

aod építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@aodkft.hu



Nagykanizsa Megyei Jogú Város településszerkezeti és szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása

záró tervdokumentáció

2018. június



tartalomjegyzék

1. tervezői nyilatkozat
2. előzmények
 - 2.1. a településrendezési tervek módosításának programja
 - 2.2. hatályos településrendezési eszközök ismertetése (hatályos településszerkezeti-, szabályozási tervek, és a helyi építési szabályzatok digitálisan csatolva)
 - 2.3. a településrendezési terv-módosítás véleményeztetésének módja

alátámasztó munkarészek

3. Településtervezői és szakági alátámasztó munkarész
 - 3.1. Az Északi ipari területen az iparvasút nyomvonalának megszüntetése, a 7-es főút és M7-es autópálya között elterülő ipari park belső közlekedési rendszerének felülvizsgálata
 - 3.2. Az Erzsébet tér észak-keleti tömbjében, az érintett tömbjében a szabályozás módosítása
 - 3.3. Az egykori Thury laktanya tömbjében a sportcsarnok kiemelt fejlesztési programjának megfelelően a szabályozás módosítása
 - 3.4. A városi köztemető területétől keletre a közútkapcsolat és parkolóterület szabályozásának módosítása
 - 3.5. A Zöld város projektben kijelölt parkolóterület kialakításához a közlekedési terület szabályozásának módosítása
4. tervezett módosítás és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálata
5. biológiai aktivitásérték változása

jóváhagyandó munkarész

6. határozattervezet a településszerkezeti terv módosítására
7. rendelettervezet a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására

1. tervezői nyilatkozat

Nagykanizsa településszerkezeti tervének, szabályozási tervének, valamint építési szabályzatának módosításához

Alulírott tervező kijelentem, hogy Nagykanizsa Megyei Jogú Város településrendezési terveinek módosítása során az általam készített szabályozási terv és a helyi építési szabályzat megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, az általános érvényű és eseti előírásoknak, különösen:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvénynek,
- a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. Törvénynek,
- a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII.11.) Korm. Rendeletnek,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. Rendeletnek,
- Zala Megye közgyűlésének 22/2010.(XI.25.) számú Zala Megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló rendeletének,
- az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvénynek,
- a 314/2012. (XI.08.) Korm. Rendeletnek.

településtervező

Agg Ferenc

okl. építészmérnök

városépítési és városgazdasági szakmérnök

TT 1-20-0001

közeledés tervező

Tóth János

okl. építőmérnök

településrendezési közlekedési tervező

TKö/20-0183

közmű és vízrendezési tervező

Ferencz Attila

okl. építőmérnök

településtervezési vízközmű tervező

TV 20-0184

elektromos energia közművek

Sándorfi György

villamosmérnök

HSZ-1, HK-1, HTR-1, HV-1/20-0097

Kelt: Zalaegerszeg, 2018. június hó

2. előzmények

2.1. településrendezési tervek módosításának programja

Nagykanizsa MJV Önkormányzatának közgyűlése a településrendezési eszközök módosítását határozta el. Az Önkormányzat a módosítás programját a következők szerint rögzítette:

1. Az Északi ipari területen az iparvasút nyomvonalának megszüntetése, a 7-es főút és M7-es autópálya között elterülő ipari park belső közlekedési rendszerének felülvizsgálata

Az Önkormányzat a 7-es gyorsforgalmi út és az M7-es közötti terület fejlesztésével kapcsolatban szükségesnek tartotta a tömb tervezett és a szabályozási terv szerint rögzített úthálózatának korrekcióját, figyelembe véve a terület domborzati viszonyait, valamint beépítve a már megkezdett tervezések és egyeztetések eredményeit. A módosítás programja a településrendezési tervekben szereplő ipari vasúti vágány tervekben történő törlése.

2. Az Erzsébet tér észak-keleti tömbjében, az érintett tömbjében a szabályozás módosítása

Az Önkormányzat pályázati finanszírozással konferenciaközpont kialakítását tervezi az Erzsébet tér északkeleti tömbjében a műemléki védettségű Kiskastély felhasználásával és környezetének átépítésével. A településrendezési tervek módosítása szükséges a tervezett fejlesztés végrehajtásához, mely tervezés során figyelembe kell venni a tömb belső részén kialakult korábbi beépítést, és biztosítani kell annak útkapcsolatát.

3. Az egykori Thury laktanya tömbjében a sportcsarnok kiemelt fejlesztési programjának megfelelően a szabályozás módosítása

A város kiemelt fejlesztési program keretében új sportcsarnok létesítését tervezi a területen, melyhez kapcsolódóan hosszútávon velodrom elhelyezése is a célok között szerepel. A tervezett sportlétesítmények és a hozzájuk kapcsolódó parkolók elhelyezéséhez különleges sport rendeltetésű terület bővítése szükséges a hatályos terven szereplő zöldterület megszüntetésével és felhasználásával. Tervezési feladat e fejlesztési célnak megfelelően a hatályos szerkezeti és szabályozási tervek módosítása.

4. A városi köztemető területétől keletre a közútkapcsolat és parkolóterület szabályozásának módosítása

A város kiemelt fejlesztési programjában szereplő sportuszoda személygépkocsi parkolóit a városi köztemetőtől keletre a településrendezési tervekben jelölt parkolóterületen kívánják megvalósítani. A parkolóterület közlekedési kapcsolatainak kialakítása, valamint a szomszédos telephelyet, a VIA KANIZSA Városüzemeltető Nonprofit Zrt. területét érintő útsabályozás szükségességének és mértékének tisztázása érdekében a településrendezési tervek felülvizsgálatát határozta el az Önkormányzat.

5. A Zöld város projektben kijelölt parkolóterület kialakításához a közlekedési terület szabályozásának módosítása

A kiemelt fejlesztések közé tartozó Zöld Város Projekt keretében az Önkormányzat a Pannon Egyetem parkolási igényeinek kiszolgálására és a városközpont forgalommentesítésének elősegítésére új parkolók megépítéséről döntött. A településrendezési tervekben korrigálni szükséges a közlekedési terület kialakítását meghatározó szabályozási vonalat a már elkészült fejlesztési programnak megfelelően.

A településrendezési tervek fenti területekkel kapcsolatos módosításáról valamint a változtatással érintett területek kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról az Önkormányzat az alábbi határozatokban döntött:

Kivonat: Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 2017. október 26-i soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Javaslat a településrendezési terv módosítására a kiemelt fejlesztési területekké nyilvánított területeken

157/2017.(X.26.) számú határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése egyetért a kiemelt fejlesztési területeken a beruházások igényeihez érkezett településrendezési feladatok településrendezési terven az alábbiak szerint történő átvezetésével:

1. Az Északi ipari területen az iparvasút nyomvonala megszüntetendő és a meglévő 7-es út és M7-es autópálya között elterülő ipari park belső közlekedési rendszere felülvizsgálandó és módosítandó.
2. az Erzsébet tér észak-keleti tömbjében, az érintett tömbbelsőben levő telkek közlekedési hozzáférhetősége feltárandó.
3. A volt Thury laktanya tömbjében tervezett beruházáshoz kapcsolódva a sportterület szabályozási vonalai korrigálandók és a HÉSZ vonatkozó részei (beépítettség, építménymagasság) felülvizsgálandók.
4. A városi strand és Sétakert tömbjében, az érintett terület szabályozási vonalai és a HÉSZ vonatkozó része (beépítettség, építménymagasság) felülvizsgálandó, a strand területét kiszolgáló parkoló közútcsatlakozása módosítandó.
5. A Zöld város projektben kijelölt fejlesztési terület rész (Pannon Egyetem parkolója) szabályozási vonalai korrigálandók.

Határidő:

2018. március 31.

Felelős :

Dénes Sándor polgármester

(Operatív felelős:

Rodekné Hederics Erika ügyvezető
Lehota János kabinetvezető)

**Dénes Sándor
polgármester**

helyett

**Karádi Ferenc s.k.
alpolgármester**



**Dr. Gyergyák Krisztina s.k.
jegyző**

A kivonat hitelül:



52/2017.(III.30.) számú határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az alábbi területeket:

1. Északi ipari terület

Nagykanizsa belterületétől észak-keletre mintegy 400 ha kiterjedésű új gazdasági terület kialakítása új vállalkozások vonzása céljából

Határai: 0629 hrsz. út nyugati szakasza – 0630/1 hrsz. ingatlan nyugati telekhatára – 0634 hrsz. ingatlan déli telekhatára – 0633 hrsz. ingatlan északi és keleti telekhatára - 7511. Nagykanizsa-Zalacomár ök. út (02/1 hrsz.) – Nagykanizsa és Nagyrécsce közös közigazgatási határa – Bakónaki-csatorna (032 hrsz.) - 7. sz. közlekedési út (034/1 és 652/1 hrsz.) – Petőfi utca (652/4 hrsz.) – Raktárház utca (649/112, 649/104 hrsz. – 4378/22 hrsz. ingatlan északkeleti határa (jelenlegi belterületi határ)

2. Ferences kolostor tömbje

Kulturális-idegenforgalmi központ kialakítása

Érintett terület: 2047 és 2048 hrsz-ú ingatlanok (volt ferences kolostor és Szent József templom), valamint a 2044/5 hrsz-ú Olajbányász sporttelepnek a Nagyváthy utca északi irányú tervezett meghosszabbítása által levágott északkeleti ingatlan-része

3. Erzsébet tér észak-keleti tömbje

Konferencia- és rendezvény-központ létesítése

Érintett terület: Erzsébet tér – Magyar utca – Arany János utca – Kinizsi utca által határolt tömb

4. Volt Thury laktanya tömbje

Multifunkcionális sportszernak építése

Érintett terület: 3110/26 hrsz-ú ingatlan

5. Városi strand és Sétakert tömbje

Új versenyszoda építése

Határai: Csengery utca (3690/2 hrsz.) – Budapest-Nagykanizsa vasútvonal (2283/6, 2285, 3469 hrsz.) – 3974 hrsz-ú ingatlan északnyugati telekhatára – 3472/8 hrsz-ú ingatlan déli telekhatára – Tripammer utcai temető (3475 hrsz.) északkeleti és északi telekhatára – Tripammer Gyula utca (3484 hrsz.) – Papp Simon sétány (3487 hrsz.) – Olaj utca (3498 hrsz.) – Vécsey utca (3504 hrsz.)

6. Eötvös tér – Széchenyi tér – Deák tér területe

Zöld város projekt által érintett zöldterület-rekonstrukciók

Érintett terület:

- a) Eötvös tér (1938/2 közút, 1939/3 közút, 1939/6 hrsz-ú közpark ingatlanok)
- b) Deák tér (2436 hrsz-ú ingatlan)
- c) Széchenyi tér (2436, 2449/9 hrsz-ú ingatlanok)
- d) Ady Endre utca északi része (1960/8 hrsz.)

7. Déli elkerülő út nyomvonalával érintett térség

Határai: Budapest-Nagykanizsa vasútvonal (3977, 02197, 0133, 3183/1 hrsz.) – 61. közlekedési út – Bakónaki-csatorna (0125 hrsz.) – 31527 hrsz-ú út – 31445 hrsz-ú ingatlan északi telekhatára – Édenkert út (31526 hrsz.) – Hegyalja út (31527, 32510 hrsz.) - 32433 hrsz-ú út – Bakónaki-csatorna (02193, 0166 hrsz.) – Csengery utca (3779/8 hrsz.) – 3779/3 hrsz-ú út - vasúti keresztezés – 0185 hrsz-ú út – 0189 hrsz-ú árok – 0197 hrsz-ú árok – Lazsnak-csatorna (0216 hrsz.) – Repülőtér (0265/4 hrsz.) déli telekhatára – Nagykanizsa-Murakeresztúr ök. út (0278 hrsz.) – 0284/13 hrsz-ú ingatlan déli telekhatára – 0292 hrsz-ú út - Nagykanizsa és Sormás közös közigazgatási határa – 0314/5 hrsz-ú út – Kiskanizsa városrészt délnyugati és déli belterületi határa – Principális-csatorna (4964 hrsz.) – Vár utca (4929/7 hrsz.) – Nagykanizsa központi belterület déli belterületi határa – 3765 hrsz-ú út – Ady Endre utca (3467/2 hrsz.) – Erdész utca (3752/1, 3752/2 hrsz.) – Csengery út (3780/3 hrsz.) - Sörgyár utca (3811, 3949 hrsz.) – Nagykanizsa központi belterület belterületi határa – Erdész utca (3750 hrsz.) – 3974 hrsz-ú ingatlan délkeleti telekhatára – 0143/10 hrsz-ú ingatlan déli és nyugati telekhatára

8. Csónakázó-tó környéke

Csónakázó-tóhoz vezető és a tavat körüljáró kerékpárút, valamint egyéb turisztikai fejlesztések területe

Határai: Nagykanizsa-Budapest vasútvonal (057, 059, 067 hrsz.) – 070 hrsz. erdőterület nyugati telekhatára – 0105 hrsz. út – 070 hrsz-ú erdőterület nyugati határa – 087 hrsz-ú út – 093 hrsz-ú út – 095 hrsz-ú árok – 097 hrsz-ú árok – 0118/2 hrsz-ú út – 13058 hrsz-ú telek keleti határa – 13059/1 hrsz-ú telek északi határa – 0120 hrsz-ú közterület – 0122 hrsz-ú közút

Határidő: 2017. március 31.

Felelős: Dénes Sándor polgármester

(Operatív felelős: Deák-Varga Dénes városi főépítész)

22/2018.(III.07.) számú határozat

I. Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése az 52/2017.(III.30.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja:

1. a 52/2017.(III.30.) számú határozat 1. pontja kiegészül az alábbiak szerint:

Az érintett ingatlanok helyrajzi számai:

1836/8	1839/46	1839/69	05/22	011/7	011/64
05/3	1839/47	1839/70	03/1	011/8	011/65
03/3	1839/48	011/22	03/4	011/11	011/66
1836/14	1839/49	011/23	04	011/12	011/67
05/32	1839/50	011/24	05/6	011/15	011/68
652/7	1839/51	011/25	05/9	011/28	011/69
05/8	1839/52	011/34	05/10	011/18	011/78
05/2	011/21	011/35	05/11	011/30	011/71
652/8	1839/53	011/36	05/12	011/31	011/72
1836/13	1839/54	011/37	05/13	011/32	011/73
05/5	1839/55	011/40	05/14	011/33	011/74
1836/30	1839/56	1839/71	010	011/38	011/75
1836/31	1839/57	011/26	05/15	011/39	011/76
1836/32	1839/58	011/27	011/3	011/41	011/77
1836/33	1839/59	027/6	05/16	011/42	014/5
1836/34	1839/60	027/5	05/17	011/43	011/79
1836/35	1839/61	027/4	05/18	011/44	011/80
1839/33	1839/62	05/47	011/29	011/45	011/81
1839/34	1839/63	026/4	05/19	011/46	011/82
1839/35	1839/64	026/3	05/23	011/48	011/83
1839/36	1839/65	026/15	05/24	011/49	011/84
1839/37	1839/66	014/13	05/41	011/50	011/85
1839/32	011/10	05/45	05/33	011/51	011/86
011/9	011/13	02/279	05/40	011/52	011/87
1839/38	011/14	02/280	05/48	011/53	011/88
1839/39	011/16	02/281	05/50	011/54	011/89
1839/40	011/17	027/7	05/49	011/55	011/90
1839/41	011/19	02/275	09/2	011/56	011/91
1839/42	011/20	02/361	07	011/57	011/92
1839/43	011/47	02/285	011/4	011/58	011/93
1839/44	1839/67	05/20	011/5	011/59	011/94
1839/45	1839/68	05/21	011/6	011/60	011/95

014/9	027/8	026/9	026/5	011/61	011/96
014/10	027/9	028/2	026/6	011/70	011/97
014/11	014/12	02/362	026/7	011/62	011/98
027/1	014/7	014/6	026/8	011/63	023/2
				02/274	014/8

2. a 52/2017.(III.30.) számú határozat 3. pontja kiegészül az alábbiak szerint:

Az érintett ingatlanok helyrajzi számai:

986/1; 987; 988/2; 988/1; 983; 984; 985; 986/5; 986/3; 986/4

3. a 52/2017.(III.30.) számú határozat 4. pontja az alábbiak szerint módosul:

„4. Volt Thury laktanya tömbje

Multifunkcionális sportcsarnok építése

Az érintett ingatlanok helyrajzi számai:

6975; 3110/26”

4. a 52/2017.(III.30.) számú határozat 5. pontja az alábbiak szerint módosul:

További, érintett ingatlanok helyrajzi számai: 3471/4; 3474; 3472/22; 3472/3; 3472/4; 3472/5; 3472/6; 3472/7; 3472/8; 3472/23; 3472/24; 3472/9; 3472/10; 3473; 3974

5. a 52/2017.(III.30.) számú határozat 6. pontja az alábbi e) ponttal egészül ki.

e) Pannon Egyetem parokolója (1999; 2011 hrsz-ú ingatlanok)

Határidő: 2018. március 7.

Felelős : Dénes Sándor polgármester

(Operatív felelős: Rodekné Hederics Erika ügyvezető)

- II. Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a 157/2017.(X.26.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja:

1. a 157/2017.(X.26.) számú határozat 1. pontja kiegészül az alábbiak szerint:

Az érintett ingatlanok helyrajzi számai:

1836/8	1839/46	1839/69	05/22	011/7	011/64
05/3	1839/47	1839/70	03/1	011/8	011/65
03/3	1839/48	011/22	03/4	011/11	011/66
1836/14	1839/49	011/23	04	011/12	011/67
05/32	1839/50	011/24	05/6	011/15	011/68
652/7	1839/51	011/25	05/9	011/28	011/69
05/8	1839/52	011/34	05/10	011/18	011/78
05/2	011/21	011/35	05/11	011/30	011/71
652/8	1839/53	011/36	05/12	011/31	011/72
1836/13	1839/54	011/37	05/13	011/32	011/73
05/5	1839/55	011/40	05/14	011/33	011/74
1836/30	1839/56	1839/71	010	011/38	011/75
1836/31	1839/57	011/26	05/15	011/39	011/76
1836/32	1839/58	011/27	011/3	011/41	011/77
1836/33	1839/59	027/6	05/16	011/42	014/5
1836/34	1839/60	027/5	05/17	011/43	011/79
1836/35	1839/61	027/4	05/18	011/44	011/80

1839/33	1839/62	05/47	011/29	011/45	011/81
1839/34	1839/63	026/4	05/19	011/46	011/82
1839/35	1839/64	026/3	05/23	011/48	011/83
1839/36	1839/65	026/15	05/24	011/49	011/84
1839/37	1839/66	014/13	05/41	011/50	011/85
1839/32	011/10	05/45	05/33	011/51	011/86
011/9	011/13	02/279	05/40	011/52	011/87
1839/38	011/14	02/280	05/48	011/53	011/88
1839/39	011/16	02/281	05/50	011/54	011/89
1839/40	011/17	027/7	05/49	011/55	011/90
1839/41	011/19	02/275	09/2	011/56	011/91
1839/42	011/20	02/361	07	011/57	011/92
1839/43	011/47	02/285	011/4	011/58	011/93
1839/44	1839/67	05/20	011/5	011/59	011/94
1839/45	1839/68	05/21	011/6	011/60	011/95
014/9	027/8	026/9	026/5	011/61	011/96
014/10	027/9	028/2	026/6	011/70	011/97
014/11	014/12	02/362	026/7	011/62	011/98
027/1	014/7	014/6	026/8	011/63	023/2
				02/274	014/8

2. a 157/2017.(X.26.) számú határozat 2. pontja kiegészül az alábbiak szerint:

Az érintett ingatlanok helyrajzi számai:

986/1; 987; 988/2; 988/1; 983; 984; 985; 986/5; 986/3; 986/4

3. a 157/2017.(X.26.) számú határozat 3. pontja kiegészül az alábbiak szerint:

Az érintett ingatlanok helyrajzi számai:

6975; 3110/26

4. a 157/2017.(X.26.) számú határozat 4. pontja kiegészül az alábbiak szerint:

Az érintett ingatlanok helyrajzi számai:

3471/4; 3474; 3472/22; 3472/3; 3472/4; 3472/5; 3472/6; 3472/7; 3472/8; 3472/23; 3472/24 3472/9; 3472/10; 3473; 3974

5. a 157/2017.(X.26.) számú határozat 5. pontja kiegészül az alábbiak szerint:

Az érintett ingatlanok helyrajzi számai:

1999; 2011

Határidő:

2018. augusztus 31.

Felelős :

Dénes Sándor polgármester

(Operatív felelős:

Rodekné Hederics Erika ügyvezető

Gilincsek Gábor főépítész)

2.2. hatályos településrendezési eszközök ismertetése (hatályos településszerkezeti-, szabályozási tervek, és a helyi építési szabályzatok digitálisan csatolva)

A város területére vonatkozóan 2017-ben a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata készült el, mely tervezési folyamat lezárásaként a településszerkezeti és szabályozási terveket valamint helyi építési szabályzatot a város közgyűlése az 127/2017. (VIII.31.) számú határozattal illetve a 29/2017. (IX.05.) számú rendelettel hagyta jóvá.

A hatályos településszerkezeti és szabályozási terv valamint a helyi építési szabályzat a dokumentáció digitális mellékletét képezi.

A módosítás helyszínének térképi ábrázolása a következő:



NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS 127/2017.(VIII.31.) számú határozatával elfogadott település-szerkezeti terve

Jelmagyarázat:

Területfelhasználási módok

Beépítésre szánt területek

Lakóterület

Ln 219,107,107	Nagyvárosias lakóterület
Lk 255,138,138	Kisvárosias lakóterület
Lke 245,186,127	Kertvárosias lakóterület
Lf 255,213,199	Falusias lakóterület

Vegyes terület

Vt 145,145,237	Településközponti terület
Vi 212,212,255	Intézményi terület

Gazdasági terület

Gksz 240,174,253	Kereskedelmi, szolgáltató terület
Gip 155,190,203	Ipari terület

Üdülőterület

Üü 255,207,158	Üdülőházas terület
--------------------------------------	--------------------

Különleges terület

K-mü 255,207,158	Mezőgazdasági üzemi terület
K-kert 255,207,158	Kertészeti célú terület
K-ám 255,207,158	Állatmenhely területe
K-v 255,207,158	Vásár, piac elhelyezésére szolgáló terület
K-kh 255,207,158	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület
K-te 255,207,158	Temető területe
K-i 255,207,158	Rekreációs, idegenforgalmat vonzó terület
K-km 255,207,158	Közművek elhelyezését szolgáló terület
K-hu 255,207,158	Hulladékkezelő, -lerakó területe
K-ba 255,207,158	Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület
K-sp 255,207,158	Nagykiterjedésű, sportolási célú terület

K-lo 255,207,158	Nagykiterjedésű, szállítmányozási és logisztikai terület
K-közl 255,207,158	Nagy kiterjedésű garázs terület
K-me 255,207,158	Megújuló energiaforrás hasznosítás céljára szolgáló terület
K-kö,au 255,207,158	Autóbusz pályaudvar területe
K-kö,va 210,150,91	Vasúti pályaudvar területe
K-kö,rep 255,207,158	Repülőtér területe

Beépítésre nem szánt területek

	Közüti közlekedési terület (Köu) Benzinkút területe (Köu-b)
210,150,91	Kötőtpályás közlekedési terület
Z-kp 68,237,38	Zöldterület - közpark
Z-kk 135,255,133	Zöldterület - közkert
Eg 127,180,127	Erdőterület - gazdasági
Ev 127,217,127	Erdőterület - védelmi
Ek 157,203,195	Erdőterület - közjóléti
Ma-sz 157,203,195	Általános mezőgazdasági terület (szántó)
Ma-r 214,246,172	Általános mezőgazdasági terület (rét, legelő)
Mk 232,138,94	Kertes mezőgazdasági terület
V 158,255,253	Vízgazdálkodási terület
Kb-G 219,218,194	Beépítésre nem szánt gazdasági terület
Kb-Rv 219,218,194	Beépítésre nem szánt romkert terület (Romlottvár)
Tk 179,232,232	Természetközeli terület

Védelemmel, korlátozással érintett területek, egyéb jelölések

Örökségvédelem

	Műemlék
	Műemléki környezet határa
	Ismert, nyilvántartásba vett régészeti terület határa
76615	Ismert, nyilvántartásba vett régészeti terület azonosítója

Táj- és természetvédelem

	Natura 2000 terület határa
	Országos természetvédelmi terület határa
	Helyi természetvédelmi terület határa
	Országos ökológiai hálózat terület határa
	Országos ökológiai hálózat magterületének határa
	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa

Talaj - és vízvédelem

	Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa
	Országos vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület határa
	Fokozottan védett felszíni vízminőségvédelmi terület határa
	Rendszeresen vízjárta terület

Egyéb

	Megkutattott és nyilvántartásba vett bányatelek határa
-------------	--

Nyomvonalas elemek, objektumok

Közlekedés	
	Autópálya, autótút meglévő/tervezett
	I.és II. rendű főút meglévő/tervezett
	Összekötő, bekötő út meglévő/tervezett
	Gyűjtő út meglévő/tervezett
	Kiemelt kiszolgáló út meglévő/tervezett

	Kerékpárút meglévő/tervezett
	Gyalogút
	Vasút nyomvonal meglévő/tervezett
	Szintbeni közúti csomópont meglévő/tervezett
	Különszintű közúti csomópont meglévő/tervezett
	Szintbeni vasúti keresztezés meglévő/tervezett
VP VÁ AP	Vasúti pályaudvar, vasútállomás
	Autóbusz pályaudvar
	Repülőtér
P	Jelentős közhasználatú parkolóhely

