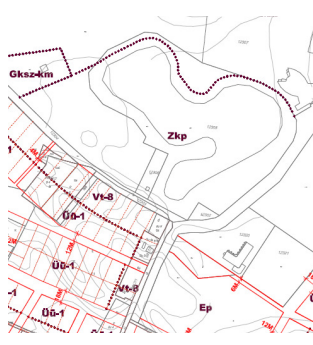
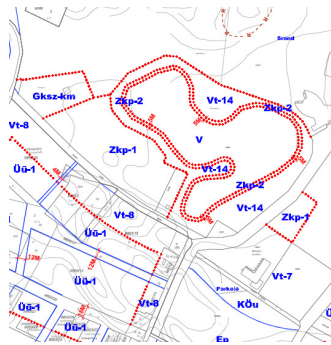
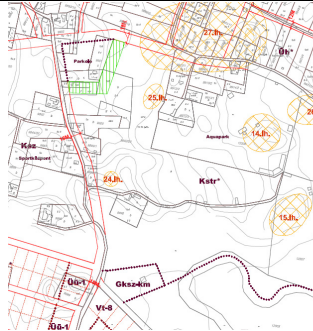
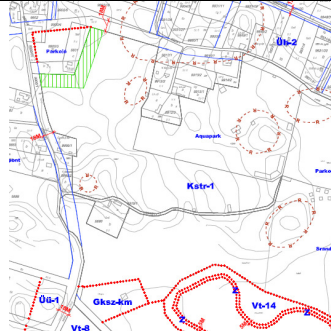



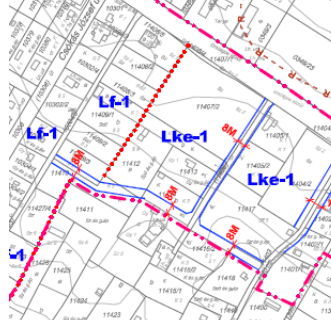

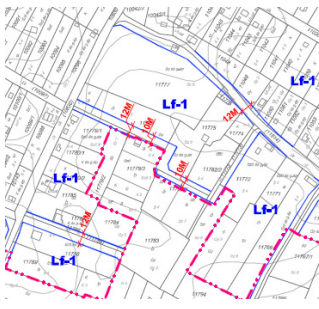
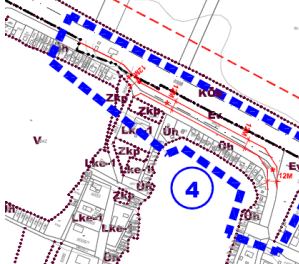
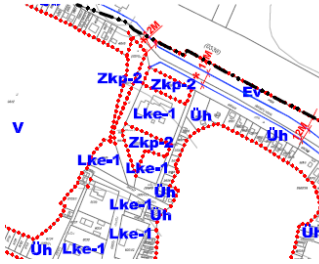

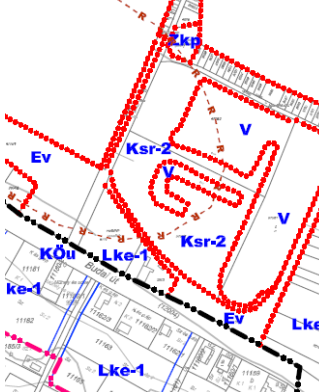
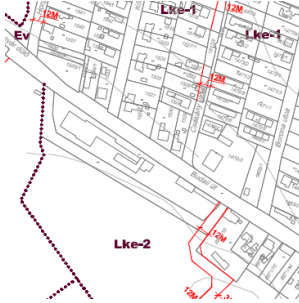
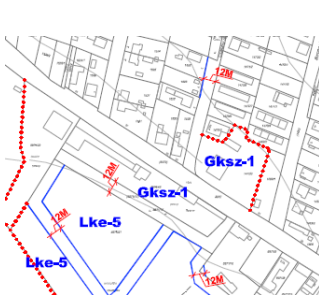
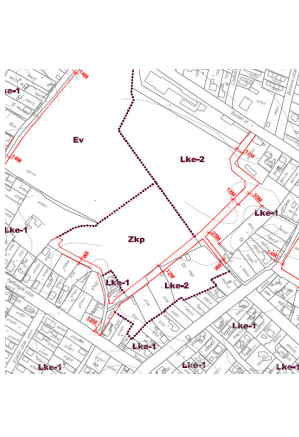
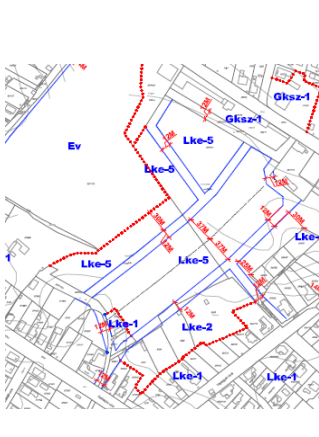

