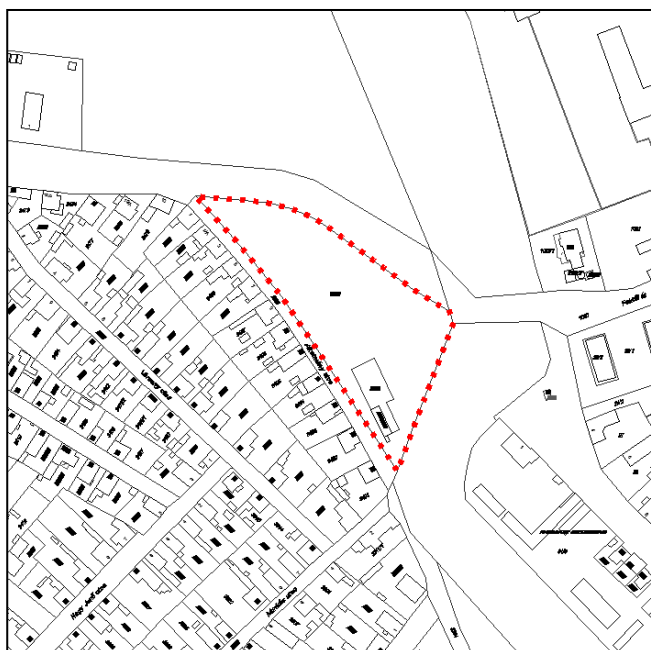


ELŐZETES („ELSŐKÖRÖS”) VÉLEMÉNYKÉRÉS
KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
–TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, VALAMINT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK –
RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ MÓDOSÍTÁSÁHOZ

A TERVEZÉSI FELADAT

CÍME: KALOCSA Város településrendezési eszközeinek részterületre szóló módosítása
TERVEZŐ: VÁTI VÁROSEPÍTÉSI TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ IRODA KFT.
PAKSI SZILVIA TELEPÜLÉSTERVEZŐ VEZETŐ TERVEZŐ, TT/1 01-2592
TÍPUSA: Településszerkezeti terv és Helyi építési szabályzat részterületre szóló módosítása
TARTALMA: KALOCSA Város 198/2004. öh. számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervének, továbbá 22/2004. (X. 20.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének módosítása.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE



Forrás: Földhivatali alaptérkép



Forrás: Google Earth

A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK RÖVID ISMERTETÉSE

A tervezett módosítás a Kalocsa Város középső részén, a Vajas-csatorna partja mellett elhelyezkedő 3504, valamint 3505 hrsz.-ú ingatlanok területére, az ún. Csillás parkra és környezetére terjed ki.

A 3504 hrsz.-ú ingatlant a hatályos szabályozási terv településközpont vegyes területbe [Vt] sorolta. A kijelölt Vt-1.44.34 építési övezet paramétereit az alábbiakban állapította meg: szabadon álló előkertes beépítési mód, max. 20%-os beépítettség, min. 60% zöldfelület, max. 4,5 m építménymagasság, illetve 700 m² kialakítható legkisebb telekterület. Ezen az ingatlanon egy vendéglő üzemel.

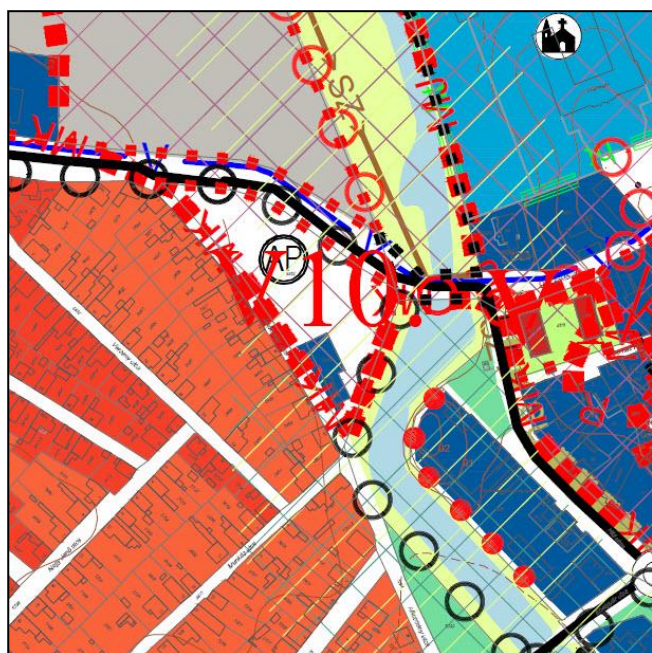
A 3504 hrsz.-ú ingatlant a hatályos szabályozási terv közlekedési területbe, ezen belül közterületi parkolóba [KÖp] sorolta. A Kalocsa Szíve Program kiemelt turisztikai fejlesztési beruházás keretében turisztikai célú buszparkoló kerül e helyen kiépítésre. A parkoló megközelítése az Alkotmány utca felől tervezett.

