polgármesteri Hivatal	Szelvénytípus: 54
Módosítás tárgya: Telekalakítás átvezetése	
Elkészült és engedélyezett telekalakítási terv átvezetése a szabályozási terven.	



Hatályos szabályozási tervlap részlet



Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

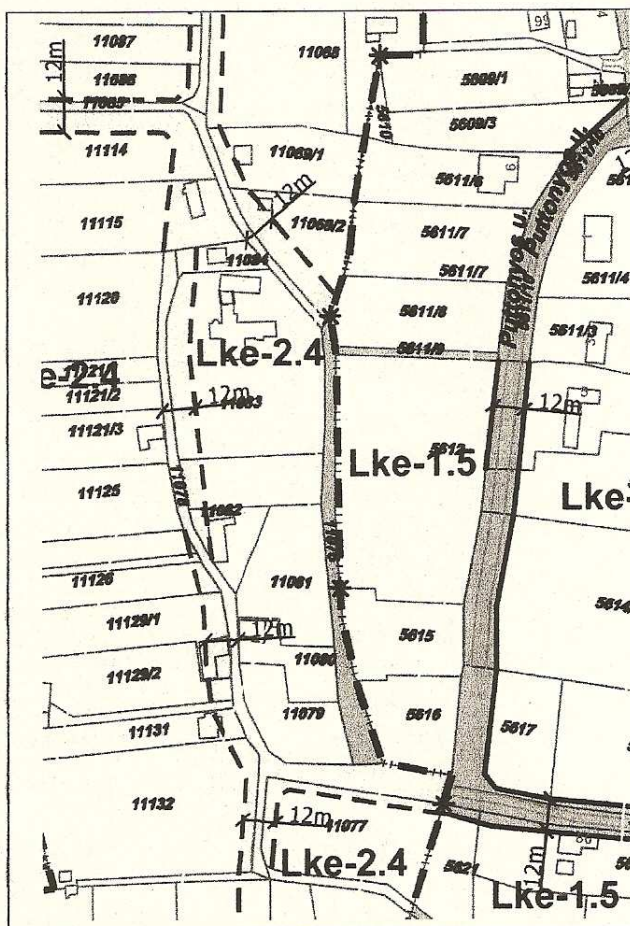
Tervezői vélemény:

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Pécsi Irodájának 440/815/5/2006. határozata alapján.

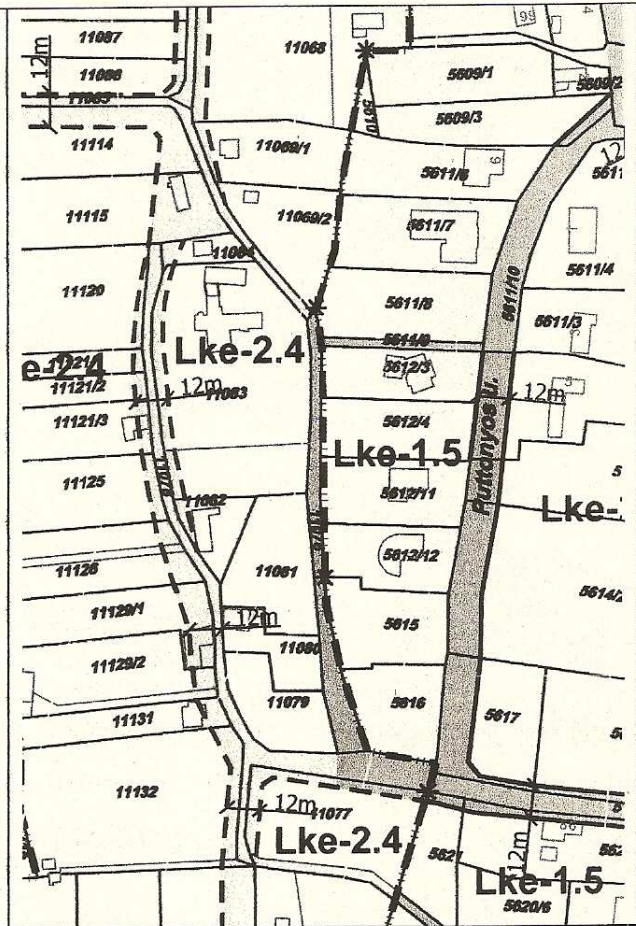
Módosul:

- Belterületi Szabályozási tervlapon a műemléki telek határa és a műemléki környezet határvonala módosul.