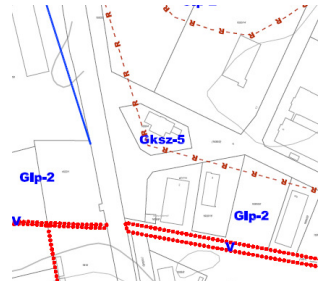
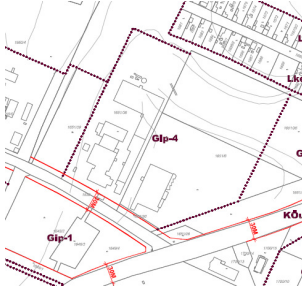
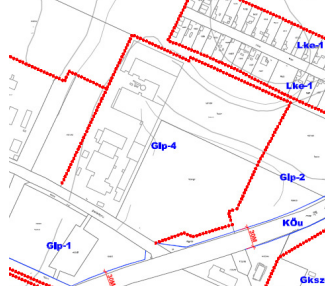





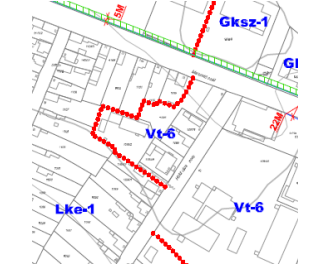
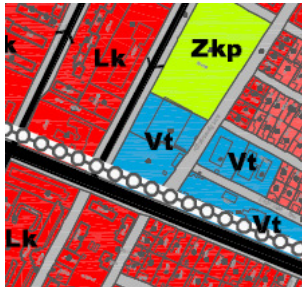

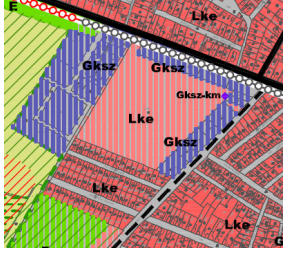
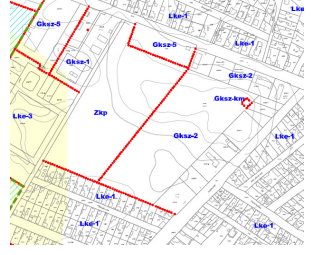
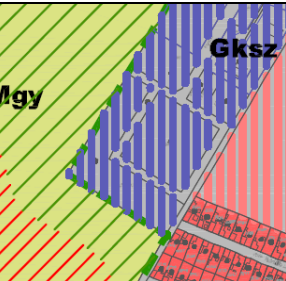
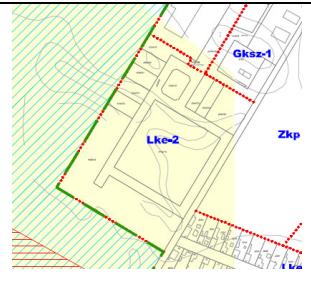
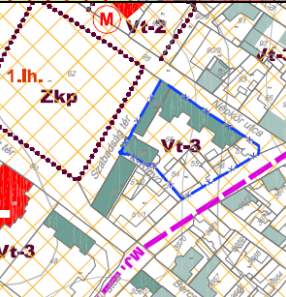
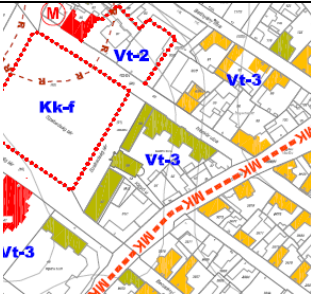
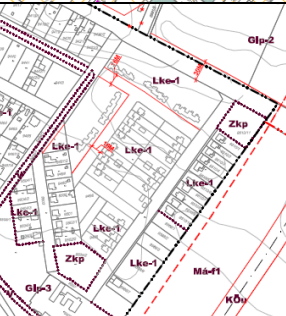
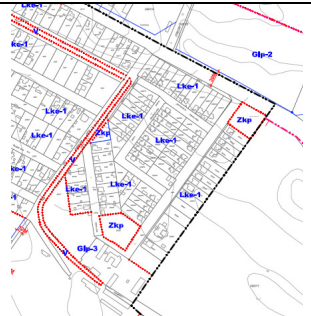