Közművek, híradás

	Vízmű
	Vízmű kút
	Víztározó, víztorony
SZA	Szennyvíz átemelő
SZT	Szennyvíztisztítómű
SZI	Szennyvíziszap lerakóhely
SZ	Kommunális szilárdhulladék lerakó -és kezelőhely
VT	Villamosenergia állomás
	Villamosenergia főelosztó hálózat 120 kV-os
	Villamosenergia elosztó hálózat 20 és 10 kV-os
	Gázfogadó, gázátadó állomás
	Gázvezeték, nagynyomású
	Gázvezeték, nagyközép-nyomású
	Adó-vevőtorony, átjátszó állomás

	Védőterletek, védősávok határa
-------------	--------------------------------

Intézményi, egyéb jelek

	Igazgatási központ
	Oktatási központ
	Művelődési központ
	Egyházi központ
	Kórház
	Kereskedelmi központ
	Kiránduló központ
	Sport központ
	Szabadidő központ
	Strand
	Temető
	Kegyeleti park
	Döggút
	Állatmenhely

Alaptérképi elemek

	Megyehatár
	Közigazgatási határ
	Meglévő, megtartásra javasolt belterület határ
	Javasolt új belterület határ
	Megszüntetésre javasolt belterület határ

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 1. MELLÉKLETE - SZABÁLYOZÁSI TERV

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK - ALAPELEMEK	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA (SZÍNES KITÖLTÉS ESETÉN A SZÍN HATÁRA)
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI	
	ÉPÍTÉSI VONAL
	ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
	ELŐKERT HATÁRA, AMENNYIBEN ELTÉR A HÉSZ-TŐL
	HÁTSÓKERT HATÁRA, AMENNYIBEN ELTÉR A HÉSZ-TŐL
	TELEPÍTENDŐ, KIEGÉSZÍTENDŐ FASOR
	TERVEZETT GYALOGÚT, SÉTÁNY
	VEGYES HASZNÁLATÚ ÚT
	ÁTKÖZLEKEDÉST BIZTOSÍTANDÓ ALULJÁRÓ, FELÜLJÁRÓ
	ÉPÜLET ALATTI GÉPKOCSI ÁTKÖZLEKEDÉS BIZTOSÍTANDÓ
	BEÜLTETÉSI KÖZELEZETTSÉGŰ TERÜLET ÉS HATÁRA
	ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT TERÜLET HATÁRA
	KÉSZÍTENDŐ SZABÁLYOZÁSI TERV
	KÉSZÍTENDŐ SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	NAGYVÁROSIAS LAKÓÖVEZET
	KISVÁROSIAS LAKÓÖVEZET
	KERTVÁROSIAS LAKÓÖVEZET
	FALUSIAS LAKÓÖVEZET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT ÖVEZET
	INTÉZMÉNYI ÖVEZET
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ ÖVEZET
	EGYÉB IPARI ÖVEZET
	ÜDÜLŐHÁZAS ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES ÁLLATMENHELY ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES EGÉSZSÉGÜGYI ÉPÜLET ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES TEMETŐ ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES REKREÁCIÓS, IDEGENFORGALMAT VONZÓ ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES KÖZLEKEDÉSI TERÜLET: REPÜLŐTÉR, AUTÓBUSZ PU., VASÚTÁLLOMÁS
	KÜLÖNLEGES KÖZMŰ ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES HULLADÉKKEZELŐ, -LERAKÓ ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES NYERSANYAG KITERMELÉS (BÁNYA), NYERSANYAG FELDOLGOZÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES NAGY KITERJEDÉSŰ SZÁLLÍTMÁNYOZÁSI ÉS LOGISZTIKAI ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES NAGY KITERJEDÉSŰ GARÁZS ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES NAGYKITERJEDÉSŰ SPORTOLÁSI CÉLÚ ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁS HASZNOSÍTÁSÁRA SZOLGÁLÓ ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES KERTÉSZETI CÉLÚ ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES VÁSÁR, PIAC CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ ÖVEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET - HÁLÓZATI SZEREPKÖRT BETÖLTŐ ÚT
	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET - HÁLÓZATI SZEREPKÖRÖN KÍVÜL
	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET - BENZINKÚT
	VASÚTI KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET
	ZÖLDTERÜLET KÖZPARK
	ZÖLDTERÜLET KÖZKERT
	VÉDELMI CÉLÚ ERDŐ ÖVEZET
	GAZDASÁGI ERDŐ ÖVEZET
	KÖZJÓLÉTI ERDŐ ÖVEZET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET - SZÁNTÓ
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET - RÉT
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET - VÍZMEDER
	VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET - VÍZMŰ
	VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET - TÖLTÉS
	TERMÉSZETKÖZELI ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT GAZDASÁGI ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ROMLOTT VÁR ÖVEZET
IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI VONAL
	MAGÁNÚT KIALAKÍTÁSI JAVASLAT
	JAVASOLT (IRÁNYADÓ) TELEKHATÁR
	JELENTŐSEBB KÖZHASZNÁLATÚ PARKOLÓ MINIMÁLIS FÉRŐHELYEL

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL MEGHATÁROTOTT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	MŰEMLEK
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	ISMERT ÉS NYILVÁNTARTÁSBA VETT RÉGÉSZETI LELŐHELY
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLET
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ NÖVÉNYZET KÖZTERÜLETEN
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ NÖVÉNYZET MAGÁN TELKEN
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ UTCAKÉP
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ FALIKÉPEK, DOMBORMŰVEK, MOZAIKOK
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ KERESZTEK
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ EGYÉB LÉTESÍTMÉNYEK
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ SZOBROK, EMLÉKMŰVEK
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ EMLÉKTÁBLÁK
	NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
	TÁJKÉPVÉDELEM SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET HATÁRA
	HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐIDOM HATÁRA
	BÁNYATELEK HATÁRA
	FOKOZOTTAN VÉDETT FELSZÍNI VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	VÉDŐTERÜLET HATÁRA
	REPÜLŐTÉR REPÜLÉSI SÍKJA ÉS VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA
	TELEPÍTENDŐ FASOR
	RENDSZERESEN VÍZJÁRTA TERÜLET
	VÍZZEL BORÍTOTT TERÜLET HATÁRA - 33 ÉVENKÉNT EGYSZER ELŐFORDULÓ NAGYVIZEK VALÓSZÍNŰSÍTHETŐ

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK	
	GEODÉZIAILAG BEMÉRT ÉPÜLET
	MEGYE HATÁR
	KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	BELTERÜLET HATÁRA MEGLÉVŐ
	BELTERÜLET HATÁRA TERVEZETT
	VASÚTI PÁLYATEST
	VASÚTI PÁLYATEST TERVEZETT
	SZINTBENI VASÚTI ÁTJÁRÓ
	VILLAMOS TÁVVEZETÉK
	NAGNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK

2.3. településrendezési tervek véleményeztetésének módja

A tervezett változtatás a településszerkezeti és szabályozási terv módosítását eredményezi.

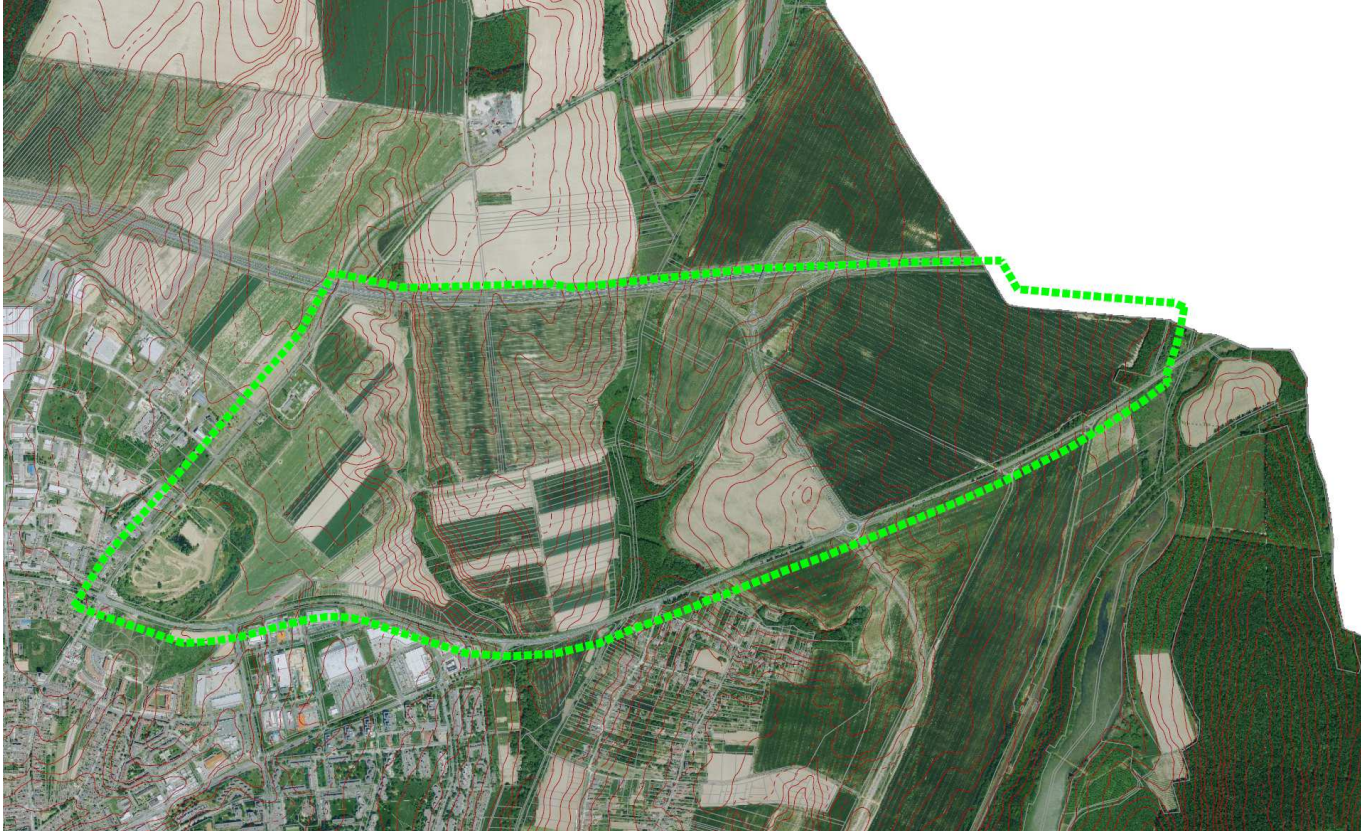
A kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról szóló 52/2017. (III.30.) számú határozatot az önkormányzat a 22/2018. (III.07.) számú határozattal módosította, a korábbi határozatban szereplő helyrajzi számok listáját kiegészítette.

A településrendezési tervek módosításának véleményezési és jóváhagyási eljárása – miután a területet az önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította - a 314/2012. (XI.08.) kormányrendeletben meghatározott **tárgyalásos eljárás** keretében történik.

3. településtervezői munkarész

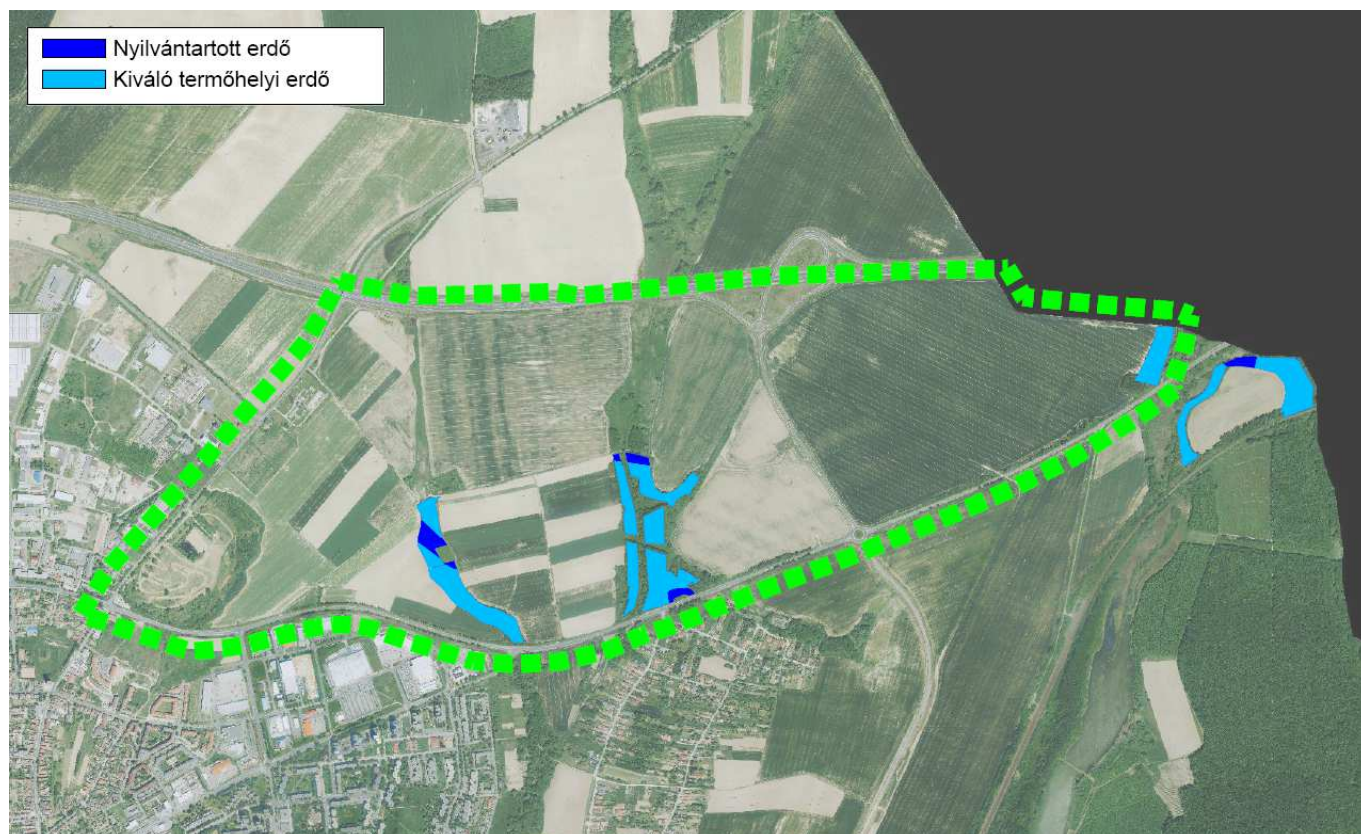
3.1. Az Északi ipari területen az iparvasút nyomvonalának megszüntetése és a meglévő 7-es út és M7-es autópálya között elterülő ipari park belső közlekedési rendszerének felülvizsgálata

A változtatással érintett terület és program ismertetése:



A változtatással érintett városrész a 7511 jelű összekötő út, az M7 gyorsforgalmú út, a 70830 jelű összekötő út és a 7. számú főút között lévő, ma mezőgazdasági művelés alatt álló, a hatályos településrendezési tervek szerinti ipari gazdasági fejlesztési terület. A város új ipari parkja a település központjától észak-keletre, a jelenlegi belterülethez kapcsolódóan helyezkedik el. Tőle délre, az ipari park területének keleti része mellett az egykori zártkert, a Szabad hegy található, mely napjainkban kertvárosias lakóterületté épül át. A déli szomszédos terület nyugati részén, valamint kelet felé a közelmúltban kialakított és beépített ipari gazdasági területek képezik a szomszédságot. Északra és keletre a határoló utak túloldalán mezőgazdasági területek helyezkednek el, melyek a városrendezési tervek szerint szintén ipari gazdasági fejlesztési területek.

A terület domborzata erősen tagolt, felületét két észak-dél irányú, dél felé összetartó völgy tagolja, melyek közül a keleti a Péterfai árok egy keleti mellékággal és völgyvonulattal rendelkezik. A terület vízgyűjtő vonulatai és a köztük elhelyezkedő dombhátak között 10 m körüli szintkülönbségek vannak. A magasabban fekvő területeket szántóként művelik, a mélyebben lévő részek vizes területein bozótokkal benőtt rétek és égeres erdők találhatók. A beerdősült területek többsége az országos erdőállomány adattárában nyilvántartott, melyek közül néhány a kiváló termőhelyi adottságú területek közé tartozik. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületeket és a nyilvántartott erdőterületeket a tervezett módosításban Ev jelű védelmi erdőterületként szabályozzuk.



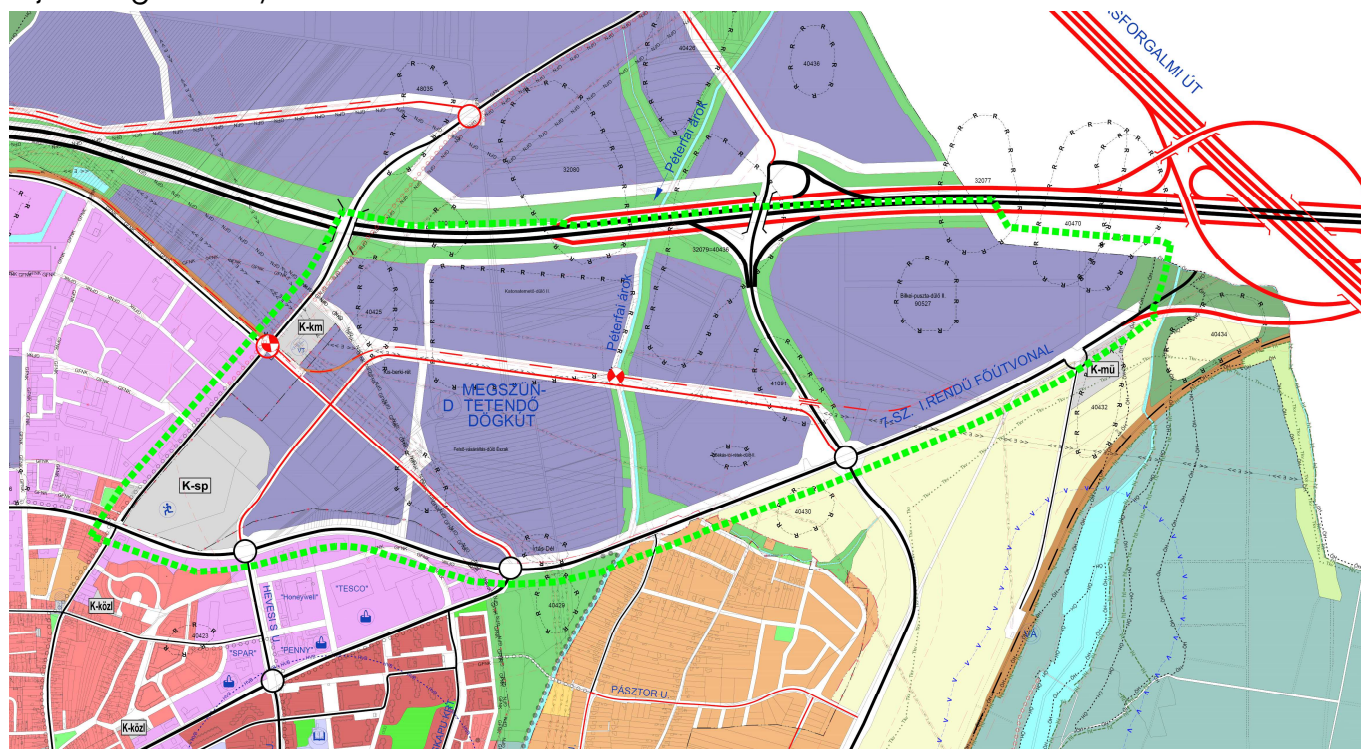
A fejlesztési terület dél-nyugati sarkában lévő egykori anyaglelőhely mélyen fekvő területén motor-cross pálya, az utak szintjén lévő sarokban pedig használtautó kereskedés működik.

A tervezési terület nyugati szélén helyezkedik el a várost és környékét kiszolgáló 132/22/10 kV-os transzformátor állomás, melynek itteni létéből következik, hogy a területet számos nagyfeszültségű elektromos légvezeték és azok védőtávolsága érinti. A tervezési területet átszeli a város gázellátását biztosító nagy-közép nyomású körvezeték, mely védőtávolságával korlátozza a terület felhasználását, beépítését.

A tervezési terület gyorsforgalmi úttal, főútvonalakkal és országos mellékutakkal határolt, közúti közlekedési kapcsolatai kitűnőek. A város észak-keleti ipari parkjának, így azon belül a változtatással érintett területnek a sztrádakapcsolatát a város keleti csomópontja biztosítja, mely egyúttal a 61-es főút, Kaposvár felé vezető országút csatlakozása is. A területet keletről a közelmúltban épített, Kaposvár felé vezető 61-es út elkerülő szakasza határolja, mely körforgalmú csomóponttal keresztezi a terület déli határát képező 7-es főutat. A déli területhatár középső részén csatlakozik a régi 7-es, a városközpontba vezető Balatoni út. A terület nyugati határa a Bakónak és Nagyrécse felől a városközpont irányába vezető országút, a Petőfi Sándor utca. A terület keleti oldalának középső részébe torkollik a város új északi iparterületének sztrádával párhuzamos gyűjtőútja, mely a városrendezési tervek szerint a két sztrádacsomópont közötti belső összeköttetést és feltárást fogja biztosítani.

Az önkormányzat által meghatározott tervezési program a megközelítően 190 hektáros terület közlekedési struktúrájának felülvizsgálatára vonatkozik annak érdekében, hogy a módosított terv a terület domborzati adottságait és a várost ellátó közműhálózat elhelyezkedését, valamint az ebből adódó korlátozást figyelembe véve az optimális szerkezetet hozza létre. A változtatás programját képezi, hogy az önkormányzat az ipari park vasúti feltárását nem tartja szükségesnek, a hatályos tervben szereplő tervezett vasúti nyomvonalat törölni kívánja.

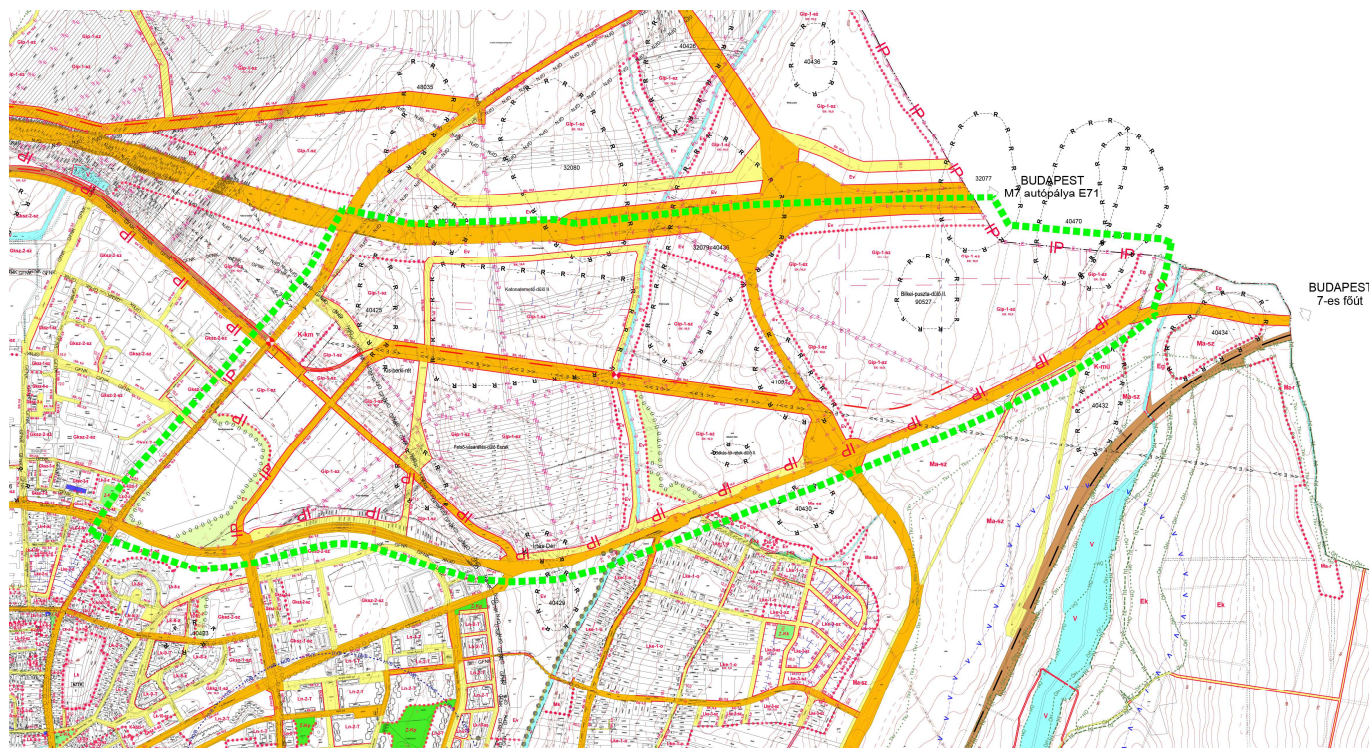
A jelenlegi szabályozás ismertetése:



hatályos szerkezeti terv (részlet)

A tervezési terület területének többsége ipari gazdasági terület-felhasználásba sorolt, G-ip1-sz jelű övezetként szabályozott. A terület nyugati sarka, az egykor megbányászott, az utak szintjéhez képest bevágásban lévő terület különleges sport rendeltetésű, mely terület északi és keleti határa mentén a szabályozási terv véderdő övezetét jelöli. Az említett terület-felhasználásokon túl védelmi erdő rendeltetésű területsávok találhatók a sztrádával párhuzamosan, valamint a területet keletről határoló 61-es főút mentén, azok közlekedési védőterületén. Védelmi erdő rendeltetés található a Péterfai árok mentén.