A parkoló kiépítése, illetve a vendéglő használhatósága a jelenlegi ingatlanhatárok terület-cserés módosítását igényli. Jelen módosítás alapját a tervezett Változási vázrajz jelenti, így a megjelenő szabályozási vonalak a geodéziailag kitűzött, mindkét ingatlan érdekét szolgáló határokat rögzítik.

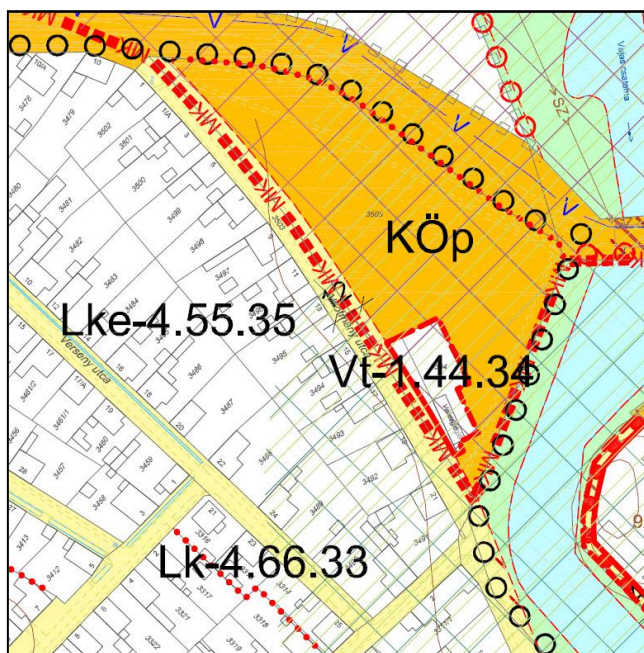
Jelen településrendezési eszköz-módosítás az ingatlanok közötti terület-cseréhez szükséges mértékű és módú változtatásokat hajtja végre, ezzel a pályázati program sikeres megvalósításához járul hozzá.

HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS
településközpont vegyes terület	településközpont vegyes terület + közlekedési terület – közterületi parkoló
közlekedési terület – közterületi parkoló	közlekedési terület – közterületi parkoló + településközpont vegyes terület
HATÁLYOS ÖVEZETI BESOROLÁS	TERVEZETT ÖVEZETI BESOROLÁS
Vt-1.44.34	Vt-1.44.34 + KÖp
KÖp	KÖp + Vt-1.44.34

HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK BEMUTATÁSA



Hatályos TSZT



Hatályos SZT

Illésné Sági Vilma
ingatlanrendező főtanácsadó
6300, Kalocsa Tomori u. 1.
Munkaszám: 42/2015

Kalocsa
Belföldi Adatszolgáltatás/Kalocsánál N. /2015
2. /2015

TERVEZET!
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
a 3504, 3505 helyrajzi számú földrészteltek telekhatár-rendezése
Méretarány: 1:250

Címkoordináták:
Poz. Y X
1 644050 131583
2 644050 131587

Változás előtti állapot			Változás utáni állapot			Szorgalmi és egyéb jogok	T. Megjegyzés
Helyrajzi sz. / m.é.é.é.	Terület / ha. m ²	AK	Helyrajzi sz. / m.é.é.é.	Terület / ha. m ²	AK		
3504 / 0.0597	0.0597	AK	3504 / 0.0634	0.0634	AK	területi rendeltetés: F-F10 víz szorgalmi: 14 m ² 100m közközmű: 142x4 m ²	
3505 / 0.0901	0.0901	AK	3505 / 0.0915	0.0915	AK	területi rendeltetés: E-020 közmű: 50x50 m ² szorgalmi: 50x50 m ²	
Összesen:	0.1498		0.1549				

A telekhatárok átértékelését megelőzően tartott:

A helyrajzi számú és területi rendeltetés terjed. Ez a zárolás a változtatás szempontjából érvényes, később feloszlása után a változtatás igazítását követően van.

Kalocsa, 2015. május 14. nap

P.h. Zárókérdés:
ing. rend. min. száma: /

Kalocsa, 2015. augusztus 28.
Készítő: Illésné Sági Vilma
Földmérő g. száma 3370/2010

Műveléssel tanúsító: Illésné Sági Vilma
ing. rend. min. szám: 333/1990

Változtatási vázrajz tervezet