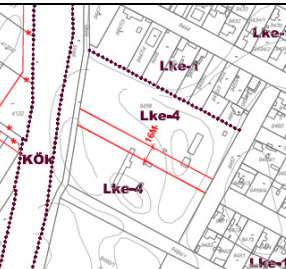
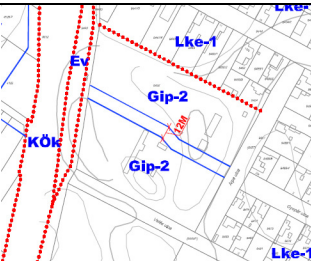



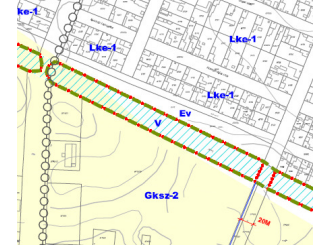


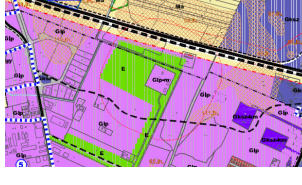
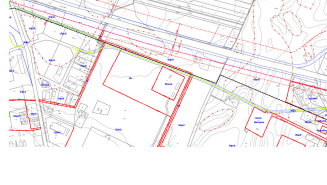
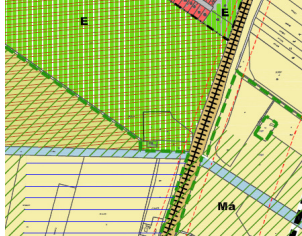
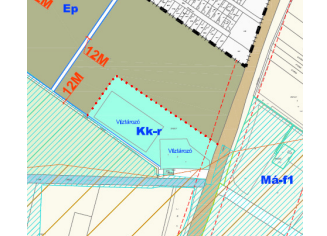
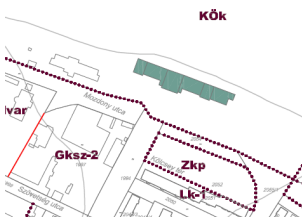
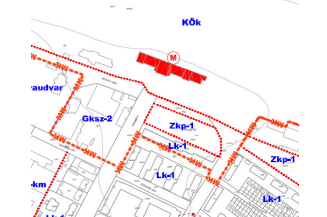
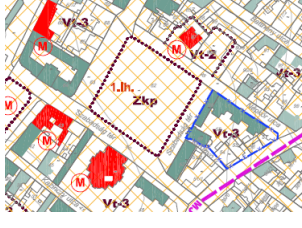
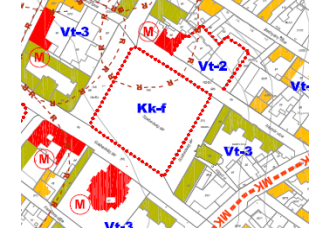
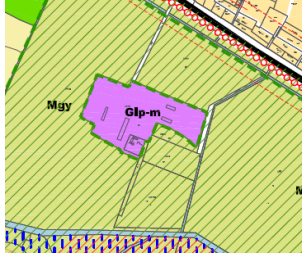
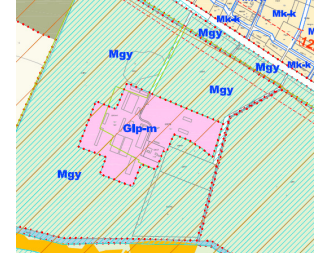
Cegléd város településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, módosítással érintett területek