Módosítás helyszíne: Puttonyos utca	Sorszám: 20.
Módosítás kezdeményezője: Polgármesteri Hivatal	Szelvénytípus: 84
Módosítás tárgya: Köz- és lakóterület rendezése	
A 15637 hrsz-ú Puttonyos utcai ingatlant a szabályozási terv Lke-2.4 lakóterületbe sorolja, ahol telkenként max. 2 lakás építhető. A tulajdonos ún. lakóparkot kíván létesíteni, kéri a terület szabályozási előírásainak az építetói szándékot lehetővé tevő megváltoztatását.	



Hatályos szabályozási tervlap részlet



Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

Tervezői vélemény:

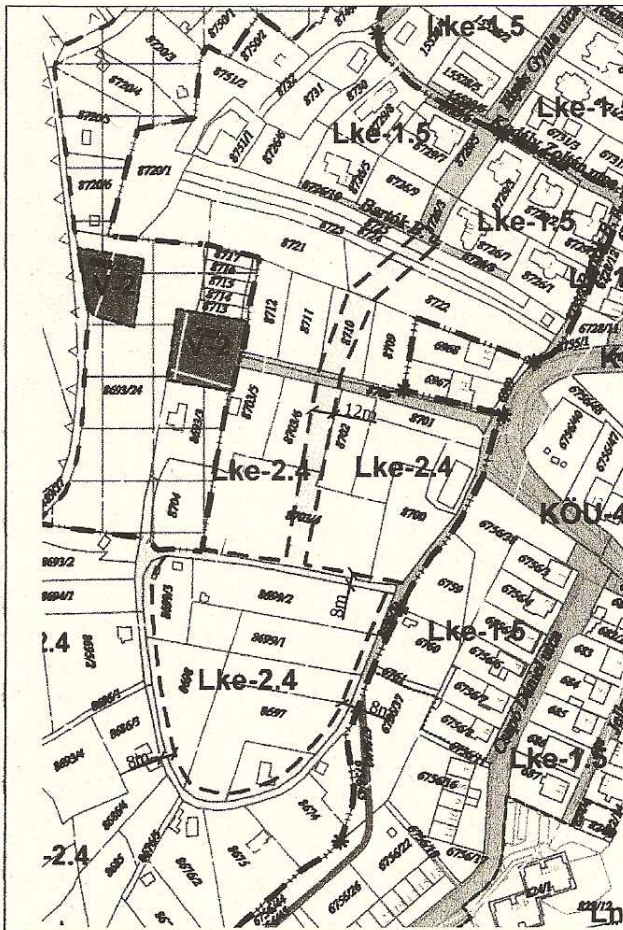
A terület kertvárosias karakterű, melyben egy lakópark jellegű telepítés nem kívánatos. A kialakult művi környezet mellett a jelenlegi domborzati és közlekedési viszonyok sem megfelelőek egy ilyen léptékű beruházás megvalósítására.

Lakópark elhelyezése a területen nem támogatott, a Helyi Építési Szabályzat módosítása nem javasolt.