A hatályos tervek jelölik a területet érintő elektromos légvezetékeket és gázvezetékeket, valamint azok védőtávolságát. Közlekedési védőtávolság jelölt a sztráda mentén, a 61-es főút mentén, valamint a 7-es főút keleti szakasza mentén a Balatoni úti csomópontjáig az út tengelyétől számított 100 m-es távolsággal.



hatályos szabályozási terv (részlet)

közlekedési kapcsolatok

A hatályos szerkezeti és szabályozási terv szerint a területen kelet-nyugati iránnyal tervezett vasúti iparvágány halad át, a közúti feltárást pedig (az autópálya kivételével) minden határoló úttal kapcsolatot teremtő belső úthálózat, illetve a 7-es főút mentén annak északi oldalát tervezett szervízút biztosítja. A tömböt határoló utak állami tulajdonban vannak, a gyorsforgalmú út kezelője a Nemzeti Útdíjfizetési Szolgáltató Zrt., a 70830 jelű összekötő ág, a 7. számú főút, továbbá a 7511 jelű összekötő út kezelője pedig a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Zala Megyei Igazgatósága.

A területet a tervezett iparvágány kelet-nyugati irányú nyomvonallal szeli ketté, amely Palin városrészben ágazik le a Nagykanizsa-Szombathely közforgalmú vasútról.

A hatályos tervben jelölt feltáró úthálózattal az ipari park területét határoló utakon három új szintbeni csomópont alakulna ki, melyből kettő a 7-es számú főúton, egy pedig a területet nyugatról határoló úton tervezett. A 132 kV-os légvezeték mellett tervezett kelet-nyugat irányú feltáró út keleti csatlakozása a 61-es főút összekötő ágának és a 7-es főút csomópontjának kiegészítésével valósulna meg. A területet feltáró úthálózat közül kettő gyűjtőút szerepkörrel rendelkezik. Ezek közül az egyik a területre nyugatról csatlakozó Raktárház utca dél-kelet irányú folytatás csatlakozva a 7-es főút Balatoni utcai csomópontjához. A másik út délről, a 7-es főút és a 61-es út belterületi szakaszának, a Hevesi Sándor utcának a csomópontjából indulva halad északi irányba, keresztezi a nyugatról érkező utat, majd kelet felé fordulva a nagyfeszültségű légvezetékkel párhuzamosan tárja fel a területet. A hálózati szerepkörrel rendelkező utak mellett a terület mélyen fekvő észak-dél irányú völgyeiben, északon a sztrádával párhuzamosan egyoldalas területfeltárással, valamint a 7-es főút északi oldalán szervízútként tervezni a kiszolgáló utak kialakítását.

A hatályos településszerkezeti és szabályozási tervek nem kellően vették figyelembe a terület domborzati adottságait. A nyugatról érkező gyűjtőút a terület nyugati völgyén keresztül csak nagy feltöltéssel csatlakoztatható a 7-es főút csomópontjához, így a feltárt területek egy része az útról szintben nem elérhető. A keresztvölgyek mélyvonulatában elhelyezett kiszolgáló utakat, annak két oldalát jelentős szintkülönbséggel rendelkező, ipari terület-felhasználás szempontjából gazdaságtalanul beépíthető domboldalak szegélyezik. A Péterfai árok völgyében tervezett utat véderdők, országos erdőállományban nyilvántartott erdők határolják, melyek a terv szerinti kötelező megtartása szintén nehezíti a telkek feltárást. További problémája a hatályos tervnek, hogy a tervezett úthálózat nem kellően vette figyelembe területet lefedő közműhálózat korlátozásait. A terület nyugati középső részén kialakított sűrű úthálózat olyan tömböket hoz létre és tár fel, melyek az őket lefedő közművek és védőterületek révén beépítésre, így ipari gazdasági rendeltetésre nem, vagy csak nagyon korlátozottan hasznosíthatók.

Gázellátás

A területen áthaladó gázvezetékek üzemeltetője jelenleg az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. és az FGSZ. A vezetékek nyomása nagy-közép (6 bar) és nagynyomás.

A biztonsági övezet 2,5 – 7,0 – 9,0 m, a helyszínrajzon feltüntetettek szerint.

A nagy-közép nyomású vezetékekkel párhuzamosan elhelyezett nagynyomású vezeték az FGSZ üzemeltetésében van. Védőtávolsága 15-15 m. Egyeztetés szerint emellett a vezeték mellett hírközlési kábel is található, melynek védőtávolsága 1,0-1,0 m. Ez a vezeték biztonsági övezetén belülre található, jelölése szükségtelen.

Csapadékvíz elvezetés

A terület csapadékvizeinek egyik befogadója a Péterfai árok, melybe jelenleg közvetlenül jutnak a mezőgazdasági területekről lefolyó vizek. A terület másik „befogadója” a tőle Ny-ra található völgyfenék. A két vízgyűjtő a tervezéssel érintett területtől D-re találkozik. A Péterfai árok vize a Bakónaki patakon keresztül a Csónakázó tóba jut.

Villamos energia ellátás

Az Északi ipari területén az megszüntetendő iparvasút nyomvonala és a meglévő 7-es út és M7-es autópálya között elterülő ipari park részen a Nagykanizsa és térségének ellátását biztosító 132/22/11 kV-os transzformátor üzemel. Az állomásban 2 db 123/11kV-os 25 MVA-es és 1-1db 123/22kV-os 16 és 25MVA-es transzformátor biztosítja az energiát.

A szabályozásmódosítással érintett területet Ny-K-i irányba az alábbi szabadvezetékek szelik át:

1. Nagykanizsa - Sörgyár 11kV-os légvezeték,
 2. Nagykanizsa - Gyékényes 22kV-os légvezeték,
 3. Nagykanizsa - Nagyatád 22kV-os légvezeték,
 4. Nagykanizsa - Csurgó 22kV-os légvezeték
 5. Nagykanizsa - Sand 22kV-os légvezeték,
 6. Nagykanizsa - Marcali 22kV-os légvezeték,
- továbbá a Nagykanizsa-Csurgó 132kV-os távvezeték.

A területet átszeli továbbá 4 db 11kV-os földkábelből álló kábelköteg területe kb. 15,0 m szélességben.

Biztonsági övezetek:

132 kV-os légvezeték: 13,0 m

22 kV-os légvezeték: 5,0 m illetve 2,5 m a vezeték azon szakaszán, amely a szabvány belterületre vonatkozó előírásai szerint létesül

22kV-os földkábel: 1,0 m

Légvezeték esetén a biztonsági övezet a vezeték szélső nyugalomban lévő áramvezetőjétől értendő.

A meglévő 132, 22 és 11 kV-os vezetékek megközelítésénél figyelembe kell venni a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet előírásait.

Tervezett módosítás

Terület-előkészítéssel kapcsolatos sajátos szabályozás

A változtatással érintett területen az ipari gazdasági fejlesztési területek előkészítése, utak, közművek építése, építési telkek kialakítása az önkormányzat településfejlesztési koncepciójában megfogalmazott stratégiai céljai közé tartozik a város gazdasági potenciáljának növelése valamint munkahelyteremtés megvalósítása érdekében. A 7. számú főút és az M7 számú gyorsforgalmi út közötti területeken a terület-előkészítő beruházásokat az önkormányzat közberuházásban kívánja megvalósítani, mely célt az építési szabályzatban a sajátos jogintézmények között „Közberuházásban előkészített iparfejlesztési területként” kívánja definiálni és a szabályozási tervben az így definiált területet le kívánja határolni. A településrendezési tervekben történő jelöléssel az önkormányzat jogi lehetőséget kíván biztosítani ahhoz, hogy a közberuházásban történő terület-előkészítés során a telkek szükség esetén kisajátítási eljárással önkormányzati tulajdonba kerülhessenek.

A helyi építési szabályzat egyes sajátos jogintézményekről szóló szakasza a következőkkel egészül ki:

7. Egyes sajátos jogintézmények

8/A. §

(1) Közberuházásban előkészített iparfejlesztési terület a Nagykanizsa MJV Településfejlesztési koncepciójában a stratégiai célok között a Zöld mezős munkahelyteremtő ipari beruházások megvalósítására alkalmas területek kialakítására, a piaci szereplők befektetéseihez szükséges fizikai, infrastrukturális és építési jogi előfeltételek megteremtésére szolgál.

közlekedés, úthálózat

A tervezett módosítás során az ipari park tervezett úthálózatának felülvizsgálata szükséges a terület természeti adottságainak, domborzatának és a meglévő közműhálózat elhelyezkedésének figyelembevételével. A felülvizsgálat egyik egy további indoka, hogy a területet kelet-nyugat irányban feltáró gyűjtőút keleti csomópontja, a meglévő körforgalom átalakításával közlekedésbiztonsági okok miatt nem megvalósítható.

A vizsgált területen a tervben szereplő iparvasút törlése tervezett az önkormányzat erre vonatkozó döntése alapján. A közforgalmú vasút, és a vizsgált terület közötti rész (a tervezési területtől nyugatra) iparvasúttal történő feltárása későbbi koncepció szerint vizsgálandó felül. Utóbbi strukturális szempontból kialakítható, szükségszerűségét jelenleg nem ismert fejlesztési szándékok vezérelhetik.

A kijelölt iparterületi rész úthálózatát a kialakult domborzati viszonyok, a meglévő (elsősorban elektromos) közműhálózatok adta korlátok, valamint a beépítési terület egységekre vonatkozó fejlesztési igények alapján vizsgáltuk felül. Javaslatunk szerint a tömb feltárása egy a Hevesi Sándor utca folytatásából észak felé induló, majd kelet-nyugat irányú fő gyűjtő úttal, és a hozzá nyugatról, és délről kapcsolódó két mellék gyűjtőúttal tervezett. A területet feltáró fő gyűjtőút a keleti csatlakozási pontjának kivételével a hatályos terv szerinti nyomvonal. A főgyűjtő út a 7. számú főutat köti össze a 70830 jelű összekötő ággal, szabályozási szélessége 30m, a nagyfeszültségű elektromos hálózattal párhuzamos szakaszán 38m. A Raktárház utca folytatásában nyugatról tervezett kapcsolat keleti irányba nem halad tovább és nem csatlakozik a 7-es főút Balatoni úti csomópontjához. A nyugati mellék gyűjtőút a 7511 jelű úttal teremt kapcsolatot, 30m szélességű szabályozott területsávban. A másik mellékút déli oldalról tárja fel a területet, kiépített csomópontja a 7. számú főútra tervezett. Utóbbi út 22m szélességű. A 7. számú főút mentén a hatályos tervben szereplő szervízút változatlanul megmarad a kialakuló ipari telkek feltárása érdekében.

A tervezett úthálózat a korábbival ellentétben a lapos dombhátakon helyezkedik el, a kapcsolódó területek beépíthetőség szempontjából kedvezőek. A mélyen fekvő völgyvonulatok és az azokat szegélyező meredekebb domboldalak – gazdasági fejlesztési területként kevésbé hasznosítható területek – a tömbök útfeltárással ellentétes „hátsó kert” részét képezik.

A fentiekben ismertetett feltáró utak - melyek az ipari park területén kiszabályozásra kerülnek - a szabályozási terv jelmagyarázata értelmében hálózati szerepkört betöltő útként jelöltek. További kiszolgáló, feltáró utak szabályozását nem tartjuk szükségesnek, ugyanis a kialakuló telkek méretére és kialakítására vonatkozó igény nem ismert. További utak kialakításának lehetőségét a helyi építési szabályzat kiegészítésével tervezzük biztosítani. Javaslatunk szerint a kiszolgáló utak a későbbiekben legyenek kialakíthatóak a szabályozási tervtől függetlenül a tényleges igények szerint. Ebben az esetben is biztosított a közlekedési rend szakszerű kialakítása, hiszen a telekalakítási eljárásban a közlekedési hatóság és az önkormányzat is részt vesz, érvényt szerezhet a közlekedésszakmai és a városi elvárásoknak. Ehhez az alábbi szabály helyi építési szabályzatba történő beillesztése, a telekalakítás szabályaiba vonatkozó szabályok kiegészítése szükséges.

A tervezett módosítás során a változtatással érintett, a közberuházásban előkészített iparfejlesztési területre vonatkozóan az építési szabályzat az alábbiakkal egészül ki:

7. Egyes sajátos jogintézmények

8/A. §

(2) Közberuházásban előkészített iparfejlesztési területen kiszolgáló út megszüntethető, illetve új kiszolgáló út kialakítható a szabályozási terv jelölésétől függetlenül, a közlekedés várható igényeinek és szakmai szabályainak figyelembevételével. Az így kialakuló kiszolgáló út minimális szélessége 12 m.

Erdőterületek

Az Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatás alapján a nyilvántartott erdőterületek véderdőként szerepelnek a módosított tervben, azok területét nem csökkenti a hatályos terv szerinti völgyvonalban vezetett út területe. A nyilvántartott erdőfoltok kiegészítése tervezett a mély fekvésű, beépíthetőség szempontjából kedvezőtlen területeken. A sztráda védőterületén tervezett véderdő a hatályos tervnek megfelelően változatlanul megmarad, míg a keleti határoló út menti keskeny erdősáv elhagyását javasoljuk. A tervezési területen a hatályos tervhez képest az erdőterületek nagysága 25,86 ha-ról 31,74 ha-ra növekszik.

Közműellátás fejlesztésére tett javaslatok

Vízellátás

Az Üzemeltetővel történt előzetes egyeztetés alapján, a tervezett K-Ny-i út nyomvonalán D315/KPE csővezeték kiépítését javasoljuk, mely a kommunális vízigényeken túl tűzivíz ellátására is igénybe vehető lesz. A vezeték kapcsolódik a Hevesi – Récsei utak keresztezésében lévő DN 400-as vezetékekhez. A leágazások a többi utcában min. D110/KPE csőből javasoltak.

Szennyvízelvezetés

A szennyvízelvezetést gravitációs csatornahálózattal tervezzük, melynek javasolt mérete és anyaga: ÜPE (üvegszálas polietilén) mérete: DN 400 mm. A feltáró utakon minimum: DN 200 méretű, PP (polipropilén) anyagú. A tervezési terület mélypontjaira szennyvízátemelőket kell telepíteni. (Helyzetüket a vonatkozó helyszínrajzon adjuk meg.) Az átemelőktől nyomóvezetékek épülnek a befogadóig, mely a 7. sz. főút - Petőfi u. kereszteződésébe tervezendő gravitációs csatorna. A tervezésre kerülő csatorna a 7. sz. főúttal párhuzamosan vezetve a 7. számú út Magyar út kereszteződésében lévő főgyűjtő tisztító aknájához csatlakozik, kiépültét követően a jelenleg a 7. sz. főút alatt üzemelő beton csatornák felhagyhatóak lesznek.

A szennyvízcsatorna elválasztott rendszerű kell, hogy legyen, az ipari park területén csapadékvíz a szennyvízcsatornába nem köthető be!

Gázellátás

A terület földgázellátása vonatkozásában a Gázhálózati Zrt.-t kell konkrét gázigénnyel megkeresni, ennek alapján az Üzemeltető meghatározza a konkrét műszaki megoldást.

Tervünkön csupán a gázvezeték javasolt nyomvonalát tüntetjük fel, helyet biztosítva számára.

Csapadékvíz elvezetés

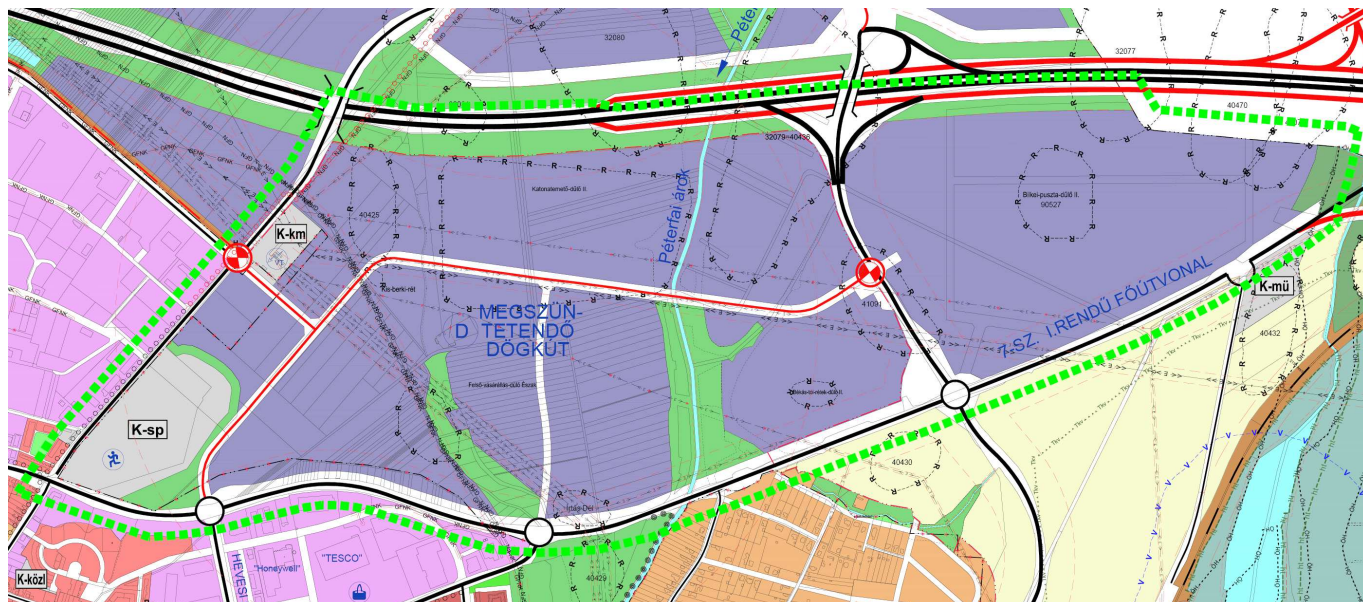
Az árok mellett – a vonatkozó 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben foglaltak szerint – szabadon kell hagyni a parti sávot, mely mindkét oldalon a meder éltől mérve 6,0-6,0m szélességű. („parti sáv: a vizek partvonala, valamint a közcélú vízelékesítmények mentén húzódó és e rendelet szerint meghatározott szélességű területsáv, amely az azokkal kapcsolatos szakfeladatok ellátását szolgálja”)

A tervezett utak mellett kialakuló csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák a jelzett befogadóba vezetik az összegyűlő csapadékvizeket a mértékadó csapadékvizekre méretezett keresztező műtárgyak, hidak/átereszek környezetében.

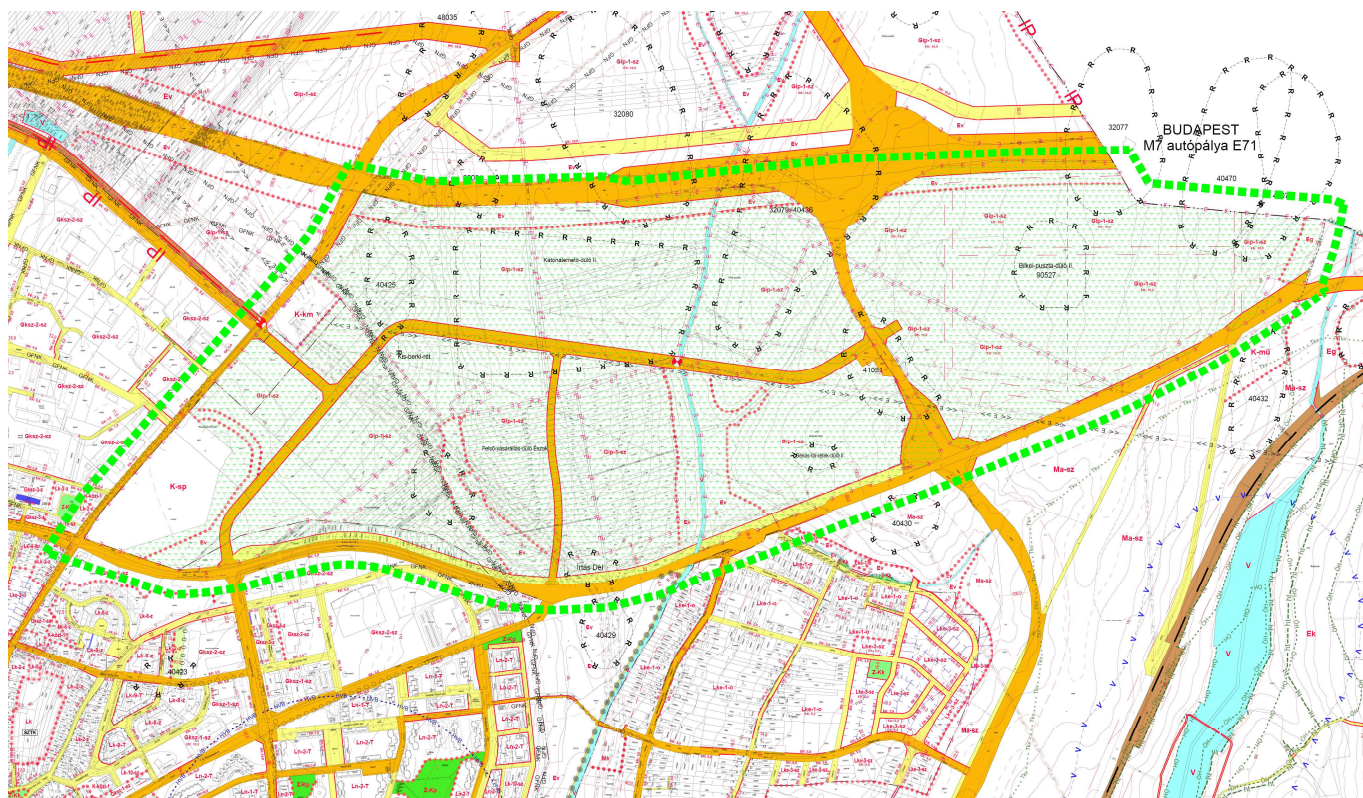
Villamos energia ellátás

A tervezett változtatás során az alábbi nyomvonalak módosítása tervezett:

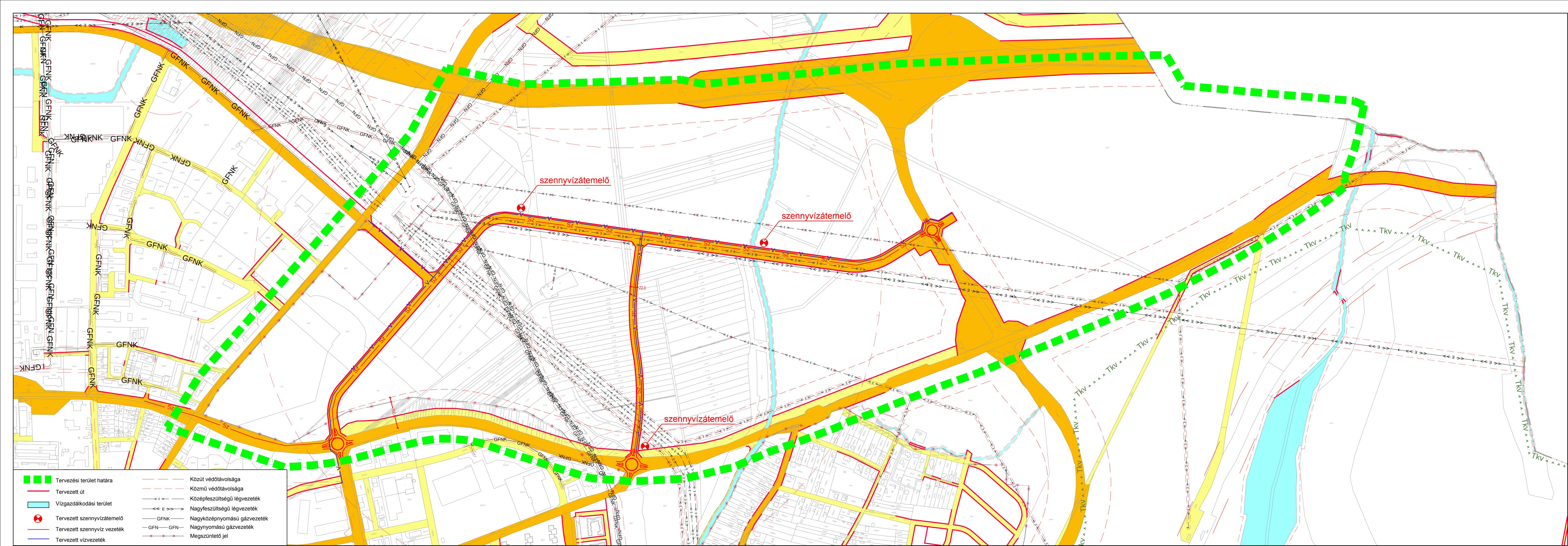
1. Javasoljuk a területen keresztül haladó Nagykanizsa – Sand 22 kV-os légvezeték 2. és 17. sz. oszlop közötti kiváltását kb. 1435,1m nyomvonalhosszban. Az új nyomvonalat a Nagykanizsa – Nagyatád 22kV-os légvezeték nyomvonalától É-ra, attól 13,0m-re, vele párhuzamosan javasoljuk kiépíteni 1632,0 fm nyomvonalhosszban.
2. Javasoljuk továbbá a területen keresztül haladó Nagykanizsa – Marcali 22 kV-os légvezeték 1. és 27. sz. oszlop közötti kiváltását kb. 1435,1m nyomvonalhosszban. Az új nyomvonalat a Nagykanizsa – Csurgó 132kV-os távvezeték nyomvonalától É-ra, attól 20,0m-re, vele párhuzamosan javasoljuk kiépíteni 2426,0 fm nyomvonalhosszban.



tervezett szerkezeti terv (részlet)



tervezett szabályozási terv (részlet)



3.2. Az Erzsébet tér észak-keleti tömbjében, az érintett tömbbelsőben lévő telkek közlekedési hozzáférhetőségének biztosítása

A változtatással érintett terület és szabályozás ismertetése:



Nagykanizsa főterétől északra lévő, a Magyar utca, Arany János utca, Kinizsi utca és Erzsébet tér által határolt tömb a város jövőbeni egyik fejlesztési területe, mely tömb déli felén konferenciaközpontot kíván az Önkormányzat megvalósítani. A konferenciaközpont a Kiskastély műemlékű védettséggű épületegyüttesének felújításával és kiegészítésével, valamint a nyomda épületének felhasználásával jönne létre. A beruházás számára igénybe veendő terület a következő:

- 988/1 hrsz.-ú telkek, műemlék telke
- 986/5, 987, 986/1, 985
- 984, Magyar utca 7. védett épület telke

A tervezett fejlesztési terület a helyi védett Magyar utca 7. Számú, 984 hrsz.-ú telkek kivételével a műemlék-együttes műemléki környezetét képezi. A területen lévő korábbi épületállomány egy részét elbontották, a műemléki és helyi védett épületek használaton kívül vannak. A tömb ezen része a műemléki védettséggű Erzsébet tér 14-15. számú épületekkel az Erzsébet tér északi lezárásának fontos eleme, mely térfal kiemelt szerepét jelöli a szabályozási tervben szereplő Magyar utca 3., Erzsébet tér 12-13. számú épületeken lévő utcaképvédelem. Az utcaképvédelemmel kapcsolatosan sem a helyi építési szabályzat, sem a településképi rendelet nem fogalmaz meg követelményeket.