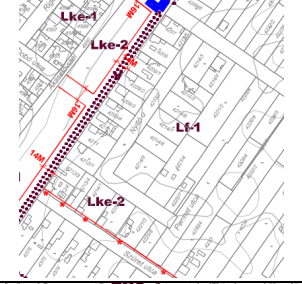
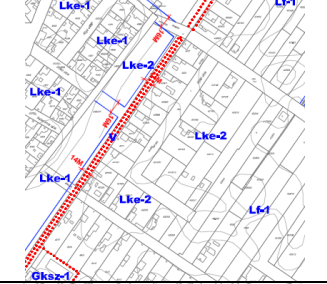
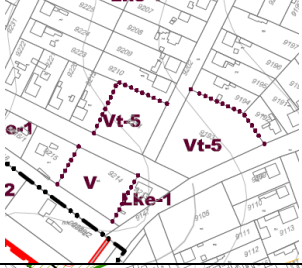
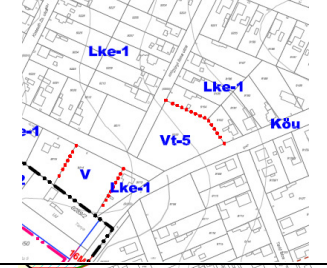
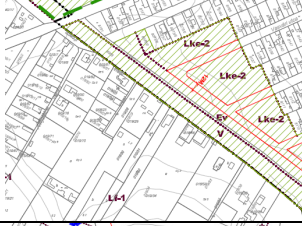


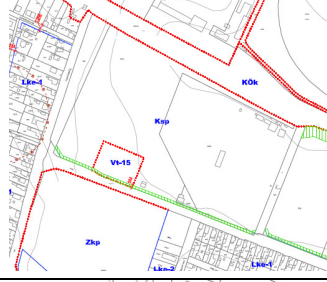
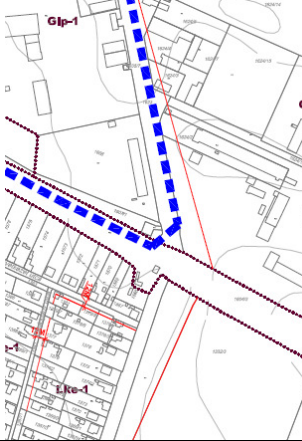
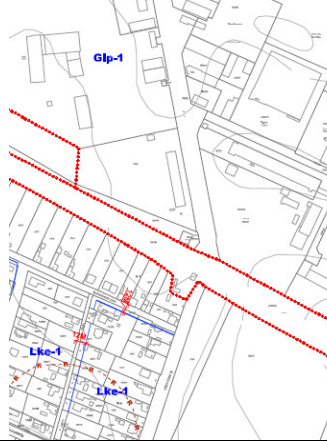
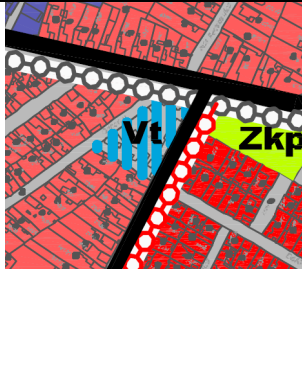