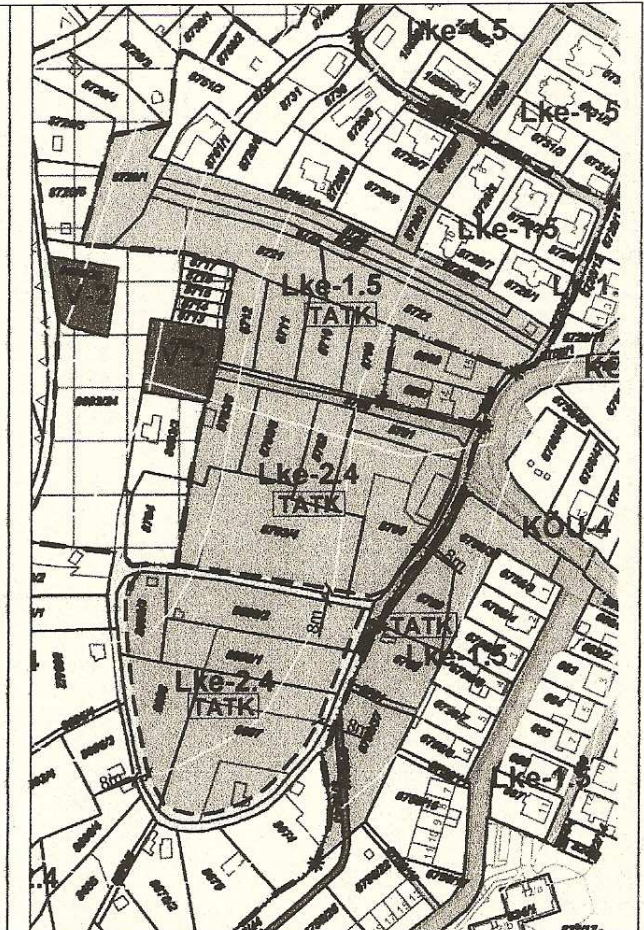
Módosul:

- A közel múltban készült új telekosztás beillesztésre került, az engedéllyel rendelkező épületek feltüntetésre kerültek.
- A dűlőutak szerepének értékelése alapján új nyomvonalat javasolt a tömb nyugati oldalán.

Módosítás helyszíne: Belferület (hrsz 8710)	Sorszám: 21.
Módosítás kezdeményezője: Lakossági igény	Szelvénytípus: 29; 37
Módosítás tárgya: Köz- és lakóterület rendezése	
A 8710 hrsz-ú telken keresztül halad egy tervezett út nyomvonala. A tulajdonos kéri e nyomvonal felülvizsgálatát vagy annak módosítását telkének beépíthetősége érdekében.	



Hatályos szabályozási tervlap részlet



Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

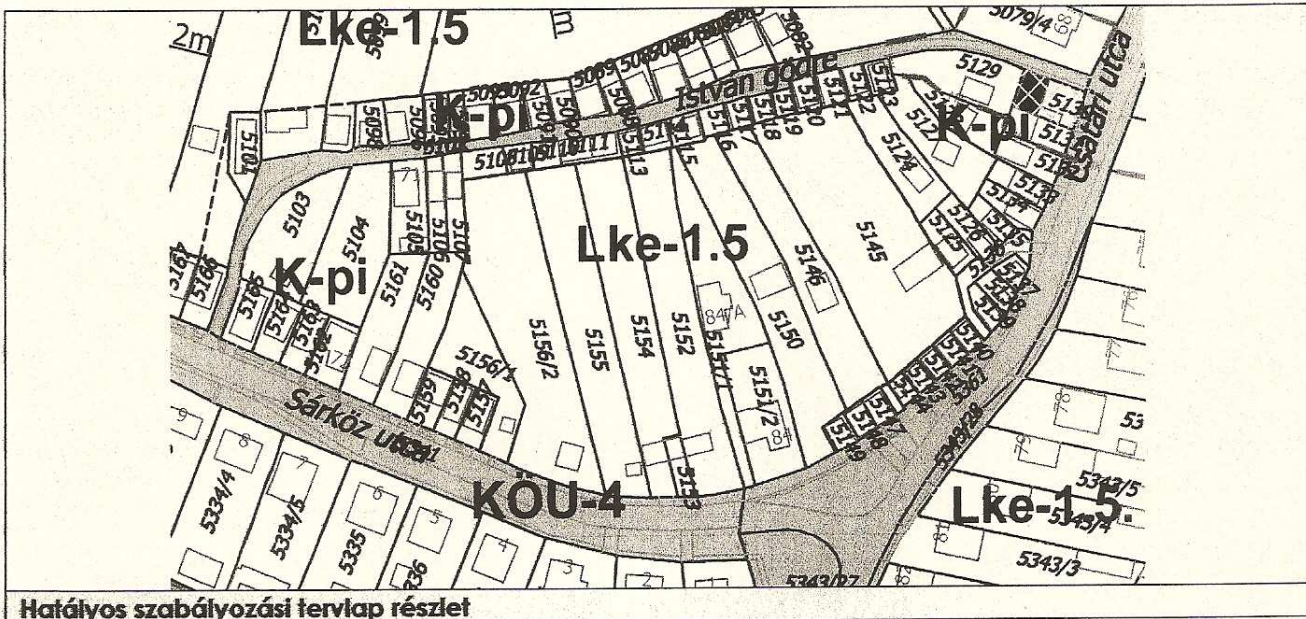
Tervezői vélemény:

A telkek és közvetlen térsége felülvizsgálatra került. A jelenlegi telekstruktúra a kialakult közterületek szélessége, valamint a terepviszonyok szükségessé teszik, hogy min. M= 1:1000 léptékben a közművek építési lehetőségeit is feltáró telekalakítási terv készüljön, mely után indulhat el a megvalósítás.

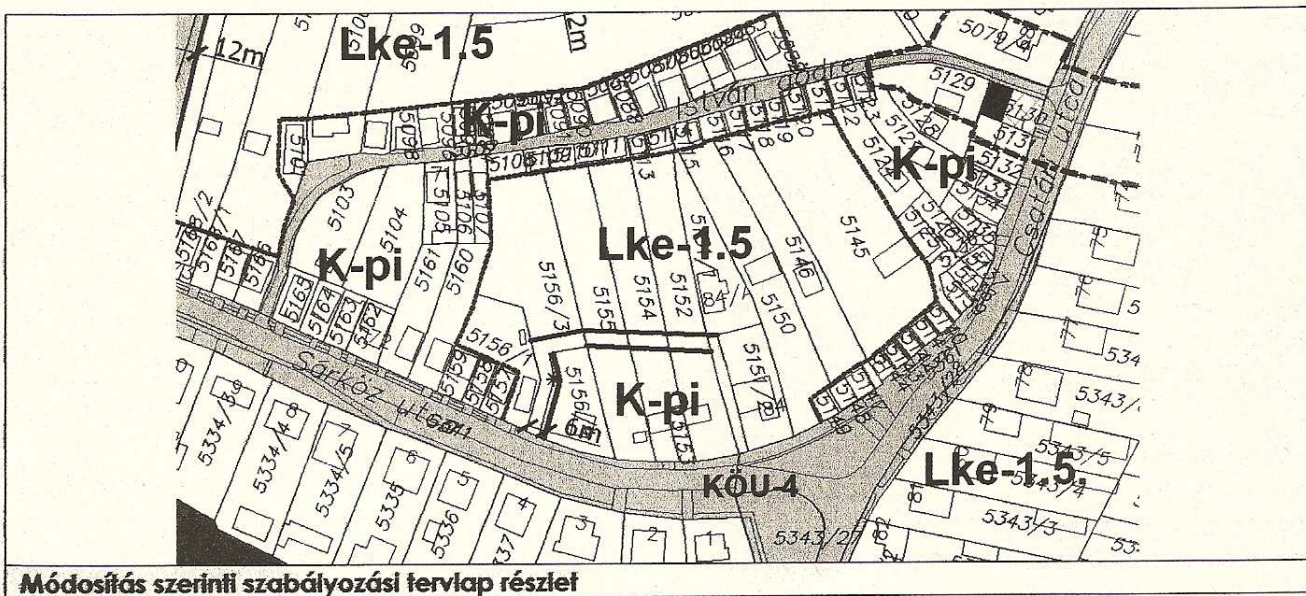
Módosul:

- A szabályozási tervlapon törlésre került a tervezett út.
- A szabályozási terv jelmagyarázata kiegészítésre került a TATK /Telekalakítási Terv Készítendő/ új elemmel.