Ez a terület jelenleg Vt-10-z jelű településközpont vegyes övezetbe tartozik, mely övezet területén lakóépület és településszintű egyéb, rendeltetést szolgáló épület helyezhető el. Az övezet megengedett legnagyobb beépítettsége 80%, megengedett legnagyobb épületmagasság és utcai párkánymagasság 14 m.

Az övezet területéhez hozzátartozik a 986/4 hrsz.-ú Arany János utca 8. számú magántulajdonban lévő ingatlan. Ez a telkek jelenlegi használatában az Arany János utca felőli kétszintes épületet tartalmaz, melynek földszintjén kialakított kapuáthajtón, valamint a telken alrészletként jelölt magánúton keresztül érhető el a tömbbelső korábbi fejlesztése alapján megépített - 986/3 hrsz.-ú területen lévő - társasház. A jelenlegi állapot szerint ez a többszintes többalakásos társasház nem rendelkezik jogszabályban meghatározott útkapcsolattal. Jelenlegi útkapcsolatát a 986/4 hrsz.-ú építési telken alrészletként bejegyzett magánút és szolgalmi jog biztosítja.

Az OTÉK 1. számú melléklet 30. pontjában megfogalmazott követelmény az útkapcsolatra a következő:

30. Építési telek az a telek,

c) amely a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető.

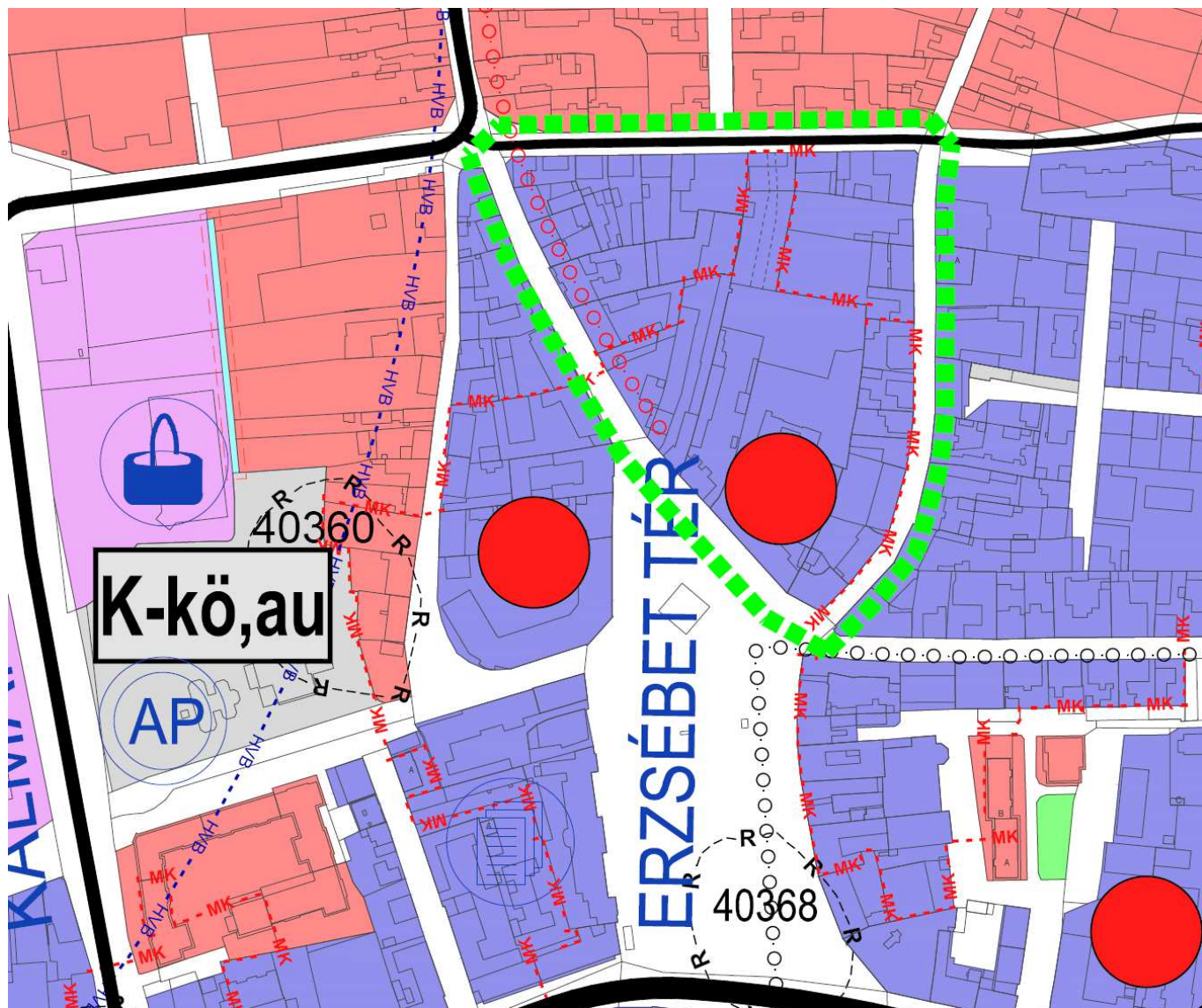
A jelenlegi állapot ellentmondása, hogy a 986/4 hrsz.-ú telek egy keskeny alrészlete és nem az egész telek területe szerepel nyilvántartott útként, mely útterületnek nincs kapcsolata a lakóépület telkével.

A hatályos szabályozás a konferencia központ területének Arany János utca felőli útkapcsolatát nem teszi lehetővé, illetve kikényszeríthetővé, miután a 986/4 hrsz.-ú telek nem közlekedési területként szabályozott.

A tömb északkeleti része Vt-3 jelű övezetként szabályozott, mely övezettől délre a 983 és a 986/3 hrsz.-ú telkek esetében – vélhetően a korábban megvalósított intenzívebb fejlesztés érdekében – Vt-2 jelű övezet szerepel. A két övezet normatív szabályai közti eltérés a legnagyobb megengedett épületmagasság és utcai párkánymagasság, mely a Vt-3 övezetben 8/8 m, a Vt-2 övezetben 12,5/12,5 m.

A tömb Kinizsi utca felőli része kis mélységű telkek sora, az utcásor beépített, épületállománya több helyi védett épületet is tartalmaz. A terület egyik sajátossága a 996 hrsz.-ú telek, mely a Kinizsi utca 8. számú épülethez tartozó tömbbelsőbe nyúló, 1225 m² nagyságú beépítetlen területet tartalmaz. Ez a belső terület a 8. számú házhoz keresztül gyalogosan érhető csak el, útkapcsolattal nem rendelkezik, miután a 986/4 hrsz.-ú telek szabályozás szerinti rendeltetése nem közlekedési terület.

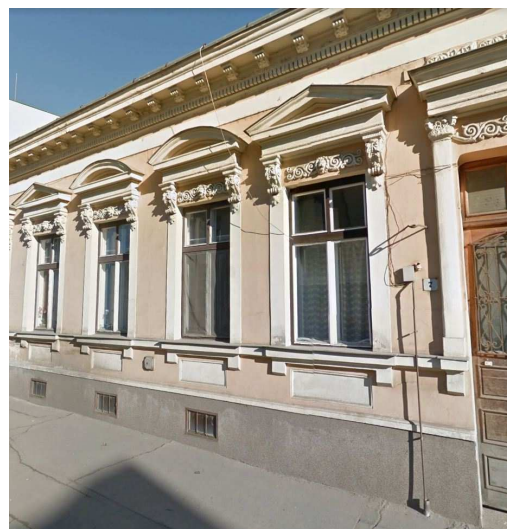
A tömb Kinizsi utca felőli része az északnyugati sarokkal megegyezően Vt-3 jelű településközpont vegyes rendeltetésű övezetként szabályozott.



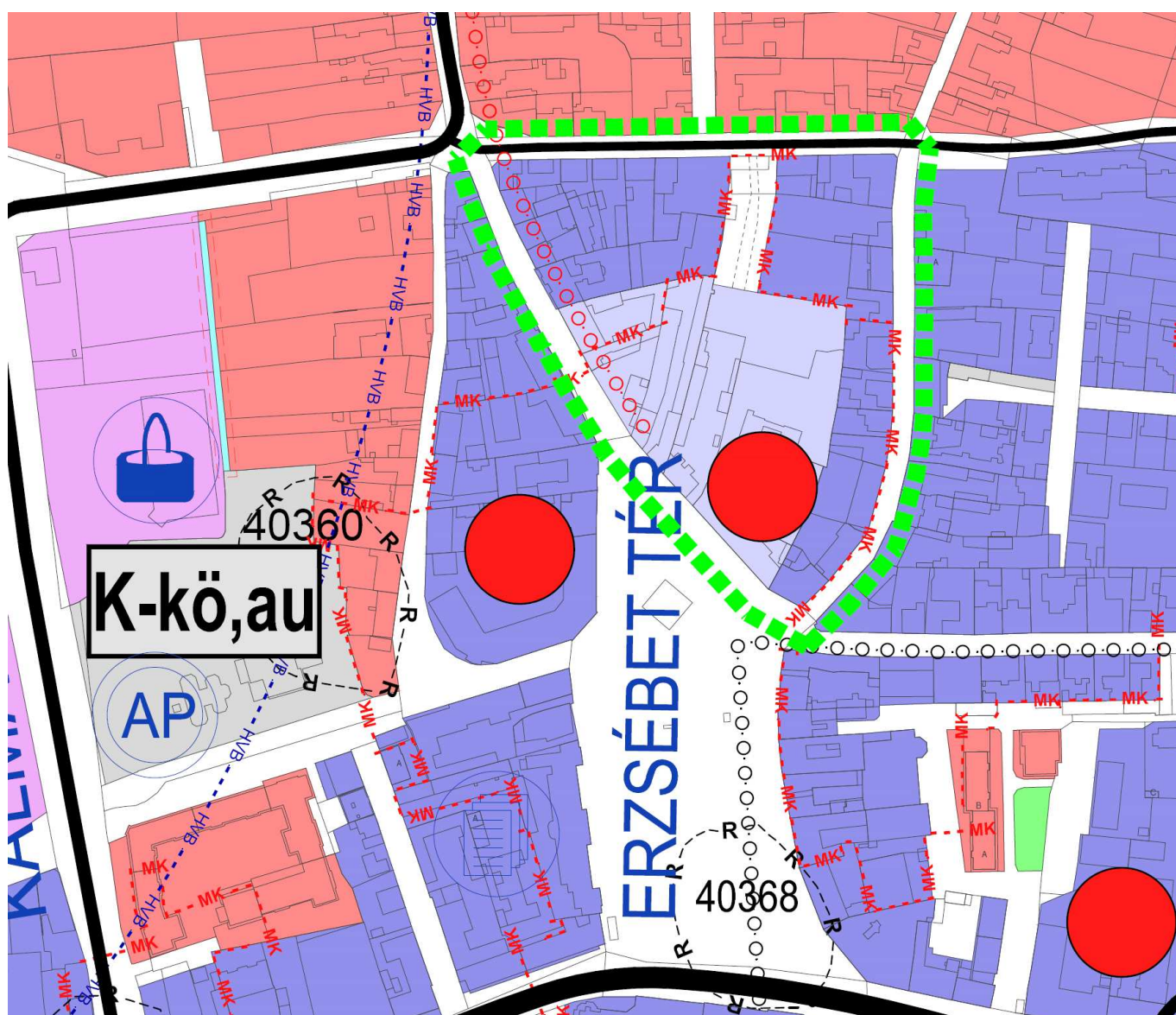
hatályos szerkezeti terv (részlet)



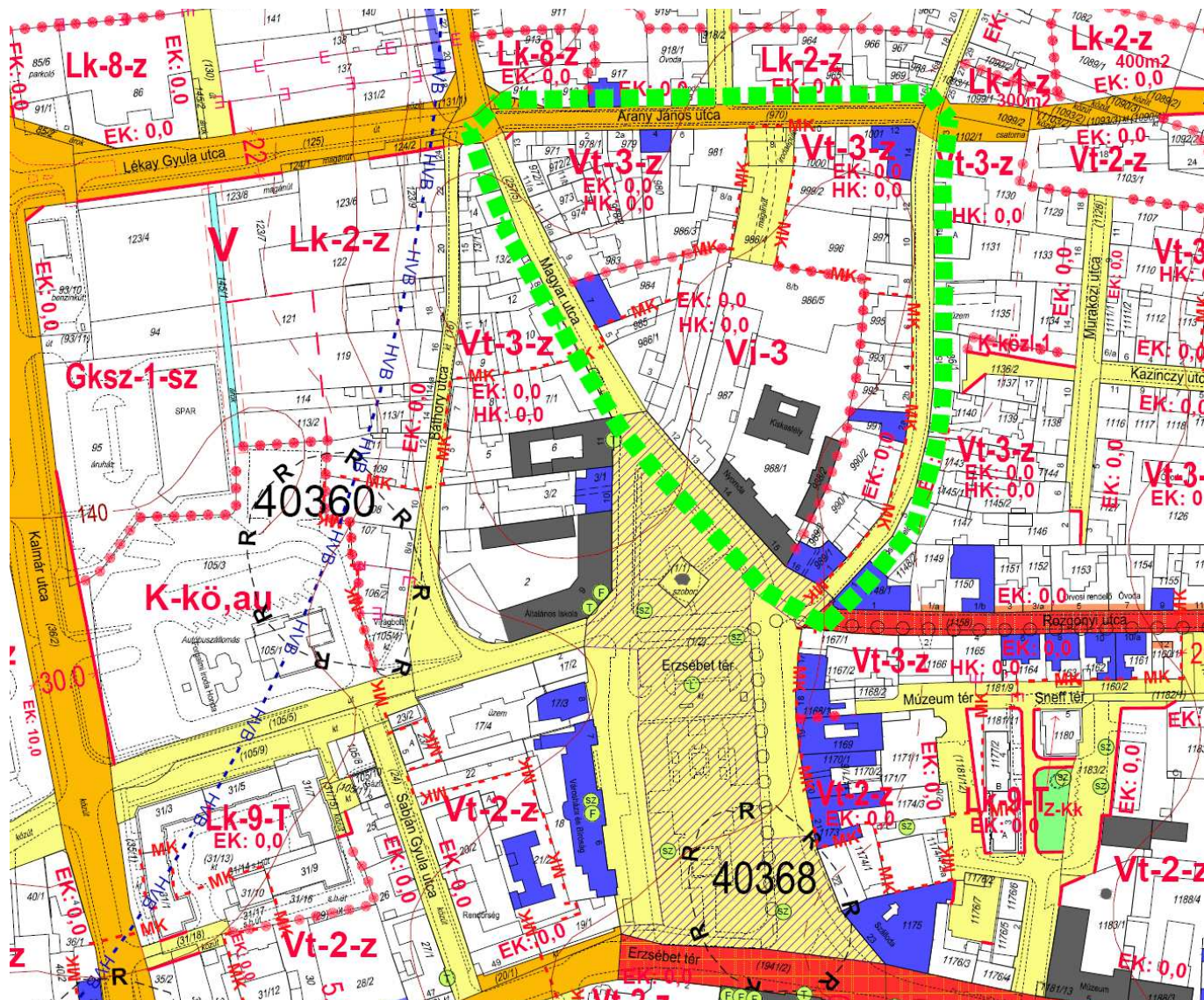
Magyar utca 14-15.



Magyar utca 7.



tervezett szerkezeti terv (részlet)



tervezett szabályozási terv (részlet)

A legkisebb zöldfelület mértéke a jelenlegi szabályozásban szereplő 10 % helyett az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott határértéknek megfelelően kerül meghatározásra, mely szerint az új Vi jelű övezetben a legkisebb zöldfelület mértéke a be nem épített terület 50 %-a.

Javasoljuk a tömb keleti részén Vt-3 és Vt-2 jelű övezetként szabályozott területeket azonosan Vt-3 jelű övezetként szabályozni. Ez a módosítás szinkronban van az OTÉK 6. § (2) bekezdésével, mely szakasz a következők szerint rendelkezik:

6.§ (2) A település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségi intenzitású területrészeket - általános és sajátos építési használatuk szerint - azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A jelenlegi szabályozás a két övezet között csak az épület és utcai párkánymagasság tekintetében tesz különbséget. A Vt-2 jelű területen a fejlesztések korábban megtörténtek, a Magyar utca frontján valamint a tömbbelsőben felépültek az új épületek, így a tervezett változtatás az ingatlanok esetében korlátozást nem eredményez.

A 986/4 hrsz.-ú területet a Vt-3 jelű településközpont vegyes övezetből közlekedési és közműterület övezetbe javasoljuk sorolni. A terület jelenlegi használata a beépített utcafront kivételével ma is ennek megfelelő, a 986/3 hrsz.-ú telken lévő társasház megközelítése és az ottani lakásokhoz tartozó parkolók ezen a területen helyezkednek el. A tervezett változtatással lehetőség nyílik arra, hogy a 996 és 999/2 hrsz.-ú területek tömbbelső felől önálló telekként beépüljenek. Lehetőség nyílik arra, hogy a konferenciaközpont területe közlekedési kapcsolattal rendelkezzen a 986/4 hrsz.-ú telken keresztül. Az Arany János utcai fronton beépített telek közlekedési területbe sorolása nem ellentétes az OTÉK rendelkezéseivel, az OTÉK 26. § (3) bekezdése lehetőséget ad közlekedési területen a meglévő állapot szerinti beépítésre, épület elhelyezésére.

3.3. A volt Thury laktanya tömbjében tervezett beruházásokhoz kapcsolódva a sportterület szabályozási vonalainak korrigálása és az építési szabályzat vonatkozó részeinek felülvizsgálata

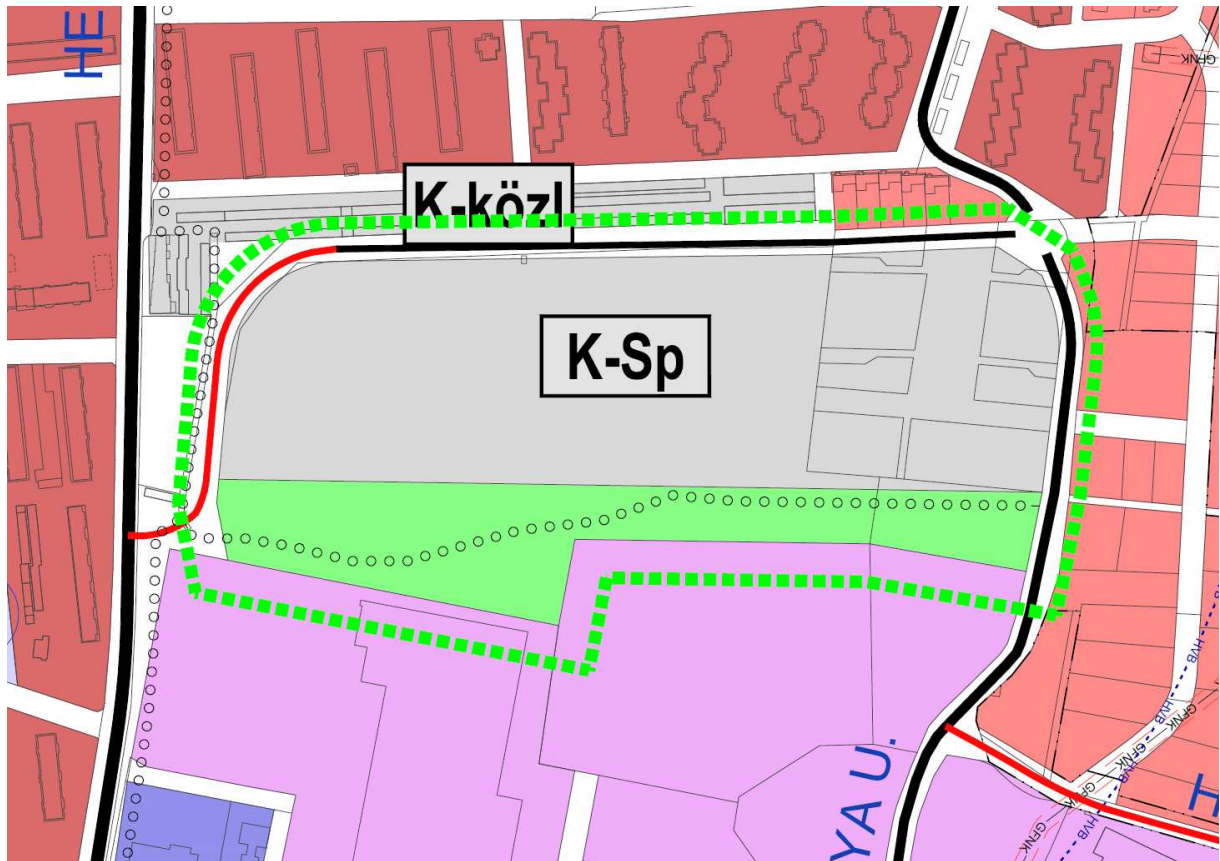
A változtatással érintett terület, a módosítás programjának és a jelenlegi szabályozás ismertetése:



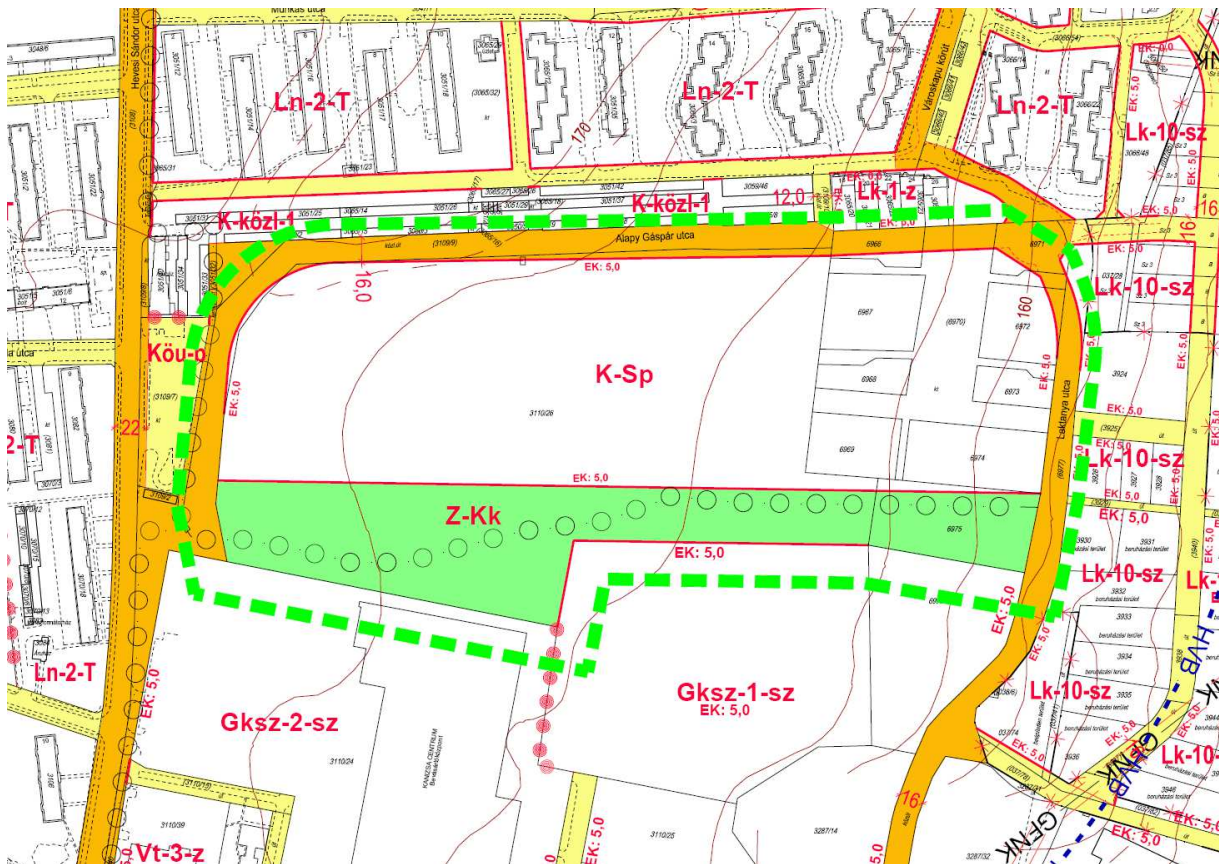
A város délkeleti részén az egykori laktanya területén az Interspar áruház és az Alapy Gáspár utca közötti 3110/26 hrsz.-ú telken Modern Városok Program kiemelt fejlesztési támogatásával a város új sportcsarnoka valósul meg, melyhez kapcsolódóan későbbi ütemben Velodrom elhelyezése tervezett. A tervezési terület déli részén a K-sp jelű különleges sportterület és a kereskedelmi gazdasági szolgáltató terület között a településrendezési tervekben egy kelet-nyugati irányú hosszanti zöldterület kialakítása szerepel, melyet hosszanti irányban átszelő kerékpárút a közelmúltban elkészült. A sportcsarnok épületének a hozzá kapcsolódó közlekedési területeknek, parkolóknak és egy későbbi fejlesztés során a Velodrom épületének elhelyezéséhez szükség van az említett zöldterület különleges sportterület övezetbe csatolásához. A zöldterület megszüntetését eredményező módosítás mellett a város kérte a parkolóhelyekre vonatkozó szabályozás megváltoztatását, a szükséges parkolók szám csökkentését. A hatályos építési szabályzat az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges parkolók elhelyezésére vonatkozóan a következők szerint rendelkezik:

16. § (4) Az egészségügyi intézmények (fekvőbeteg ellátás), továbbá kulturális vagy sport célra építendő létesítmények esetében, ha a megépítendő parkolóhelyek száma 100 darab felett van, a 100 darab feletti mennyiség legfeljebb 50 %-kal csökkenthető.