Sorszám	Javasolt módosítás, felülvizsgálat	Terület mérete	Jelenlegi területfelhasználás, övezet	Tervezett területfelhasználás, övezet	Hatályos TSZT/SZT kivonat	Tervezett TSZT/SZT kivonat
1	<p>A termálfürdő melletti tó környékének rendezése, a tó mellett egy zöldsáv kialakítása, azután vegyes területbe sorolás kisebb kereskedelmi egységek elhelyezése céljából. Ezen kívül parkoló és közpark területének kijelölése.</p> <p>Zkp --> Vt-14 1,93 ha Vt --> Zkp 0,28 ha Ep --> Köu 0,3 ha</p>		Zkp Vt, Ep	Zkp, Vt, Zkp, Köu		
2	<p>A strand övezeti paraméterei között az építménymagasság növelése 20 m-re a csúszdapark elhelyezése miatt.</p> <p>Övezet nevének változtatása.</p>		Kstr*	Kstr-1		
3	<p>Üdülőházas üdülőterület átsorolása falusias lakóterületbe, mivel a mellette levő területek is falusias lakóterületek</p> <p>A termódosítással érintett terület jelenlegi és tervezett funkciója nem sért sem építészeti, sem régészeti, sem ökológiai értékeket.</p> <p>Üü > Lf-1 0,8 ha</p>	0,8 ha	Üü	Lf-1		
4	<p>Kertvárosias lakóövezet kijelölése kertés mezőgazdasági terület helyett, a lakóterületekhez csatlakozóan.</p> <p>A termódosítással érintett terület jelenlegi és tervezett funkciója nem sért sem építészeti, sem régészeti, sem ökológiai értékeket.</p>	0,26 ha	Mk-k	Lke-1		

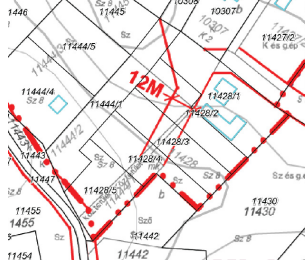
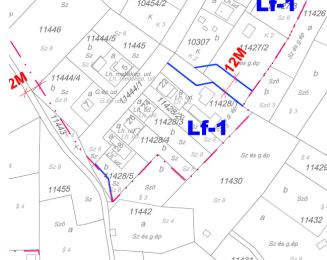
5	Falusias lakóövezeten belül a kijelölt út módosítása, a kertés mezőgazdasági területhez csatlakozóan.		Lf-1 Mk-k	Lf-2		
6	A tó mellett tervezett szabályozási vonal kismértékű pontosítása. Közpark területének átsorolása kertvárosias lakóterületbe.		Zkp-2	Lke-1		
7	A horgásztó helyének feltüntetése a terven a jelenlegi állapotnak megfelelően: Khorgásztó → V övezet, 1,3 ha Khorgásztó → Ksr övezet, 1,233 ha A termódosítással érintett terület jelenlegi és tervezett funkciója nem sért sem építészeti, sem régészeti, sem ökológiai értékeket.	1,3 ha 1,233 ha	K- horgász- tó	V Ksr-2		
8	A korábbi gazdasági övezet visszaállítása bővítési cél miatt, tulajdonosi szándék szerint. Gksz-1 övezetbe sorolás, kereskedelmi terület, raktár és üzlet funkció elhelyezése. A termódosítással érintett terület jelenlegi és tervezett funkciója nem sért sem építészeti, sem régészeti, sem ökológiai értékeket.	0,68 ha 0,36 ha	Lke-2 Lke-1	Gksz-1		
9	Kertvárosias lakóterület kijelölése a volt téglagyári területen, közpark terület helyett, valamint korábban tervezett kertvárosias lakóterület szabályozása a hatályos szerkezeti terv alapján. A termódosítással érintett terület jelenlegi és tervezett funkciója nem sért sem építészeti, sem régészeti, sem ökológiai értékeket. A területen talajmechanikai szakvélemény készítése szükséges a beépítéshez.		Zkp	Lke-5		