Módosítás helyszíne: Sárköz u. - Csatári u. – István gödre által határolt tömb	Sorszám: 22.
Módosítás kezdeményezője: Polgármesteri Hivatal	Szelvényszám: 78
Módosítás tárgya: Tömbbelső feltárása, beépíthetősége	
A tömbbelső feltárásának és megfelelő beépíthetőségének vizsgálata.	



Hatályos szabályozási tervlap részlet



Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

Tervezői vélemény:

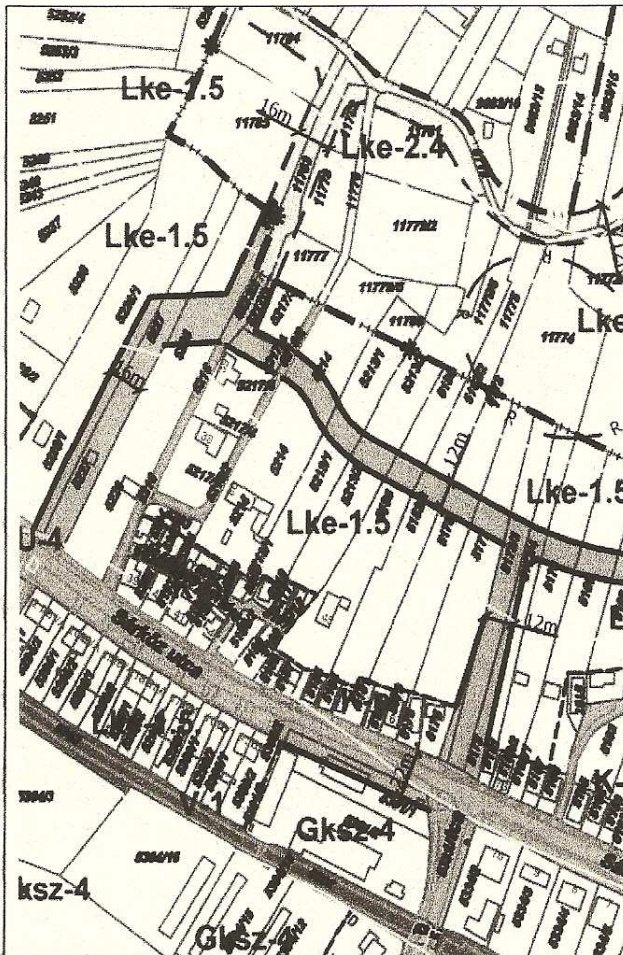
A Sárközi u. – Csatári köz – István gödre által tömbbelső átalakulása csak a következő feltételekkel valósítható meg:

- Biztosítani szükséges az 5152; 5154; 5155 hrsz-ú telkek számára a bejutás lehetőségét, különben nem minősülnek építési teleknek. A megközelítés ez esetben magánútról javasolt, a szabályozási terven jelölt 6,0 m szélességű magánútról.
- A felsőbb telkek csapadék- és szennyvíz elvezetésének megoldása szükséges.