A parkolóhelyeken túl kérte az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának OTÉK 7. számú mellékletétől eltérő megállapítását. A Kormányrendelet 7. mellékletének 9. pontja a sportolás, strand célú szolgáltató egység esetében minden megkezdett 20 férőhely után 2 db kerékpár elhelyezésének szükségességét állapítja meg.



hatályos szerkezeti terv (részlet)



hatályos szabályozási terv (részlet)

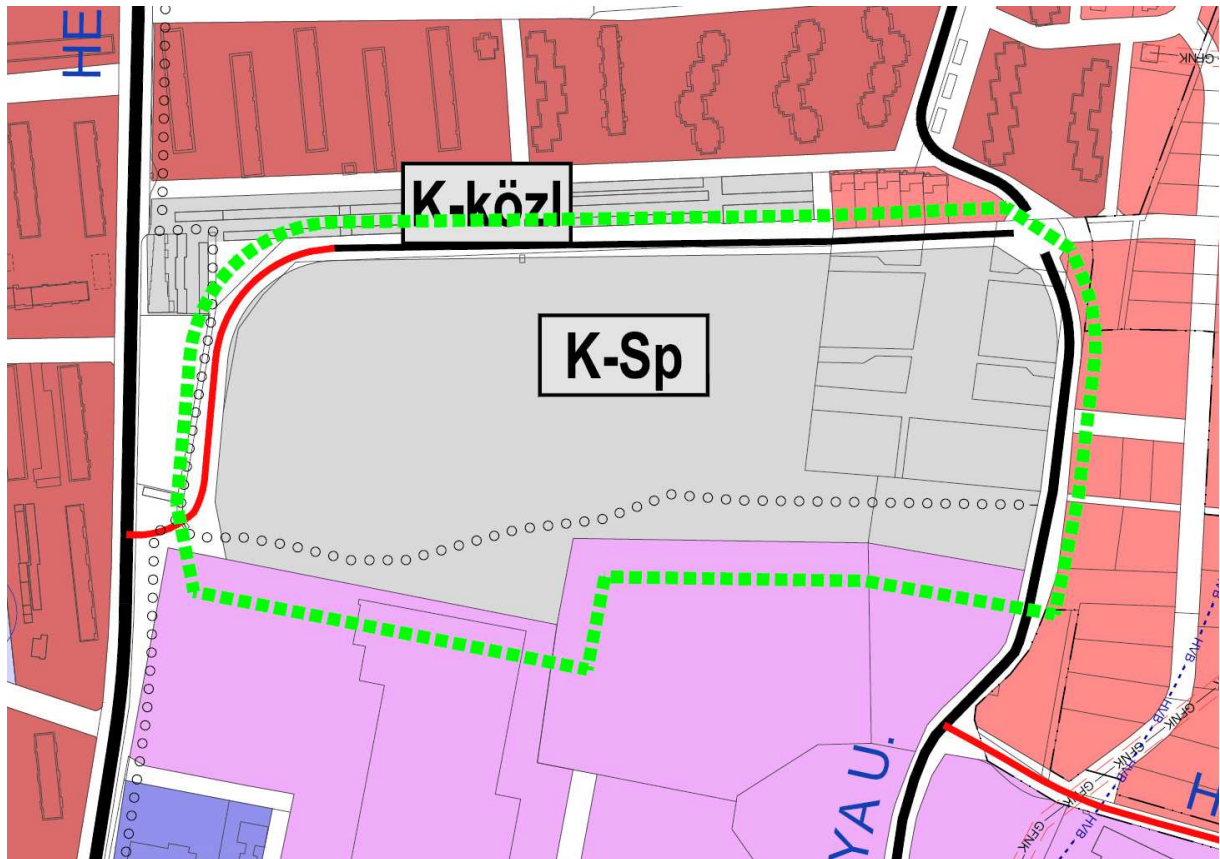
Tervezett módosítás ismertetése

A 3110/26 hrsz.-ú terület déli szélén szabályozott Z-kk jelű zöldterület – közkert rendeltetése megszűnik és annak területe a K-sp jelű különleges sport rendeltetésű övezetbe kerül, a területet érintő kerékpárút kapcsolat fenntartása indokolt, annak jelölése a szabályozási tervben változatlanul fennmarad.

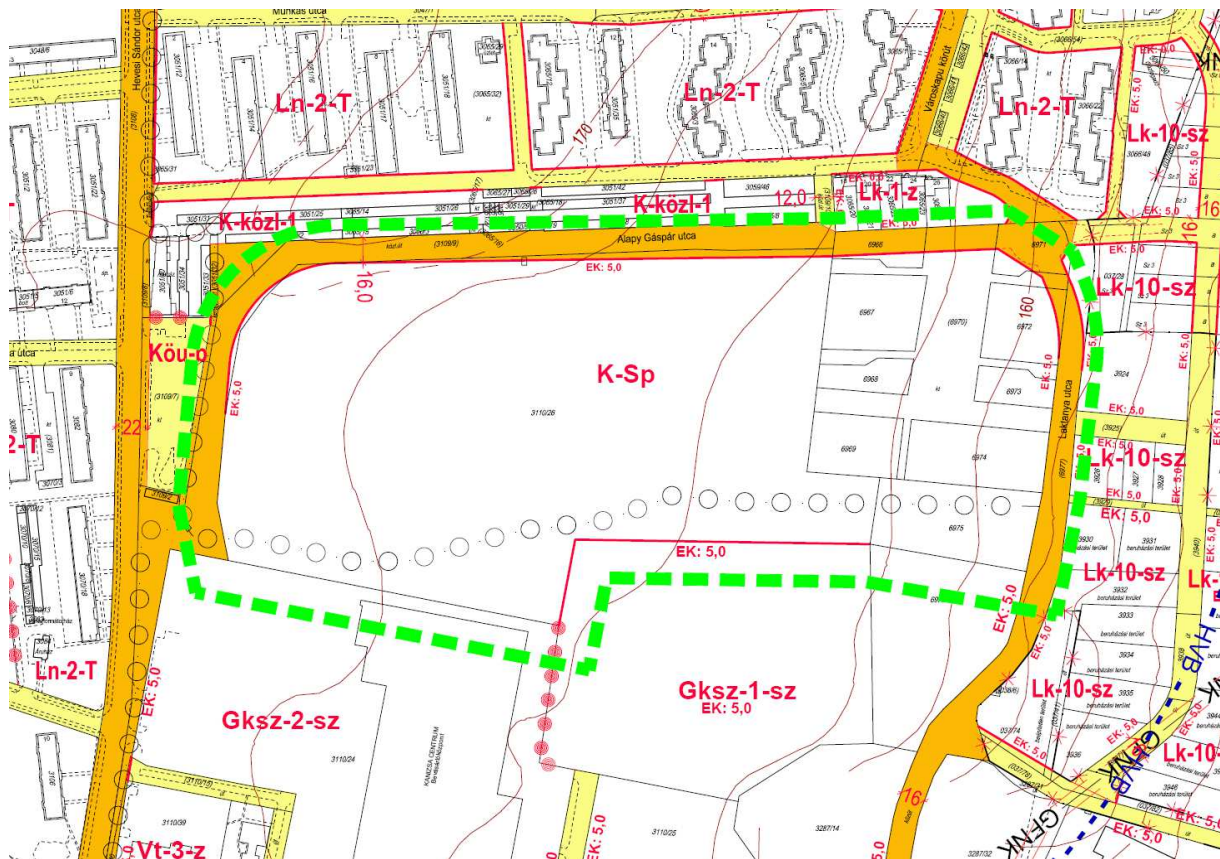
A parkolóhelyek elhelyezésére vonatkozó, OTÉK-tól eltérő szabályozás lehetőségét a Kormányrendelet 42. § (2) bekezdése lehetővé teszi. Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a terület településen belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési ellátottsága, forgalmi terheltsége és az építmény rendeltetésének figyelembevételével az OTÉK 4. számú melléklet szerinti parkolóhelyek elhelyezési kötelezettségéhez képest eltérő rendelkezést állapíthat meg.

Napjainkban egyre inkább előtérbe helyeződnek azok a városrendezési stratégiák, amelyeknek az alappillére, hogy a terület felhasználási funkciók olyan módon kerüljenek elhelyezése, ami a napi utazási igények csökkenését vonja maga után — ennek egyik legfontosabb eszköze az utazások számának jelentős csökkentése. A parkolás kérdésének kezelése egyike a személyautóval megtett utazások csökkentését szolgáló leghatékonyabb módszereknek. Az alkalmazott eszközök, intézkedések egyrészt az egy zónában található (felszíni) parkolóhelyek számának csökkentését, másrészt a parkolóhelyek hatékonyabb kihasználását célozzák. A fenntartható közlekedés érdekeit — az egyéni gépjárműhasználat arányának csökkentését, a közlekedés által okozott környezeti károk csökkentését, illetve a forgalombiztonság javítását — a parkolóhelyek számának csökkentése szolgálja jobban. Sok esetben a jelenlegi szabályozás által meghatározott, biztosítandó parkolóhely-szám irreális, azaz nem megvalósítható a helyi adottságok miatt. Ezek túlnyomórészt azok a helyszínek, ahol a valódi parkolási igényeket nem is szabad mind kielégíteni, mert a parkolóhelyek által keltett forgalmat az adott zóna úthálózata nem tudja befogadni. A parkolási igények az OTÉK szerint számítandók, a tervezett létesítmény területhasználati funkciójának és nagyságának figyelembe vételével. A valóságban a meglévő létesítmények/épületek által keltett parkolási igény jelentősen eltérhet a szabályozás által megkövetelt parkolóhely-számtól, az adott helyszín jó közösségi közlekedési kiszolgálásának, vagy a fejlesztés városszerkezetben elfoglalt speciális helyének következtében. Egyik nagyon fontos tényező lehet az úgynevezett különidejűség, vagyis az a tény, hogy egy parkoló felületét a nap különböző szakaszaiban különböző területhasználati funkciók által keltett forgalom is használhatja. Ez bármilyen közterületi parkoló esetében alkalmazható, ahol vegyes területhasználat, vagy egymáshoz nagyon közel elhelyezkedő funkciók találhatók. Másik hosszú távú koncepcionális tényező, hogy a közlekedési elemek között előtérbe helyeződjön a közösségi közlekedés, illetve a kerékpáros, adott körülmények között a gyalogos közlekedés prioritása — amennyiben szabályozott módon befolyásolható, a közlekedők inkább az alternatív megoldásokat válasszák a személygépjárművek helyett. Ennek eszköze lehet, ha nincs megfelelő parkolási "szolgáltatási szint" (indokolatlanul sok parkolóhely) a cél intézmény közvetlen kiszolgálására.

A véleményezési dokumentáció javaslatot tett a helyi építési szabályzat 16. § módosítására, az egészségügyi intézmények, a kulturális vagy sport célra építendő létesítmények esetében a megépítendő parkolóhelyek, valamint az elhelyezendő kerékpárok számának csökkentésére. A módosítási javaslat nem csak a kiemelt fejlesztési területekre, így a tervben változtatásra érintett területekre vonatkozott, ezért az Állami Főépítész a tervezett módosítás tárgyalása során kifogásolta a tervezett változtatást. A tárgyalás során a jelenlévők megállapodtak abban, hogy a parkolóhelyekre és kerékpárok elhelyezésére vonatkozó szabályozás módosítása jelen eljárásnak nem lesz a része. Azt a későbbiekben a város egész területét érintő felülvizsgálat során fogják kezdeményezni vizsgálva a város különböző részeinek forgalmi terhelését, városszerkezeti elhelyezkedését és tömegközlekedési ellátottságát.



tervezett szerkezeti terv (részlet)



tervezett szerkezeti terv (részlet)

3.4. A városi strand és Sétakert tömbjében, az érintett terület szabályozási vonalainak és az építési szabályzat vonatkozó részeinek felülvizsgálata; a strand területét kiszolgáló parkoló közútcsatlakozásának módosítása

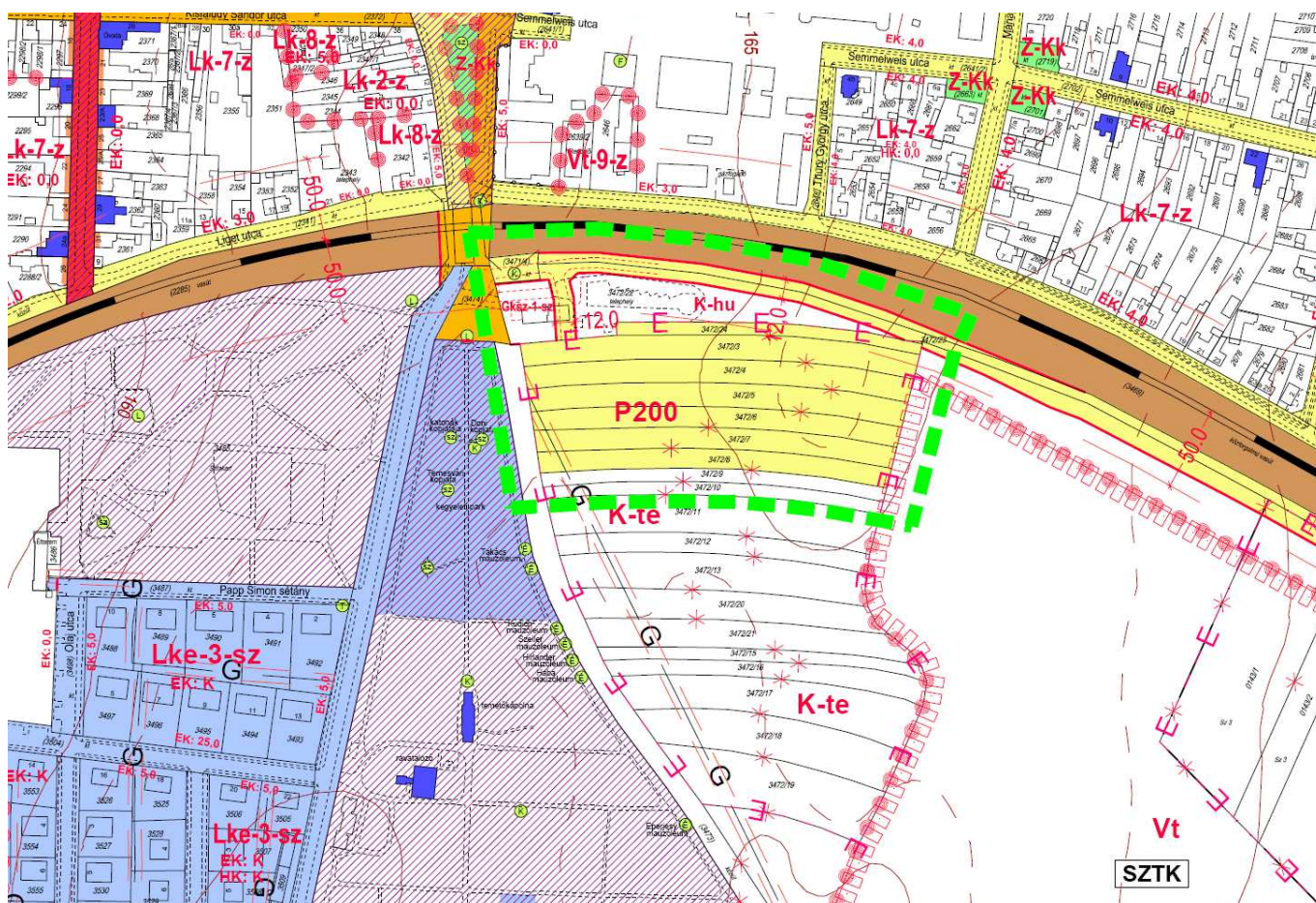
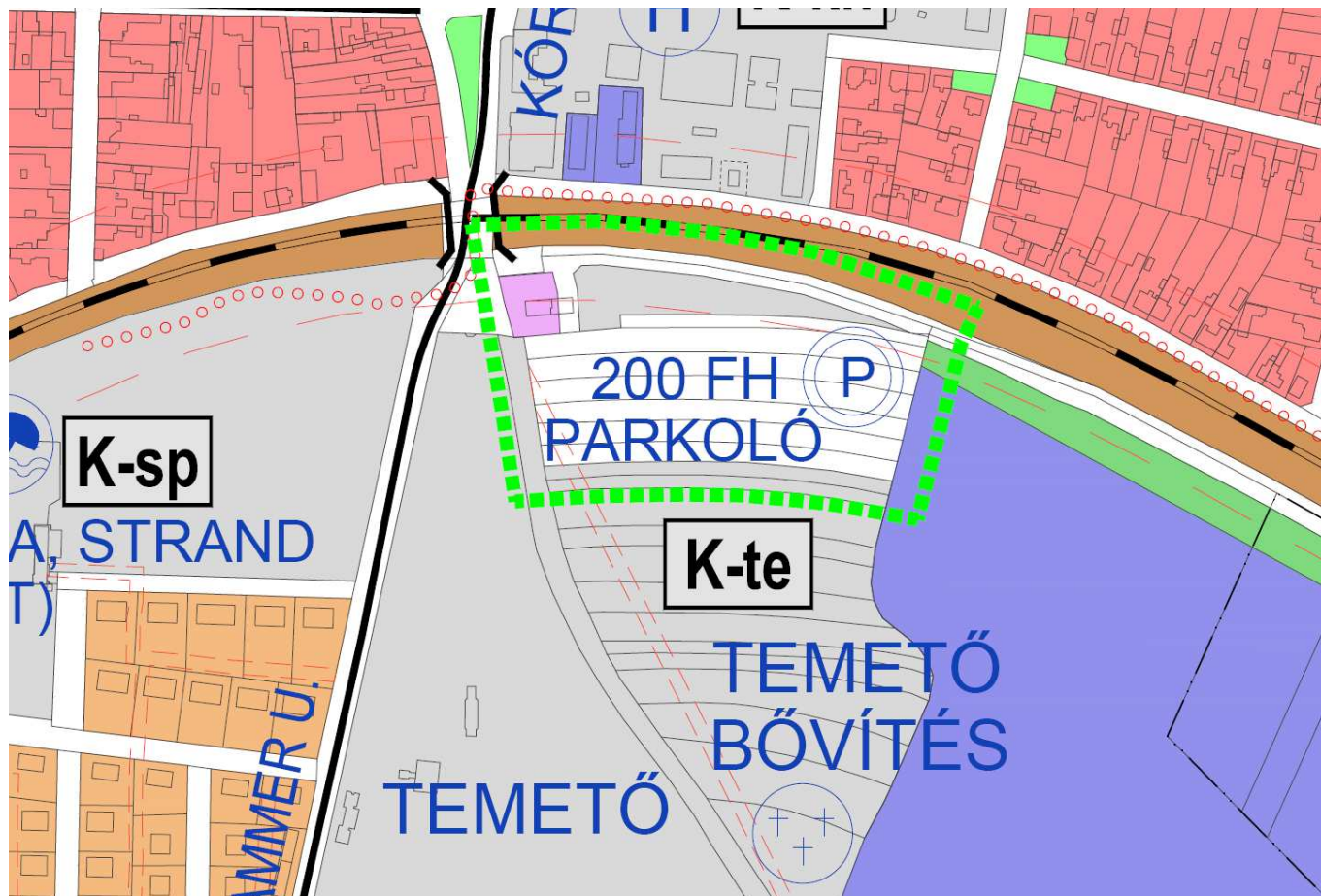
A változtatással érintett terület és program ismertetése:



A város kiemelt fejlesztési programja új sportuszoda felépítése a jelenlegi strand területén. A tervezett létesítmény kiszolgálásához szükséges parkolók elhelyezése a temető területétől keletre történik a szabályozási tervben is jelölt 3472/24, 3472/3-28 hrsz.-ú területeken. A parkoló terület szabályozásának, útkapcsolatának korrekciója szükséges, miután a 3472/22 hrsz.-ú területen lévő telephely területét érintő tervezett utak – vasúttal párhuzamos hálózati szerepet be nem töltő (kiszolgáló) út valamint a telephely területét észak-dél irányban kettészelő meglévő épületet érintő útszakasz – jelenleg nem valósíthatók meg, a parkoló terület szabályozási tervben szereplő közlekedési kapcsolata nem építhető ki. A szabályozási terv módosításának tervezési programja a parkoló terület meglévő úthálózatról történő megközelítésének biztosítása úgy, hogy az az említett telephely minél kisebb érintésével valósuljon meg.

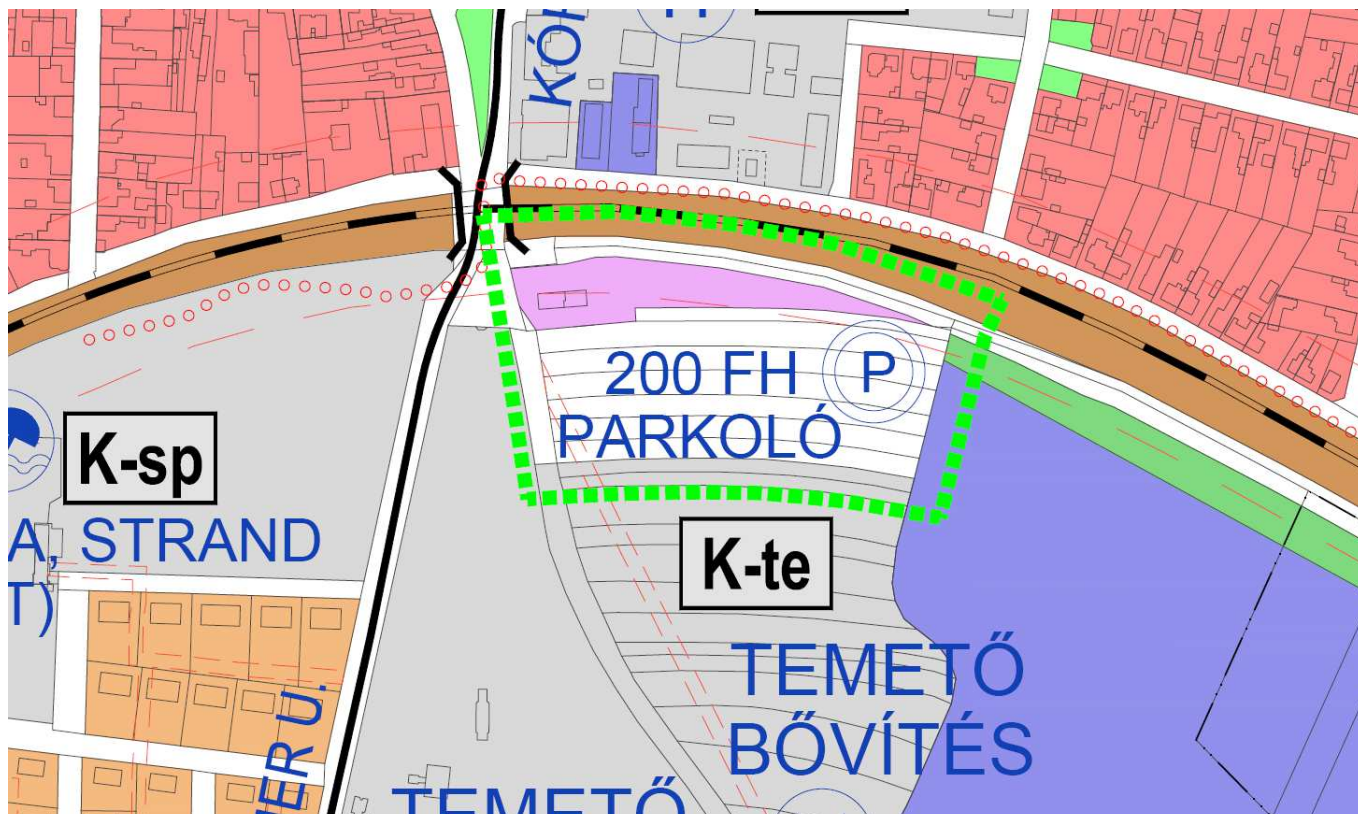
jelenlegi szabályozás ismertetése

A hatályos településrendezési tervben a köztemető keleti oldalán lévő 3473 hrsz.-ú út megszüntetésre kerül, a temető keleti irányú bővítése kapcsán annak részévé válik. A megközelítően 200 férőhelyes parkoló közúti kapcsolatát a szabályozási terv a 3472/22 helyrajzi számú ingatlan kettészelő új nyomvonalú út kijelölésével biztosította. A vizsgált területet északról a Székesfehérvár – Gyékényes vasútvonal, illetve annak déli oldalán kiszabályozott út, nyugati oldalon pedig a Tripammer Gyula utca határolja. A vasúti pálya a MÁV Zrt. tulajdonában van, az érintett utak önkormányzati tulajdonban vannak, kezelőjük a Via Kanizsa Zrt.