10	<p>1630/4 hrsz. telek (Europetrol benzinkút) elírás miatt Gip-2* övezetbe került át. Az övezeti jel módosítása a korábbi övezetre.</p> <p>A HÉSZ-ben a Gksz-2* övezet módosítása Gksz-5-re.</p>		Gip-2*	Gksz-5		
11	<p>A Gip-4 övezetben az építmény magasság növelése 16 m-re.</p>		Gip-4	Gip-4		
12	<p>Szabályozási szélesség felülvizsgálata, illetve törlése a tervről. Az itt meglévő utak szélessége elég az itt lévő funkcióhoz, nem szükséges az utakat szélesíteni.</p>					
13	<p>A terület a hatályos szerkezeti tervben Gksz és Lke területfelhasználásba volt sorolva, a szabályozási terven viszont még mezőgazdasági terület volt.</p> <p>A területek szabályozása a szerkezeti tervnek megfelelően.</p> <p>A két terület között elválasztó zöldsávot javasol a terv.</p>	7,82 ha	Gksz, Lke	Gksz, Lke, Ev		
14	<p>Településközponti vegyes terület kijelölése kertvárosias lakóterület helyett, a Malomtó szél mellett.</p> <p>A tervmódosítással érintett terület jelenlegi és tervezett funkciója nem sért sem építészeti, sem régészeti, sem ökológiai értékeket</p>	0,67 ha	Lke-1	Vt-6		
15	<p>A tervezett sportcsarnok építése miatt a településközpont vegyes terület bővítése északi irányban a park felé.</p> <p>A hatályos terven történt elírás (Vt-10) javítása Vt-11-re.</p> <p>A Vt-11 övezet paramétereinek módosítása.</p> <p>A tervmódosítással érintett terület jelenlegi és tervezett funkciója nem sért sem építészeti, sem régészeti, sem ökológiai értékeket.</p>	0,2 ha	Vt-10, Zkp	Vt-11		

16	<p>A Gerje-menti rekreációs területéhez kapcsolódóan a 8268/7 hrsz. területen gazdasági terület és közpark terület kijelölése.</p> <p>A termódosítással érintett terület jelenlegi és tervezett funkciója nem sért sem építészeti, sem régészeti, sem ökológiai értékeket.</p>		Lke-2	Gksz, Zkp		
17	<p>Kertvárosias lakóterület kijelölése a 8194/12, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 40 hrsz. területen, gazdasági terület helyett.</p> <p>A termódosítással érintett terület jelenlegi és tervezett funkciója nem sért sem építészeti, sem régészeti, sem ökológiai értékeket.</p>	3,8 ha	Gksz-2*	Lke-2		
18	<p>Építési tilalom feloldása a Szabadság tér melletti tömb területén.</p>		Vt	Vt		
19	<p>A területen a szabályozási vonalak törlése, mivel a 16 méteres szélessége több évtizede ki van alakítva, útszélesítést jelölni, előírni indokolatlan, az útszélesítésre nincs szükség.</p>		Lke	Lke		
20	<p>A volt laktanya területén sokan ipari, üzemi jellegű gazdasági tevékenységet szeretnének folytatni.</p> <p>A terület egy részének átsorolása Gip területfelhasználásba és Gip-2 övezetbe.</p> <p>A termódosítással érintett terület jelenlegi és tervezett funkciója nem sért sem építészeti, sem régészeti, sem ökológiai értékeket.</p>		Vt-4	Vt-4, Gip-2		
21	<p>Gazdasági terület kijelölése kertvárosias lakóterület helyett a Törteli út közelében a vasút melletti területen.</p>		Lke-4	Gip-2		