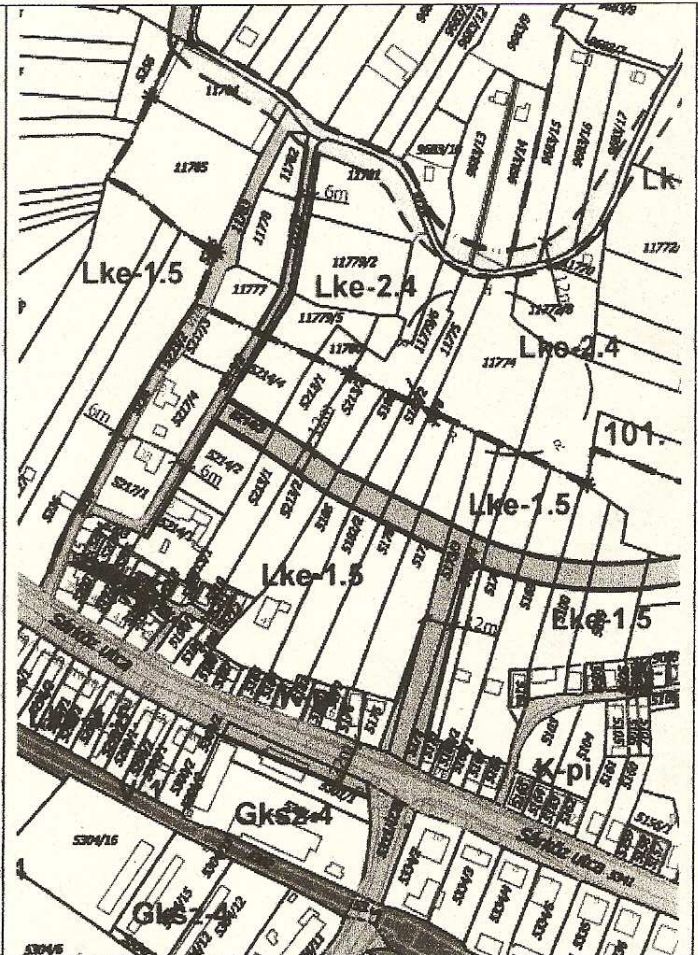
Módosul:

- Belterületi szabályozási tervlapon az övezeti besorolás kerül módosításra.
- A területen megtörtént telekalakításoknak megfelelően az alaptérkép frissítésre került.

Módosítás helyszíne: Sárköz utcától északra lévő terület (hrsz 5214)	Sorszám: 23.
Módosítás kezdeményezője: Polgármesteri Hivatal - Lakossági igény	Szelvénytípus: 77-78
Módosítás tárgya: Útnyomvonal felülvizsgálat, térkép pontosítás	
5214 hrsz-ú telek megosztásra került, a telkektől nyugati irányban jelölt 16,0 m szélességű út létjogosultsága megkérdőjeleződött az új kialakult közlekedési rendszer viszonylatában.	