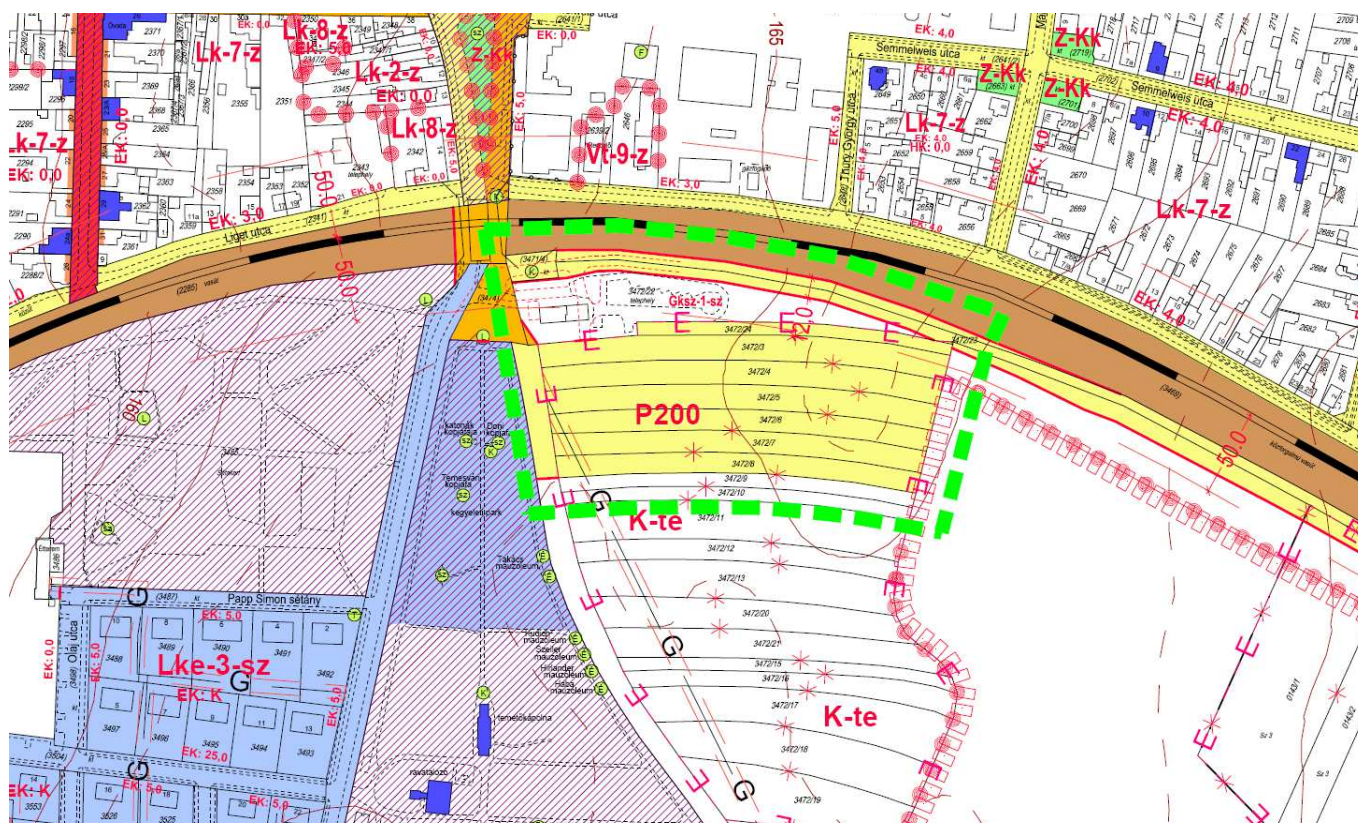


Tervezett módosítás ismertetése

A kijelölt 200 férőhelyes parkoló területének megközelítése biztosítható a temető északi bejárja előtti térről is, a kialakult telekviszonyok adta szűkület viszont nem alkalmas megfelelő közlekedési terület kialakítására. Javaslatunk szerint a 3473 hrsz.-ú útterület a parkoló tömb déli határáig marad közlekedési terület, a 3474 hrsz.-ú közterület dél keleti sarkában lévő szűkület pedig 12m szélességgel bővítésre kerül érintve a telephely délnyugati sarkát. Az így szabályozott közlekedési terület szolgál a parkoló közúti kapcsának kiépítésére. A 3472/22 hrsz.-ú telephelyet kettészelő út szabályozását törlésre javasoljuk.



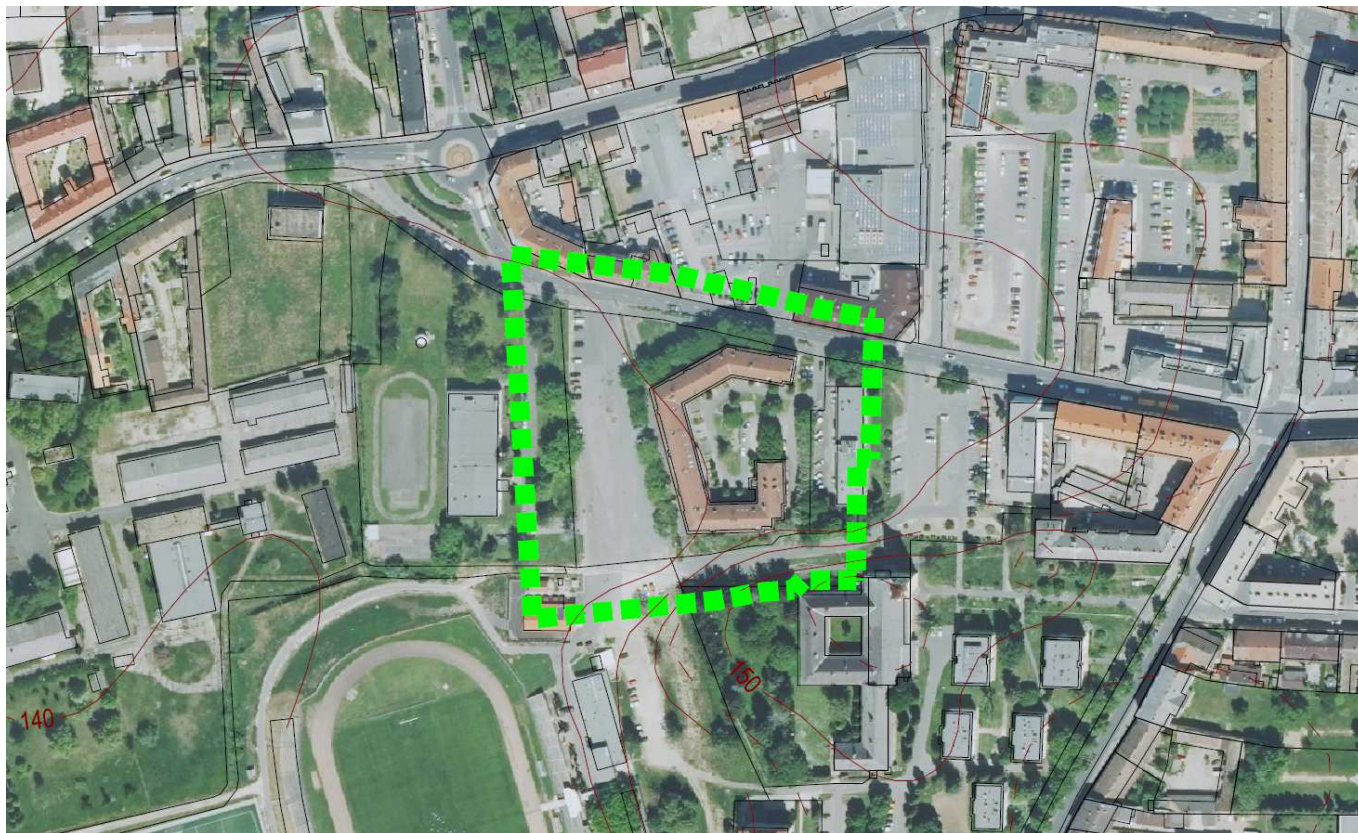
tervezett szerkezeti terv (részlet)



tervezett szabályozási terv (részlet)

3.5. A Zöld város projektben kijelölt fejlesztési terület rész (Pannon Egyetem parkolója) szabályozási vonalainak korrigálása

A változtatással érintett terület és program ismertetése



A városközpont területén megvalósításra tervezett Zöld Város Projekt keretében a Pannon Egyetem és a városközponti funkciók kiszolgálására a Zrínyi úttól délre a 2011 hrsz.-ú területen felszíni közparkoló építése tervezett. A 2011 hrsz.-ú közterületen úszótelekként leválasztott a tőle nyugatra található lakóház. A szabályozási terv a terület nyugati felét közlekedési területbe, míg az épület környezetét és az épülettel határolt udvar területét tömbtelkes lakóövezetbe sorolja. A jelenleg hasznosítatlan területre elkészített parkoló terv a szabályozás kisebb módosítását teszi szükségessé, a keleti szomszéd Lk-9-t jelű kisvárosias lakóterület tervezett tömbtelkének határában.

A jelenlegi szabályozás ismertetése:

A hatályos szabályozási terv a változtatással érintett területet közlekedési és közműterületként, azon belül hálózati szerepkört betöltő közúti közlekedési területként jelöli.

A hatályos településrendezési tervben a keleti, illetve déli közlekedési folyosók között új városi gyűjtőút kiépítési van előirányozva, melynek része a 2011 hrsz.-ú közterület. A Zrínyi Miklós utca és az Ady Endre utca közötti új — hálózati funkcióval is ellátott — útszakasz jelenleg nem alkot egybefüggő, kiépített útvonalat, így a közlekedési hierarchiában egyenlőre kiszolgáló útként, gyakorlatilag zsákutcaként üzemel. A Zrínyi Miklós utca (6804 j. ök. út) állami tulajdonban van, kezelője a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Zala Megyei Igazgatósága. A többi érintett út önkormányzati tulajdonban van, kezelője a Via Kanizsa Zrt.

A tervezett parkoló területétől keletre lévő lakóház számára Lk-9-T jelű kisvárosias lakóterületű tömbtelek kialakítását teszi kötelezővé a szabályozási terv szabályozási vonal jelölésével a Zrínyi utca mentén valamint a lakóépülettől nyugatra.



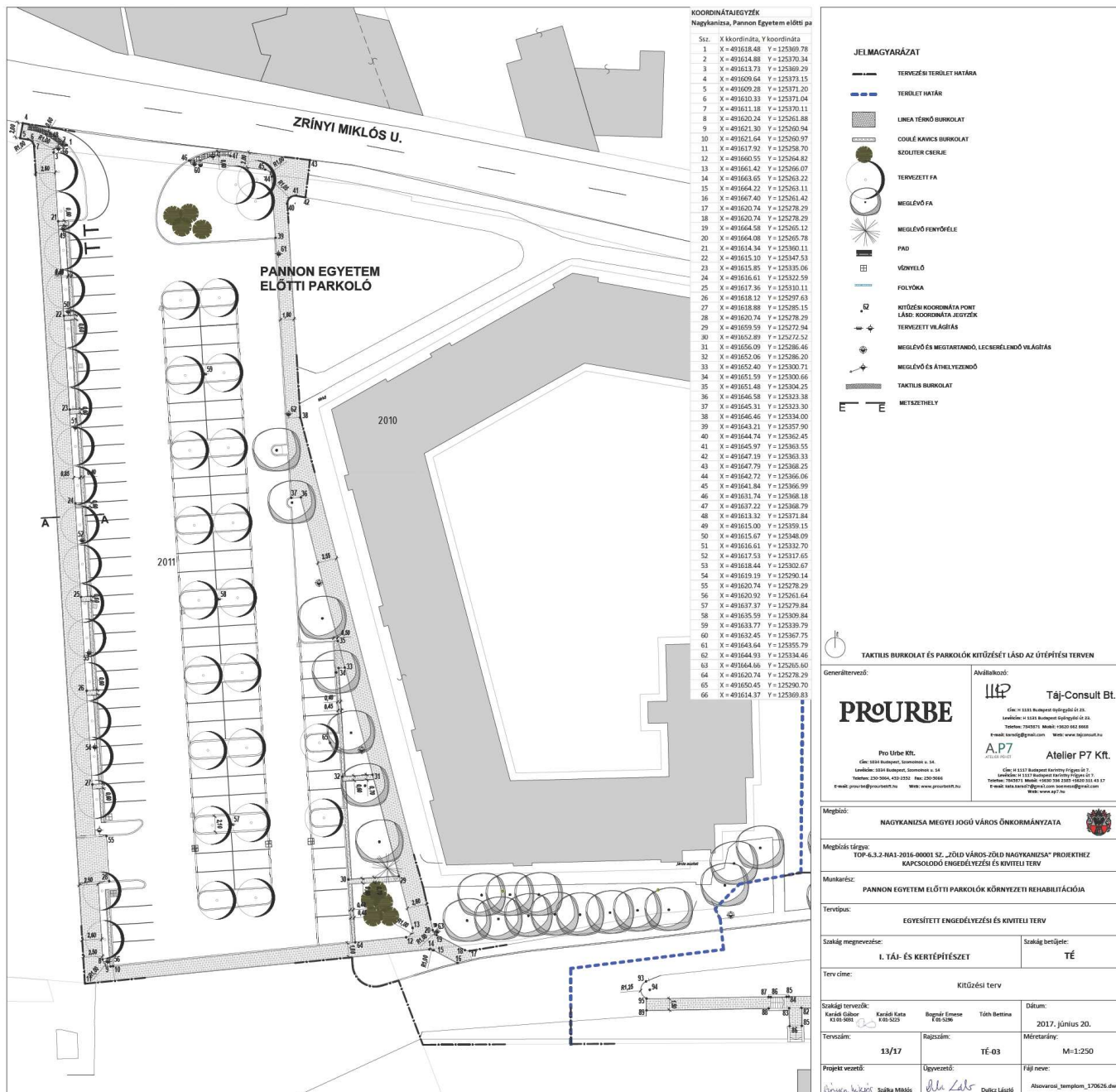
hatályos szerkezeti terv (részlet)



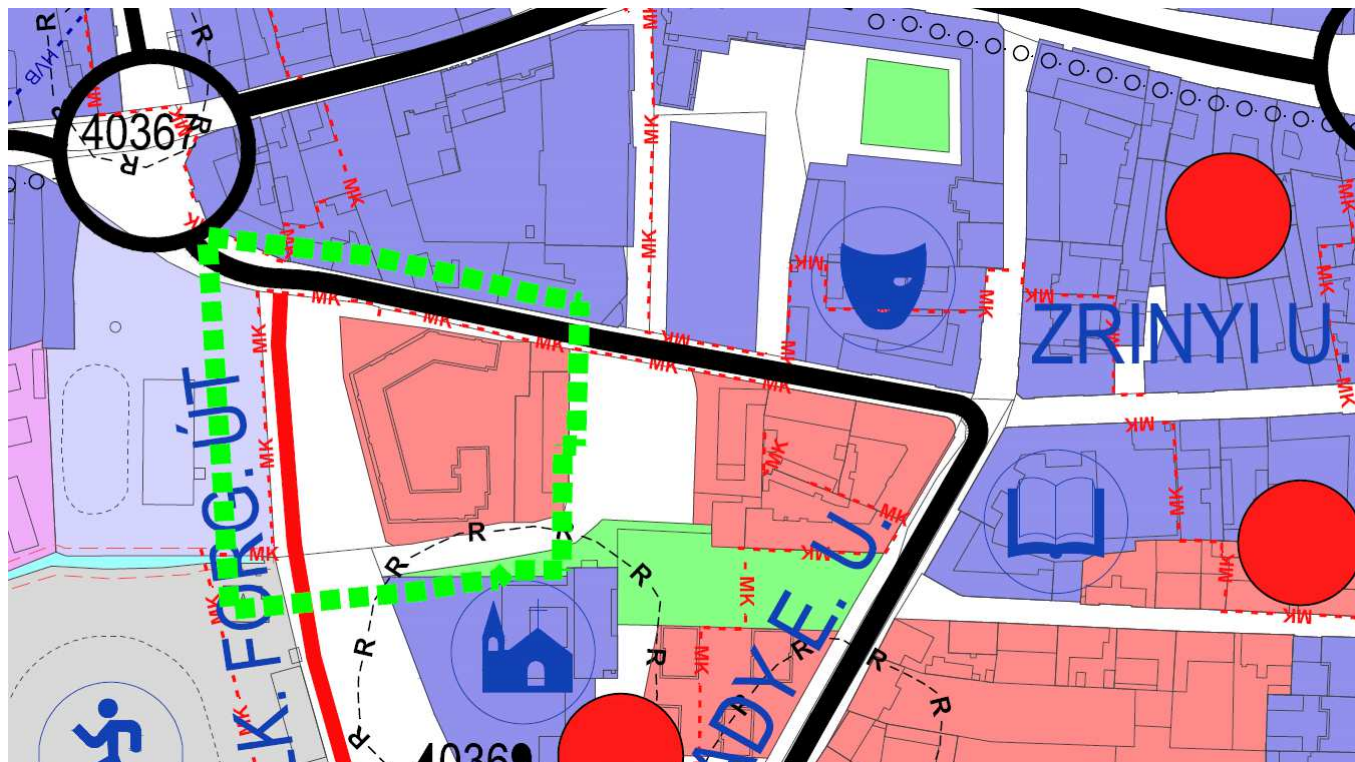
hatályos szabályozási terv (részlet)

Tervezett módosítás

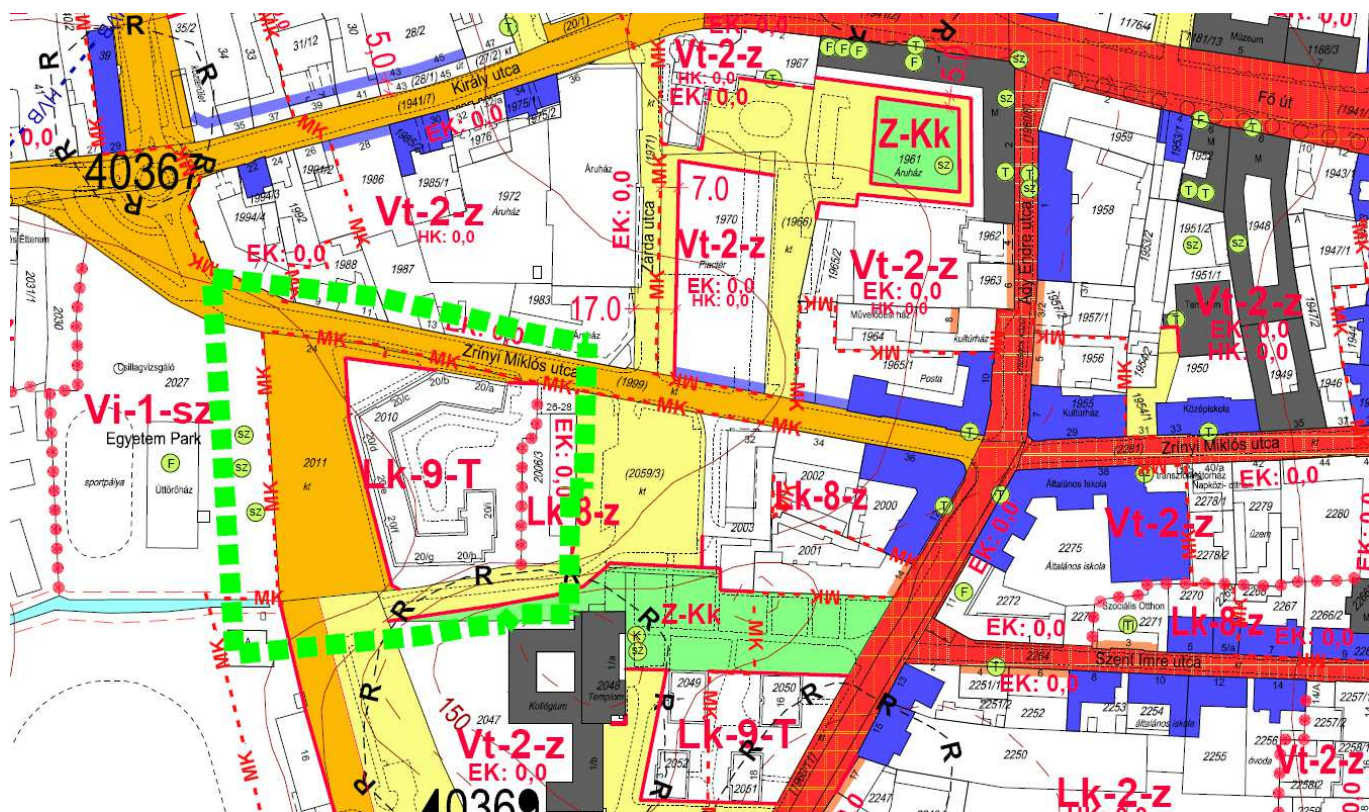
A TOP projekt keretében tervezett parkolók felújítása, környezeti rehabilitációja a szabályozási vonalak kismértékű korrekcióját kívánja, jellemzően a terület keleti oldalán. A közterületi járda kialakíthatósága miatt szükséges módosítás érdemi változtatást nem eredményez sem közúti közlekedési, sem egyéb vonatkozásban. Meg kell azonban jegyeznünk, hogy amennyiben a szerkezeti tervben, és a városi közlekedési koncepcióban szereplő gyűjtőút kiépül, és hálózati funkcióját ténylegesen betölti, a parkoló tömb szerkezeti átalakítása szükséges lesz.



Parkoló terve



tervezett szerkezeti terv (részlet)



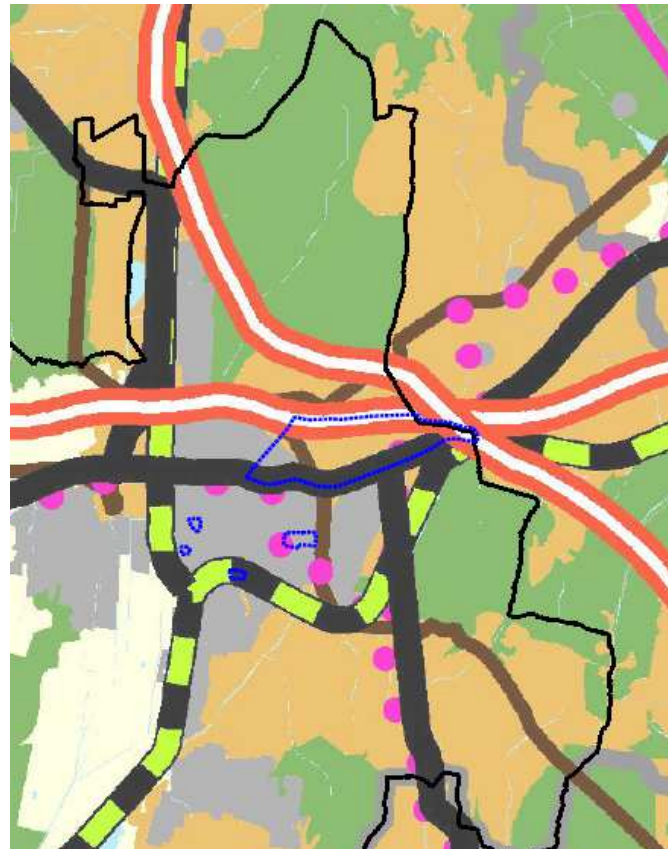
tervezett szabályozási terv (részlet)

4. tervezett módosítás és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálata

Országos területrendezési terv

Országos szerkezeti terv infrastruktúra hálózata

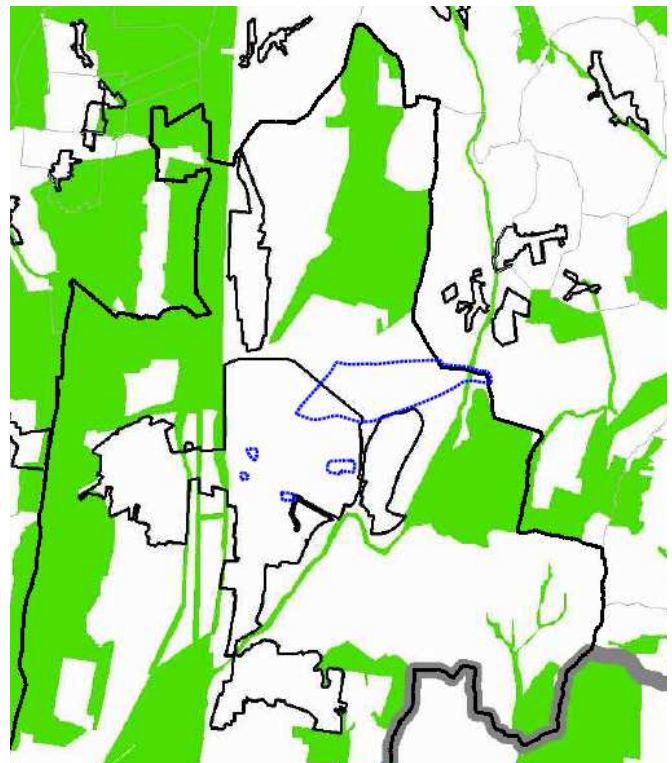
Az országos területrendezési terv infrastruktúra hálózatának elemeit a tervezett módosítások nem érintik, a hálózati elemek a tervezett településszerkezeti tervben változatlanul megmaradnak.