22	A hatályos szerkezeti és szabályozási terv az 5746 hrsz. területen nem volt összhangban, ezért a szerkezeti tervnek megfelelő övezet kerül feltüntetésre a szabályozási tervlapon is.		-	Ev		
23	Má-f2 és Má-f3 területek kijelölése jelenlegi erdőterületen belül a külterület dél-nyugati részén.		Eg	Má-f2, Má-f3		
24	Az M4 autópálya melletti, város felőli oldalon elhelyezkedő tervezett szervízút nyomvonala került feltüntetésre a terven. A korábbi nyomvonal törlésre került.					
25	A város belterületétől dél-keletre egy víztározó helyezkedik el, a terület mellett egy másik víztározó területét jelöli ki a terv, beépítésre nem szánt különleges rekreációs területeken belül.		Ep	Kk-r		
26	A vasútállomás felvételi és postaépülete műemlék, a szabályozási tervlap jelöli a terv a kapott adatszolgáltatás alapján.					
27	A Szabadság téren a kötelező zöldfelület aránya 85 %, ami nem tartható már jelenleg sem, ezért a terület átsorolása Kk-f jelű különleges beépítésre nem szánt fásított köztér övezetbe.		Zkp	Kk-f		
28	Külterületen a major terület határának pontosítása, a meglévő állapotnak megfelelően.		Gip-m, Mgy	Gip-m, Mgy		

29	Kertvárosias lakóterület kijelölése falusias lakóterület helyett a Szüret utca menti területen.	2,8 ha	Lf	Lke		
30	Településközponti vegyes terület átsorolása kertvárosias lakóterületbe a Budai út területén belül	1878 m2	Vt-5	Lke-1		
31	Út területének szabályozása a Gerje mentén a Pókbangó utcában					
32	Különleges sport terület egy részének átsorolása településközponti vegyes területbe és övezetbe, Judo csarnok építése céljából.	5400 m2	Ksp	Vt-15		
33	Szabályozási vonal törlése a Külső-Kátai út mentén, mivel a területek már kialakultak, és nincs szükség az út további					
34	A szociális otthon területének bővítése mivel a terület azóta már nagyobb, a bővítési terület Vt területbe és Vt-13 övezetbe sorolása (ez a jelenlegi Vt-6** övezet). A termódosítással érintett terület jelenlegi és tervezett funkciója nem sért sem építészeti, sem régészeti, sem ökológiai értékeket.	873 m2	Lke	Vt-13		

35	Szabályozási vonalak törlése a belterület és külterület határán az Öregszőlő területén, az utca kialakítható a 11444/1 hrsz. önkormányzati tulajdonú területen.		Lf-1	Lf-1		
----	---	--	------	------	--	---

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

36	<p>Az Lf-1 falusias lakóövezet beépítési mód szerinti megosztása, szabadonálló, oldalhatáron álló és kialakult beépítési mód szerint</p> <p>A meglévő Lf-1 övezetbe sorolt telkek nagy többsége oldalhatáron áll, a beépítés módját K kialakultként határozza meg a HÉSZ.</p>		Lf-1	Lf-1, Lf-2, Lf-3		
37	<p>A HÉSZ 26/A §-ában szereplő Gip-1* jelű övezet nincs a szabályozási tervlapon, az övezet törlése.</p> <p>A HÉSZ -ben szereplő Kstr-mód jelű övezet nincs a szabályozási tervlapon, az övezet törlése.</p>		Gip-1* Kstr- mód	-		
38	<p>A HÉSZ 28. § (4) bekezdése szerint az üzemi méretű állattartást szolgáló épületek és építmények a telekhatártól legalább 50 méterre építhetők.</p> <p>A tapasztalat szerint a telkek mérete nem teszi lehetővé az 50 méter betartását minden telekhatártól, illetve a már meglévő épületek is jóval közelebb vannak. A védőtávolság méretének ésszerűsítése során módosításra került 15 m-re.</p>					
39	<p>Az ingatlanokon történő csapadékvíz tárolás és elvezetés szabályozása vált szükségessé. Ezt a szabályozást a HÉSZ 41. §-ához kapcsolódóan kell beilleszteni.</p>					
40	<p>A zöldterületi övezetek többfelé bontása, Zkp-1, Zkp-2 és Zkk övezetekbe</p>		Zkp	Zkp-1 Zkp-2 Zkk		
41	<p>A Ksp sport övezetek paramétereinek módosítása a kialakult telekméret helyett 10000 m².</p>		Ksp	Ksp		