Hatályos szabályozási tervlap részlet



Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

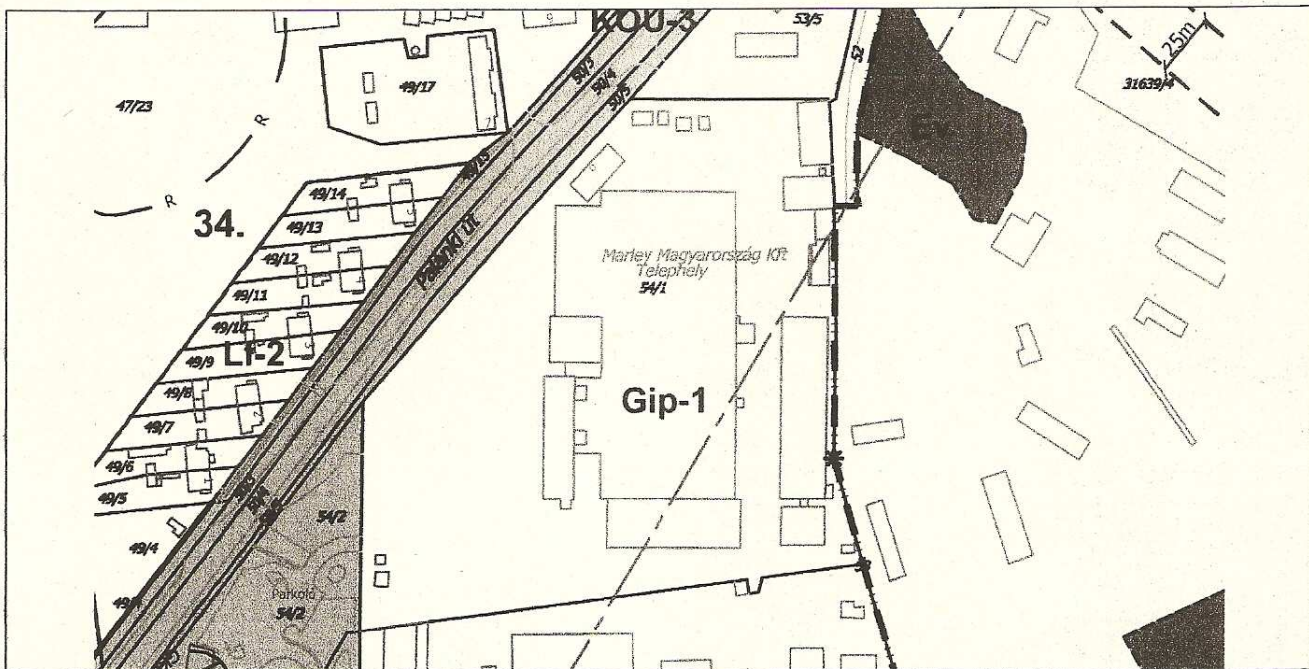
Tervezői vélemény:

A közlekedési területek felülvizsgálatra kerültek a telek és környezetében, a terület a már meglévő szerkezet bővítésével – útszélesítéssel – is képes megoldani a telkekhez való bejutást.

Módosul:

- A szabályozási tervlapon törlésre került a tervezett út, valamint a meglévő telekosztás a vázrajz szerint felvezetésre került. A szomszédos – keletre – található Sárköz utcára kikötőút is módosításra került.

Módosítás helyszíne: Miklósváros (hrsz 54/1)	Sorszám: 25.
Módosítás kezdeményezője: Lakossági igény	Szelvénytípus: 17
Módosítás tárgya: Beépítési paraméterek módosítása	
Az 54/1-es hrsz-ú telephelyen található Marley Mo. Zrt. a fejlesztéseket tervez a jövőben, melyre az előírt 40% beépítési határérték nem elegendő. A fejlesztési igényeket figyelembe véve kéri övezeti átsorolását vagy az övezeti paraméterek módosítását.	



Hatályos szabályozási tervlap részlet

Tervezői vélemény:

A településen található ipari területek felülvizsgálatra kerültek a benyújtott javaslat támogatandó, így az övezetre vonatkozó beépítési % paraméter módosítható.

Módosul:

- A HÉSZ 25.§ (3) bekezdése módosul.

Módosítás helyszíne: Külterület (hrsz 010149)	Sorszám: 26.
Módosítás kezdeményezője: Polgármesteri Hivatal	Szelvénytípus: K
Módosítás tárgya: Mészöly Miklós emlékhely kialakítása külterületen A 10149/2 hrsz-ú külterületi ingatlanon Mészöly Miklós Szekszárdon született Kossuth-díjas író tulajdonában volt telken ALKOTÓHAZ építési lehetőségének biztosítása	



Hatályos szerkezeti tervlap részlet



Módosítás szerinti szerkezeti tervlap részlet



Hatályos szabályozási tervlap részlet



Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

Tervezői vélemény:

Az emlékhely kialakítás külterületen egy új, egyedi övezet létrehozásával biztosítható, K-E (emlékhely).

Módosul:

- A szabályozási terven új K-E jeli övezet kerül kijelölésre.
- Helyi Építési Szabályzat 27.§ (3) kiegészítésre kerül.