Országos övezetek

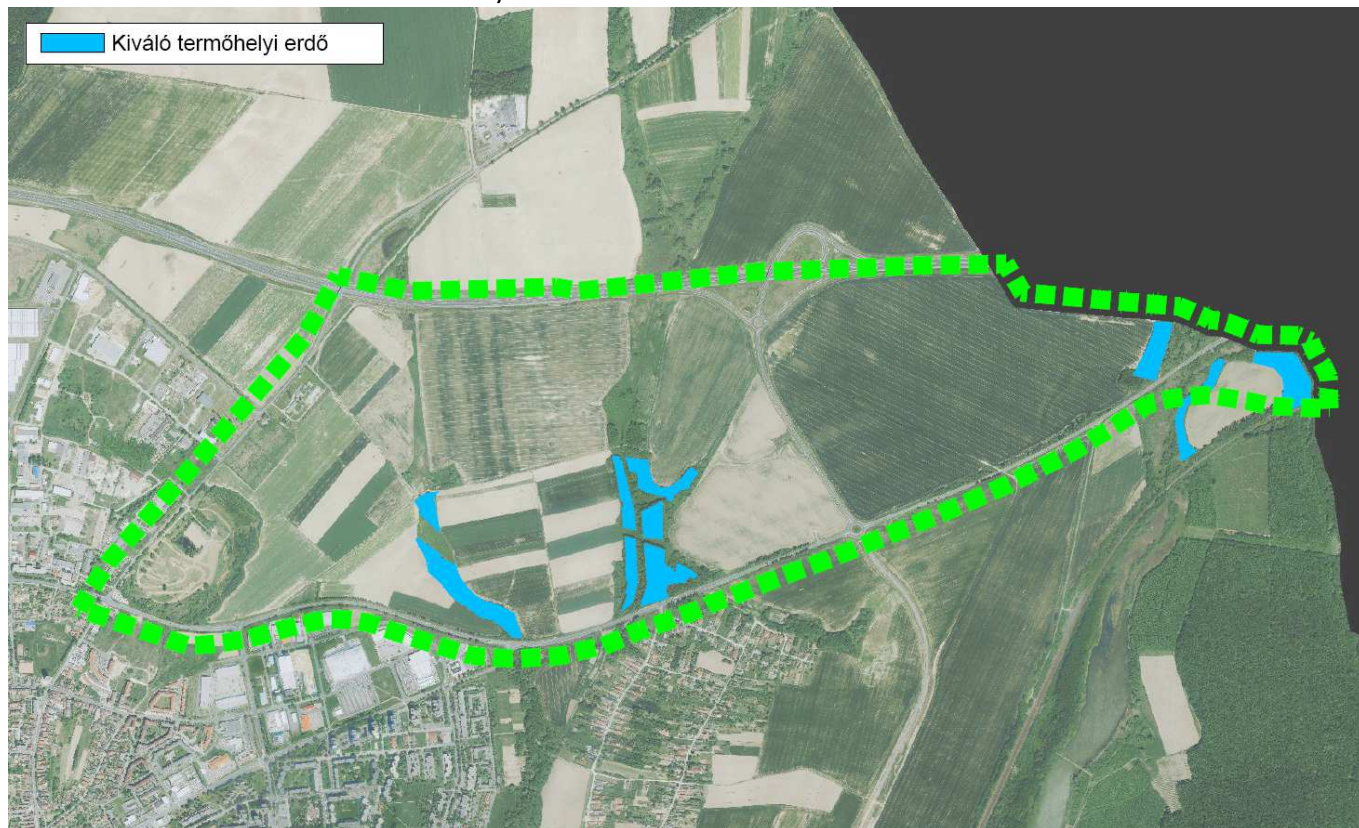
Országos ökológiai hálózat övezete

Az országos ökológiai hálózat övezeti érintettségét a megyei terv övezeteinél, az ökológiai hálózat egyes elemeinél – magterület, ökológiai folyosó részletezzük.



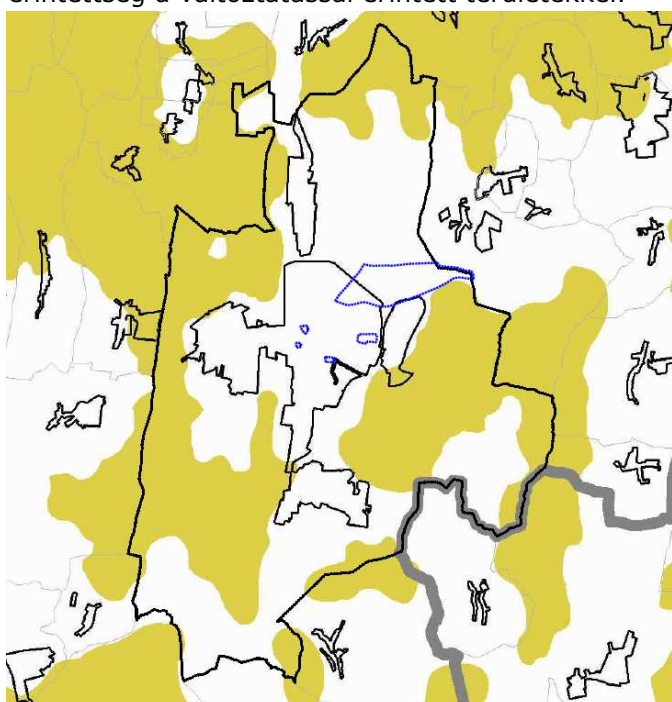
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

A tervezési területet érinti a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete. Az Ipari Park övezettel érintett területén új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a tervezett módosítás az OTRT előírásaival nem ellentétes. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek a tervezett módosításban Ev jelű védelmi erdőterület övezetként szabályozottak.

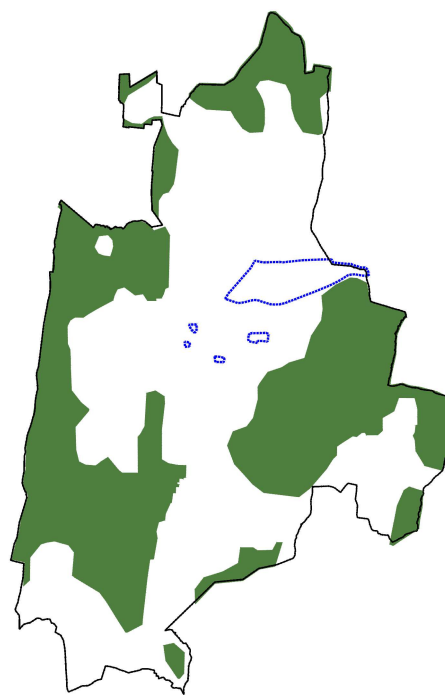


Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

A település területét érint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, azonban sem a TEIR adatai alapján, sem a hatályos szerkezeti és szabályozási terv alapján nem áll fenn érintettség a változtatással érintett területekkel.



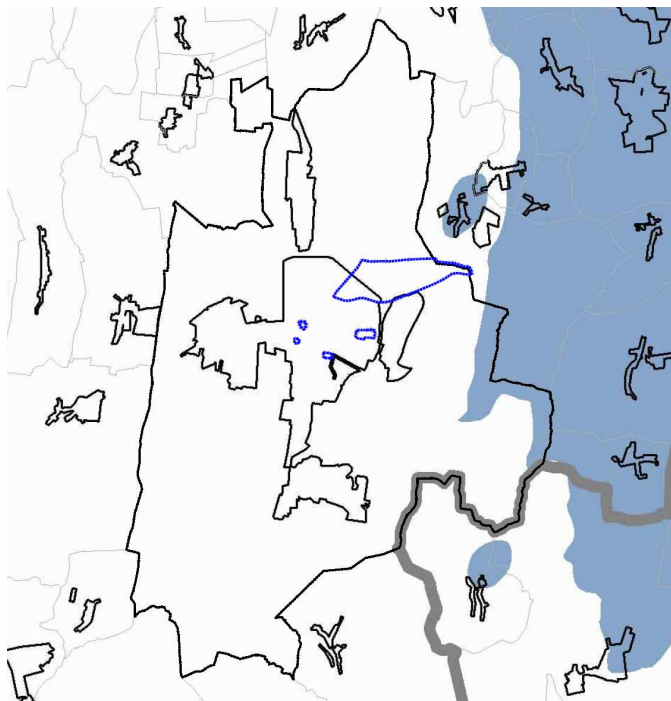
TIER által jelölt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület országos övezete



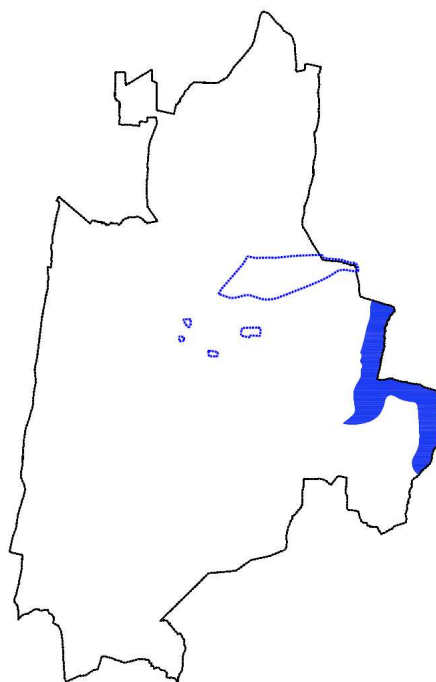
hatályos településrendezési tervben szereplő tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

Országos vízminőség-védelmi terület övezete

A település területét érint az országos vízminőség-védelmi terület övezete, azonban sem a TEIR adatai alapján, sem a hatályos szerkezeti és szabályozási terv alapján nem áll fenn érintettség a változtatással érintett területekkel.



TIER által jelölt országos vízminőség védelmi terület övezete



hatályos településrendezési tervben szereplő fokozottan védett felszíni vízminőség védelmi terület

Zala megyei területrendezési terv

Megyei szerkezeti terv – térségi területfelhasználás

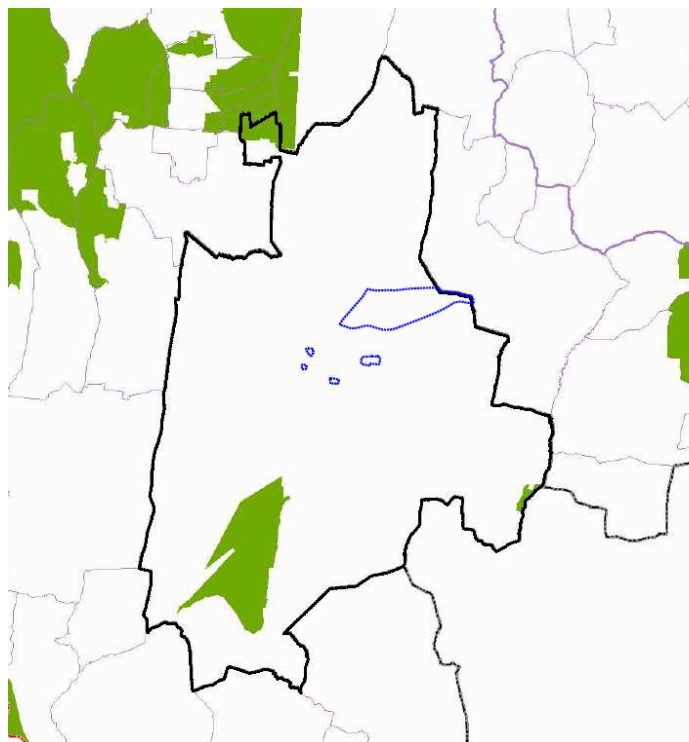
Területfelhasználási kategóriák	TEIR adat (ha)	OTRT %	min. terület
Városias települési térség	2986,49	-	
Vegyes települési térség	223,71	85%	190,15
Építmények által igénybe vett térség	154,81	-	
Erdőgazdálkodási térség	4675,08	75%	3506,31
Mezőgazdasági térség	6502,01	85%	5526,71
Vízgazdálkodási térség	298,36	85%	253,61

A megyei terv térségi területfelhasználásai közül a vegyes települési, a mezőgazdasági, a vízgazdálkodási és az erdőgazdálkodási térségre van olyan OTRT követelmény - 6.§ (2) bekezdés -, mely meghatározza, hogy a térség bizonyos területébe mely települési területfelhasználás sorolható. Az ezen térségek adott területrésszébe kötelezendően sorolandó települési területfelhasználások közül egyik sem kerül csökkentésre a tervezett módosítással, a változtatás tehát a megyei szerkezeti terv és települési szerkezeti terv közti összhangot kedvezőtlenül nem módosítja.

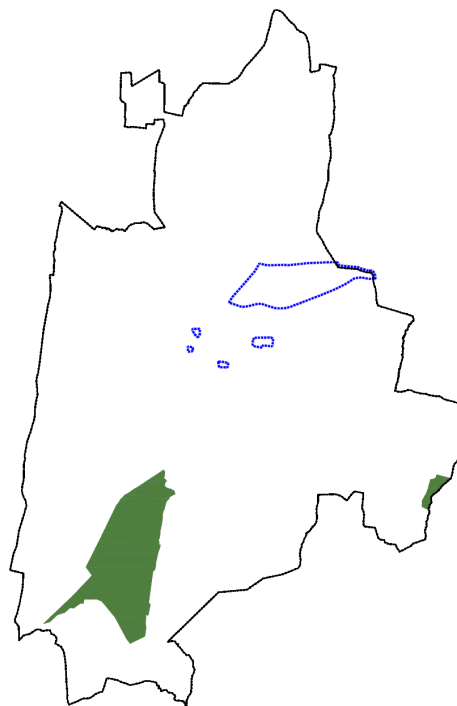
Megyei övezetek

Magterület övezete

A település területét érint a magterület övezete, azonban sem a TEIR adatai alapján, sem a hatályos szerkezeti és szabályozási terv alapján nem áll fenn érintettség a változtatással érintett területekkel.



TIER által jelölt magterület övezete



hatályos településrendezési tervben szereplő magterület

Ökológiai folyosó övezete

A tervezési területet érinti az ökológiai folyosó övezete. Az Ipari Park övezettel érintett területén új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a tervezett módosítás az OTRT előírásaival nem ellentétes.



5. biológiai aktivitás változás

A település biológiai aktivitási érték (BIA) szinten tartásának igazolását a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendeletben foglaltak szerint végeztük el a hatályos és a tervezett állapotok összehasonlításával. A számítás a terület-felhasználás módosításával érintett területekre készült.

Területváltozás (ha)	Övezet megnevezése	BIA egység érték	BIA összesített érték
	Beépítésre szánt területek		
-0.02	Lk (Kisvárosias lakóövezet)	1.20	-0.03
-1.34	Vt (Településközpont vegyes övezet)	0.5	-0.67
1.20	Vi (intézményi vegyes övezet)	0.5	0.6
0.42	Gksz (Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet)	0.4	0.17
7.53	Gip (Ipari gazdasági övezet)	0.4	3.01
-0.24	K-sp (különleges nagy kiterjedésű sportolási célú övezet)	3	-0.73
0.18	K-km (különleges közmű övezet)	1.5	0.27
-0.38	K-hu (különleges hulladékkezelő-, lerakó övezet)	0.1	-0.04
-0.11	K-te (Különleges temető övezet)	3	-0.33
	Beépítésre nem szánt területek		
-2.86	Köü (Közúti közlekedési övezet) – hálózati szerepkört betöltő út	0.5	-1.43
-7.31	Köü (Közúti közlekedési övezet) – hálózati szerepkörön kívüli út	0.6	-4.39
-0.21	Kök (Vasúti közlekedési övezet)	0.6	-0.13
-2.84	Zkk (Zöldterület, közkert)	6	-17.05
5.88	Ev (Védelmi erdőterület)	9	52.92
0.08	V (Vízgazdálkodási övezet)	6	0.49
	Összesen		32.68

A település számított biológiai aktivitási értéke a tervezett szabályozás szerint magasabb a hatályoshoz képest, így a módosítás megfelel az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 6.§ (3) b) pont előírásának.

6. határozattervezet a településszerkezeti terv módosítására

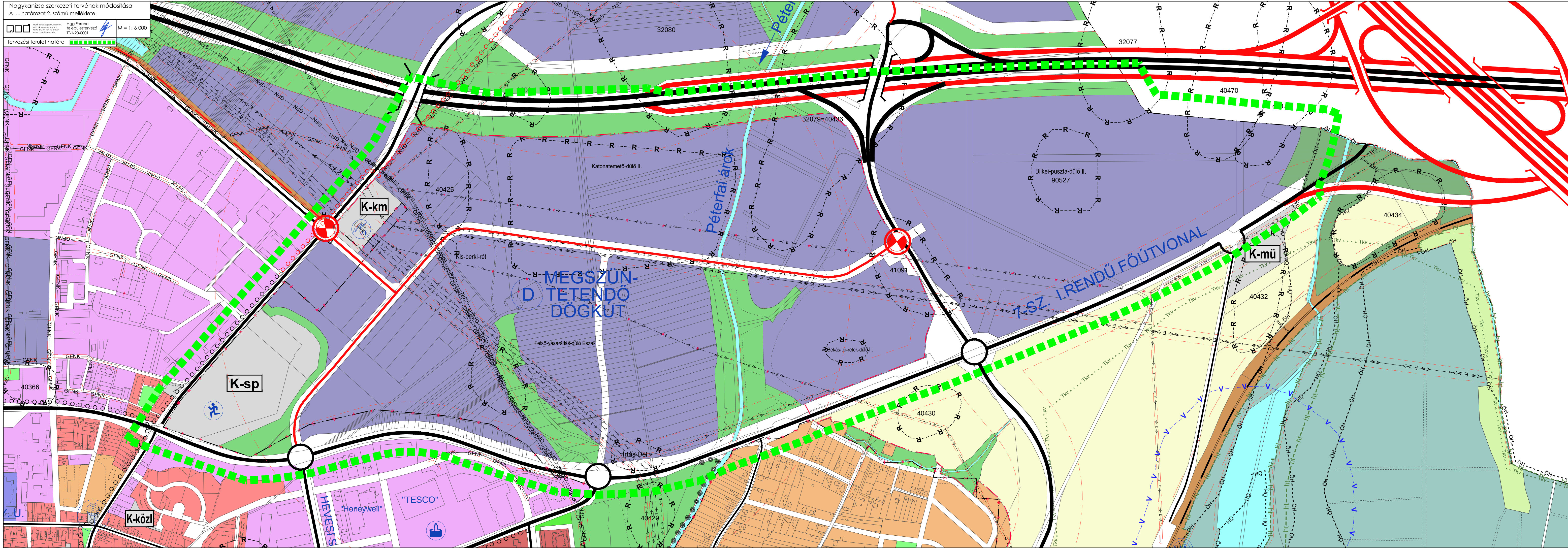
Nagykanizsa Megyei jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének **../2018. (.....) számú határozata**

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése által elfogadott, a város településszerkezeti tervéről szóló 127/2017. (VIII.31.) számú határozat módosításáról az alábbiak szerint dönt:

1.
E határozat 1. mellékletét képező településszerkezeti terv módosításának leírása elfogadásra kerül.
2.
E határozat 2., 3., 4., 5. és 6. mellékletét képező módosított településszerkezeti terv a mellékletekben jelölt tervezési területek határán belül elfogadásra kerül.

a 127/2017. (VIII.31.) képviselő-testületi határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosításához

1. Az északi ipari park úthálózata (közúti és vasúti) és területfelhasználása a 2. melléklet szerint módosul.
2. A 986/4 hrsz.-ú terület (magánút) Vt jelű településközpont vegyes rendeltetésről Köu jelű közúti közlekedési rendeltetésre módosul.
3. A 984, 985, 986/1, 986/5, 987, 988/1, 988/2 hrsz.-ú területek Vt jelű településközpont vegyes rendeltetésről Vi jelű intézményi vegyes rendeltetésre módosulnak.
4. A 3110/26 hrsz.-ú telek déli része Zkk jelű zöldterület-közkert rendeltetésről Ksp jelű különleges nagy kiterjedésű sportolási célú rendeltetésre módosul.
5. A 3472/22 hrsz.-ú telek középső részén lévő Köu jelű közúti közlekedési rendeltetés és a telek keleti részén lévő K-hu jelű különleges hulladékkezelő, -lerakó rendeltetés Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági rendeltetésre módosul.
6. A 3473 hrsz.-ú út 3472/9 hrsz.-ú területtől északra lévő szakasza K-te jelű különleges temető rendeltetésről Köu jelű közúti közlekedési rendeltetésre módosul.
7. A 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet 16.§ (8) bekezdése szerint a 32,68 mértékű biológiai aktivitás érték növekmény a későbbi, teljes közigazgatási területre készülő új településszerkezeti terv elfogadásáig felhasználható.



Nagykanizsa szerkezeti tervének módosítása
A határozat 2. számú melléklete

Agg Ferenc
településtervező
TT-1-20-0001

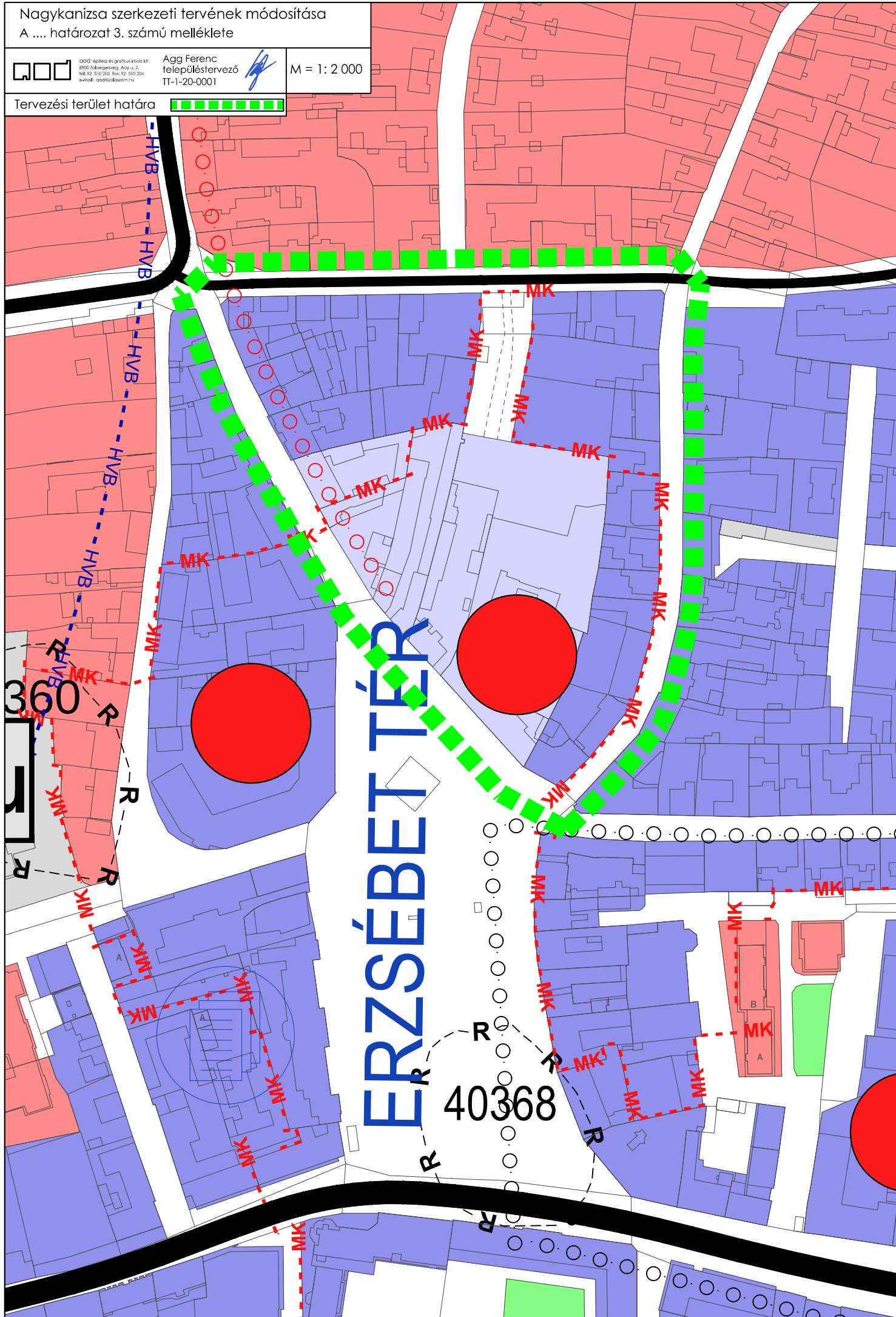
M = 1: 6 000

Tervezési terület határa

Nagykanizsa szerkezeti tervének módosítása
A határozat 3. számú melléklete

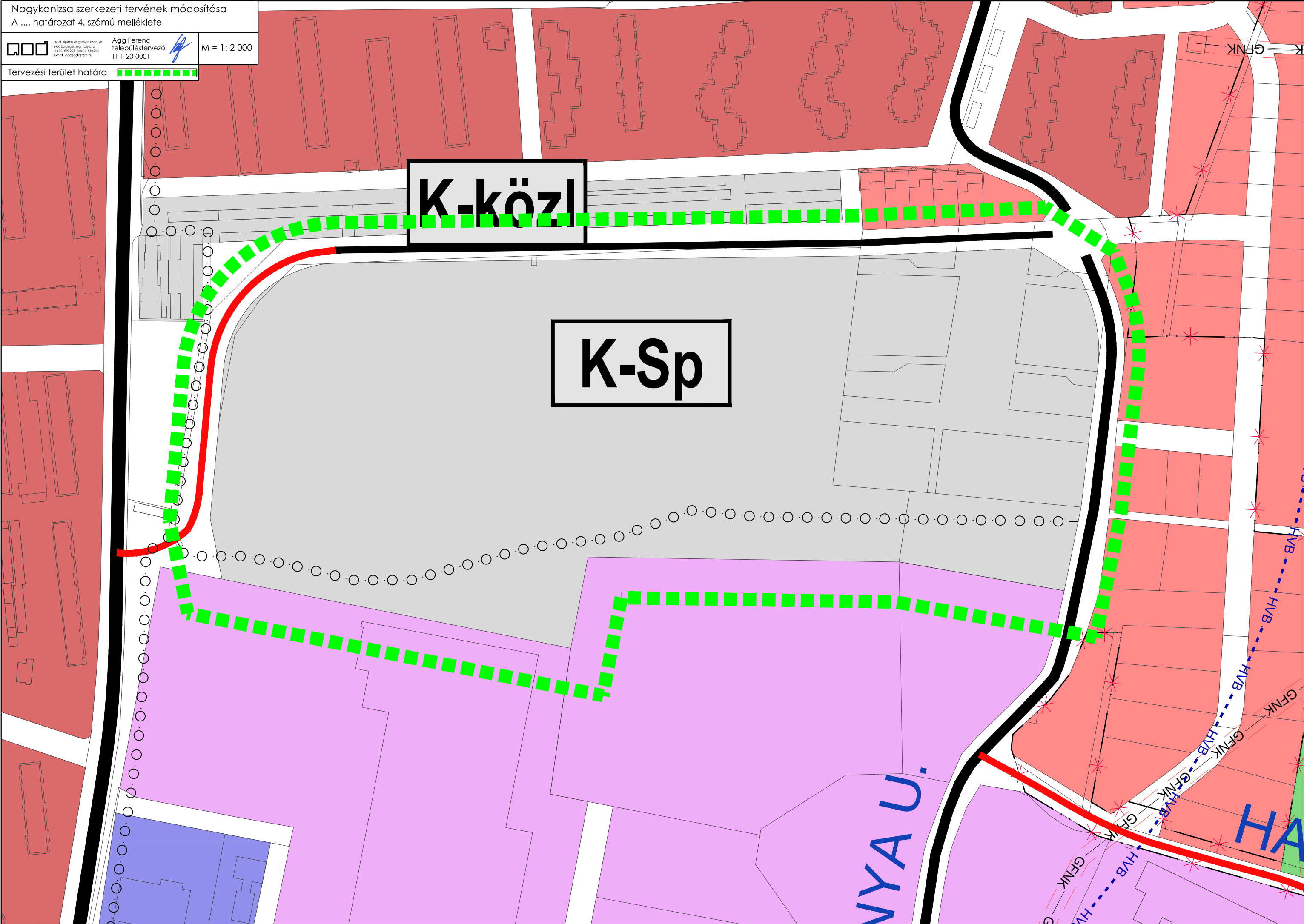


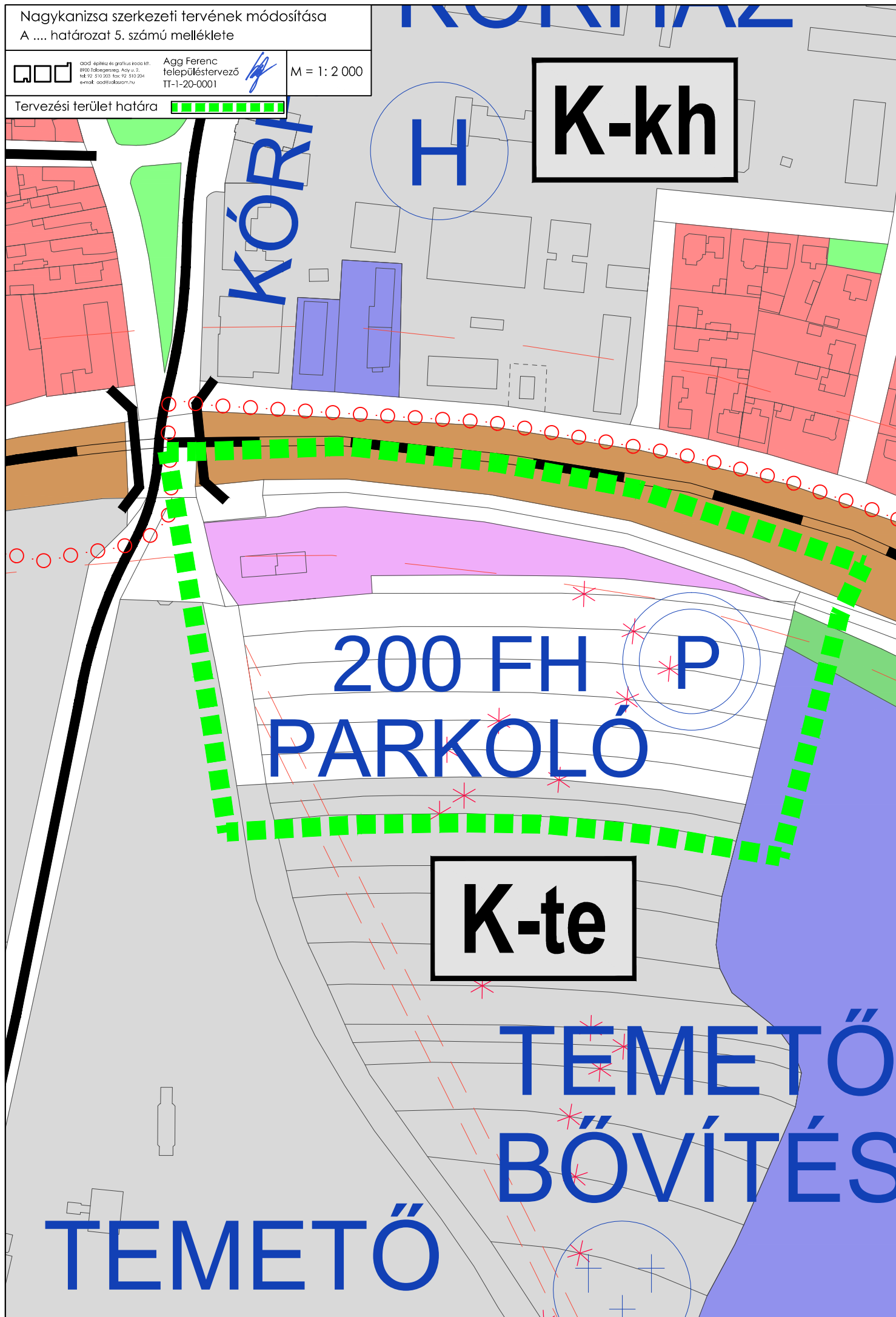
Agg Ferenc
településtervező
TT-1-20-0001

 $M = 1:2\,000$ 

Tervezési terület határa







Nagykanizsa szerkezeti tervének módosítása
A határozat 6. számú melléklete

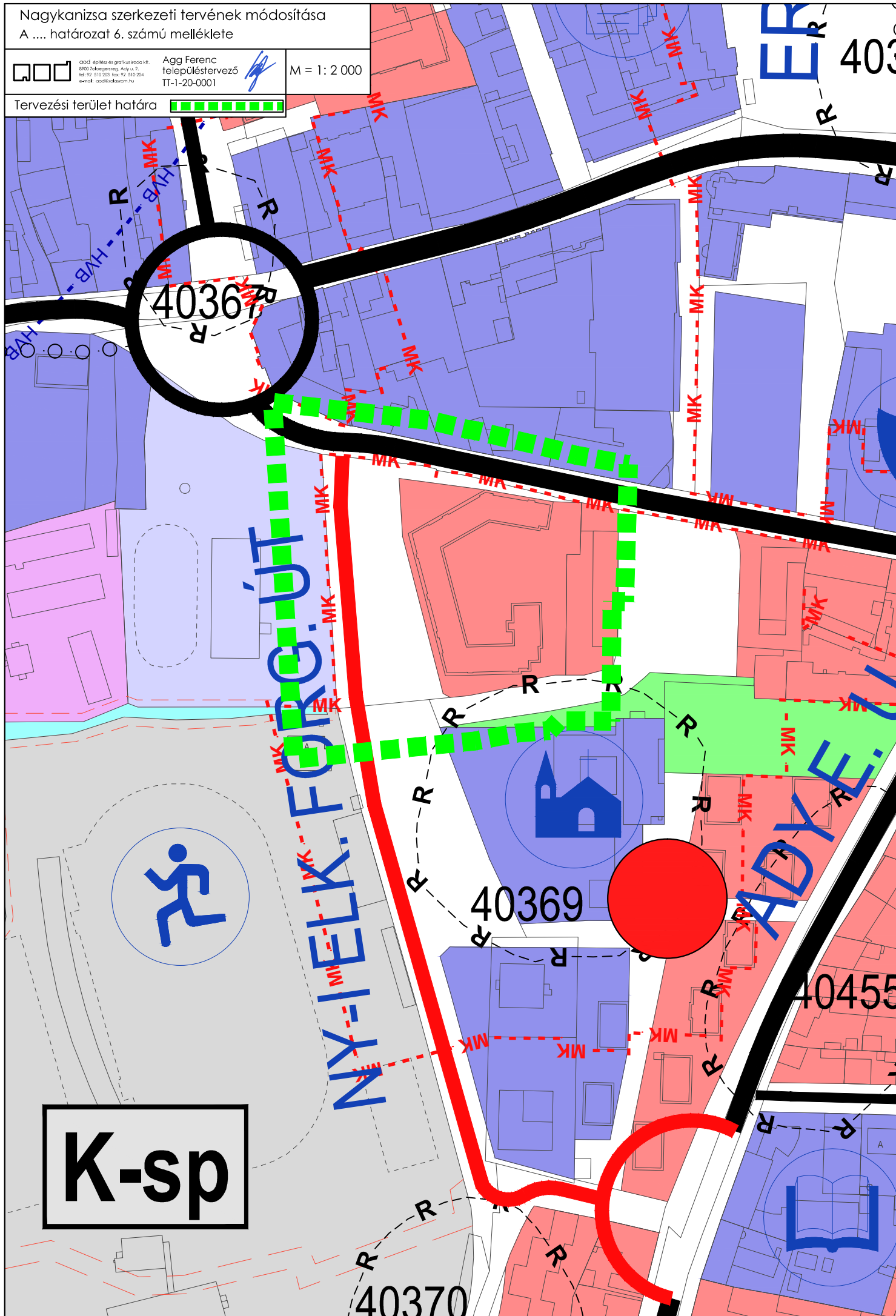


ad: építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Árkád u. 2.
tel.: 91/203 333 fax: 91/203 294
e-mail: ad@adkanizsa.hu

Agg Ferenc
településtervező
TT-1-20-0001

M = 1 : 2 000

Tervezési terület határa



7. rendelettervezet a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítására

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelt véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017.(IX.11.) önkormányzati rendelete módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

E rendelet módosítja Nagykanizsa Város közigazgatási területére vonatkozó 29/2017.(IX.11.) önkormányzati rendelettel megállapított építési szabályzatot, valamint annak mellékletét képező szabályozási tervet az e rendelet 1., 2., 3., 4. 5. és 6. számú mellékletében lehatárolt tervezési területen.

2. §

A helyi építési szabályzat kiegészül a 8/A §.-al az alábbiak szerint:

7. Egyes sajátos jogintézmények

8/A. §

(1) Közberuházásban előkészített iparfejlesztési terület a Nagykanizsa MJV Településfejlesztési koncepciójában a stratégiai célok között a Zöld mezős munkahelyteremtő ipari beruházások megvalósítására alkalmas területek kialakítására, a piaci szereplők befektetéseihez szükséges fizikai, infrastrukturális és építési jogi előfeltételek megteremtésére szolgál.

(2) A közberuházásban előkészített iparfejlesztési területen kiszolgáló út megszüntethető, illetve új kiszolgáló út kialakítható a szabályozási terv jelölésétől függetlenül, a közlekedés várható igényeinek és szakmai szabályainak figyelembevételével. Az így kialakuló kiszolgáló út minimális szélessége 12 m.

3. §

A helyi építési szabályzat 2. melléklete kiegészül az alábbiak szerint:

Övezeti jel	Beépítési mód	Megengedett beépítettség	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb megengedett épületmagasság / párkánymagasság utcai	Kialakítható legkisebb telekszélesség / telekterület
		%		m	m/m2
Vi-3	Z	60	be nem épített terület 50%-a	14/14	az övezet területe

Záró rendelkezések

4. §

(1) Jelen rendelet csak e rendelet 1., 2., 3., 4., 5. és 6. számú mellékletei szerinti szabályozási tervrészletekkel együtt értelmezhető és használandó.

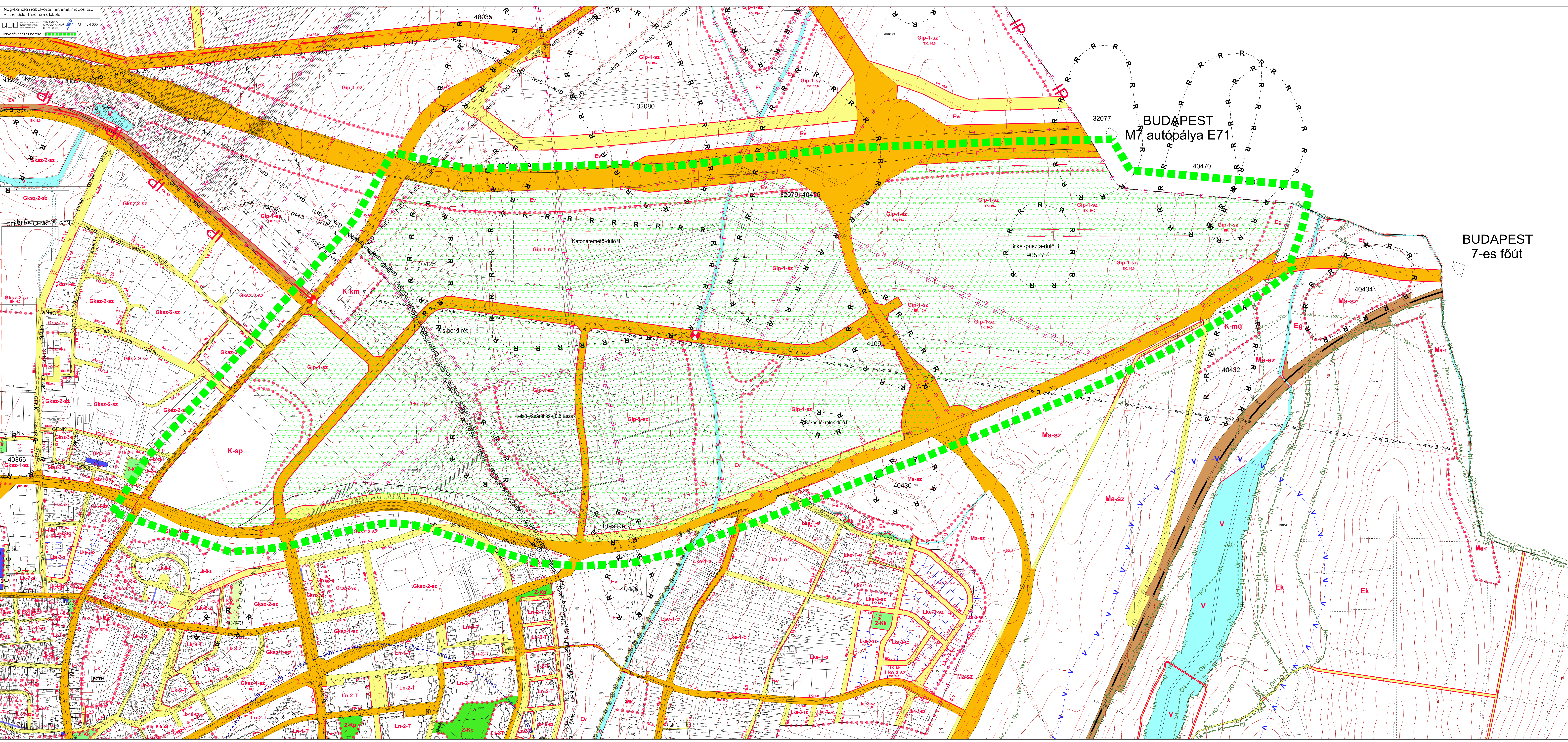
(2) E rendelet 2018.-án lép hatályba, előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Kelt: Nagykanizsa, 2018. év..... hó nap

Dénes Sándor
polgármester

Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Nagykeresztény szabványosított térkép módosítása
A ... rendelet 1. számú melléklete
Készítette: ...
Tervezési terület határa: ...
M = 1:4 000



BUDAPEST
7-es főút

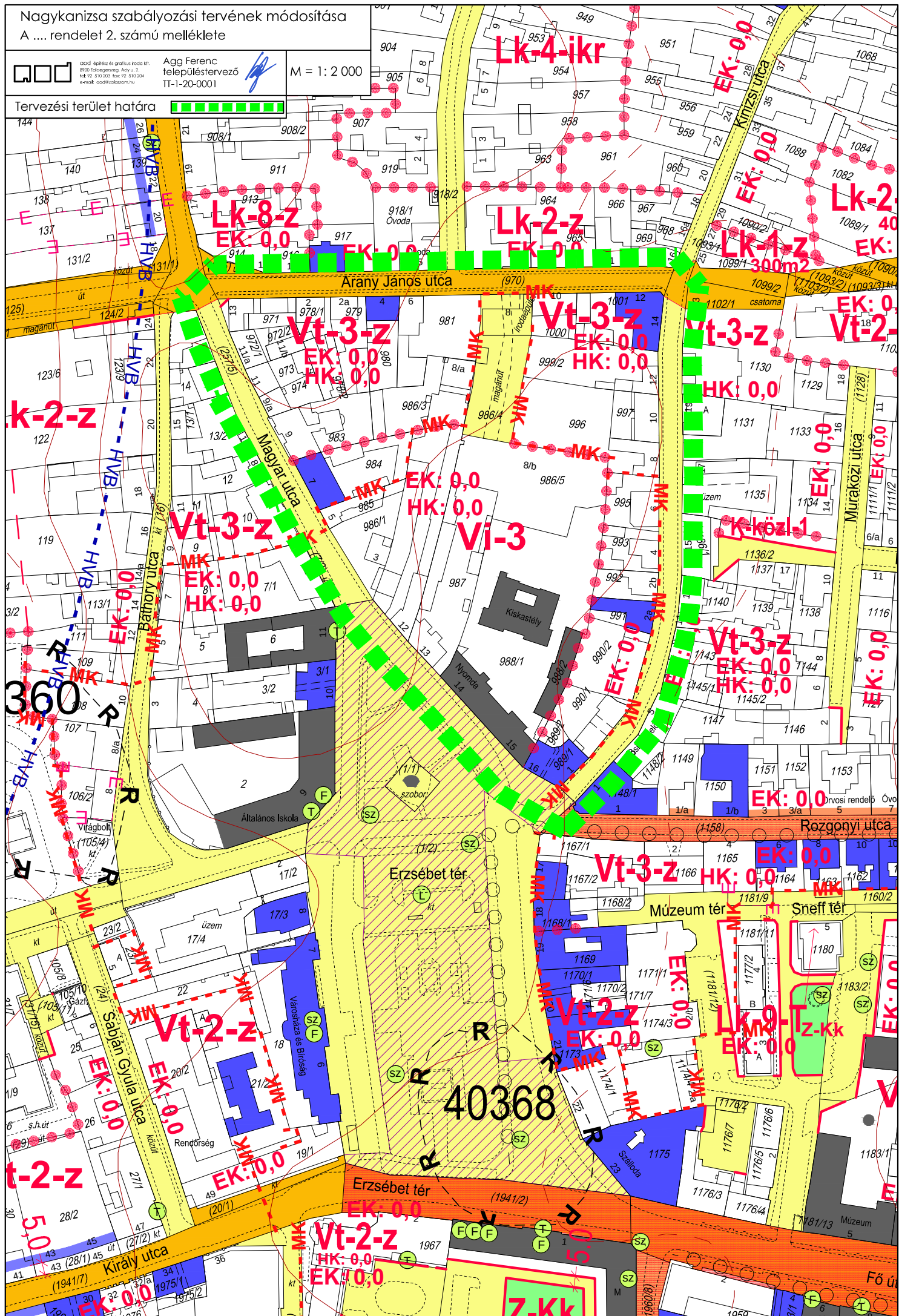
A rendelet 2. számú melléklete

GOD építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Aty u. 2.
Tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: god@t-online.hu

Agg Ferenc
településtervező
TT-1-20-0001

$M = 1:2\,000$

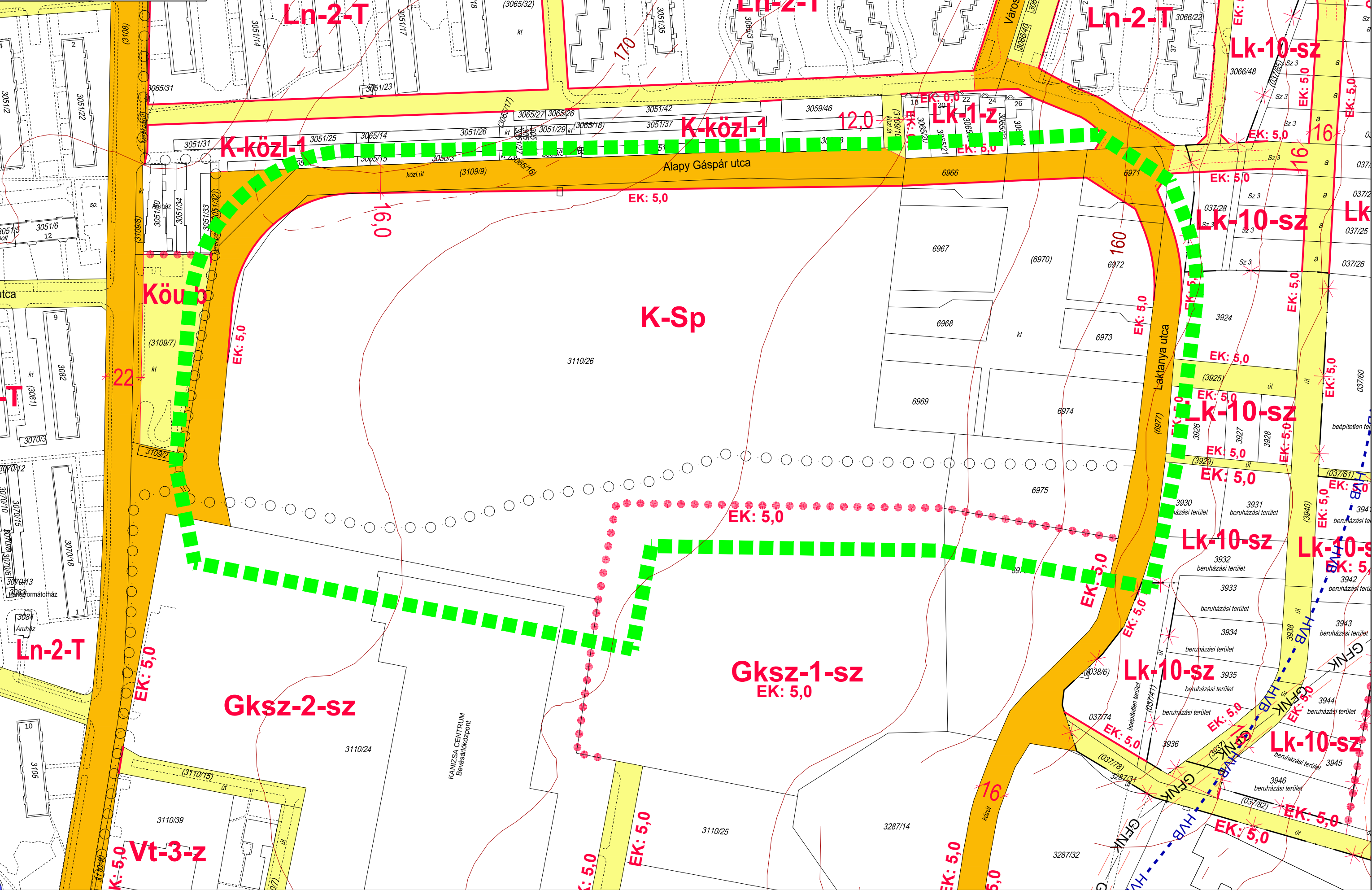
Tervezési terület határa



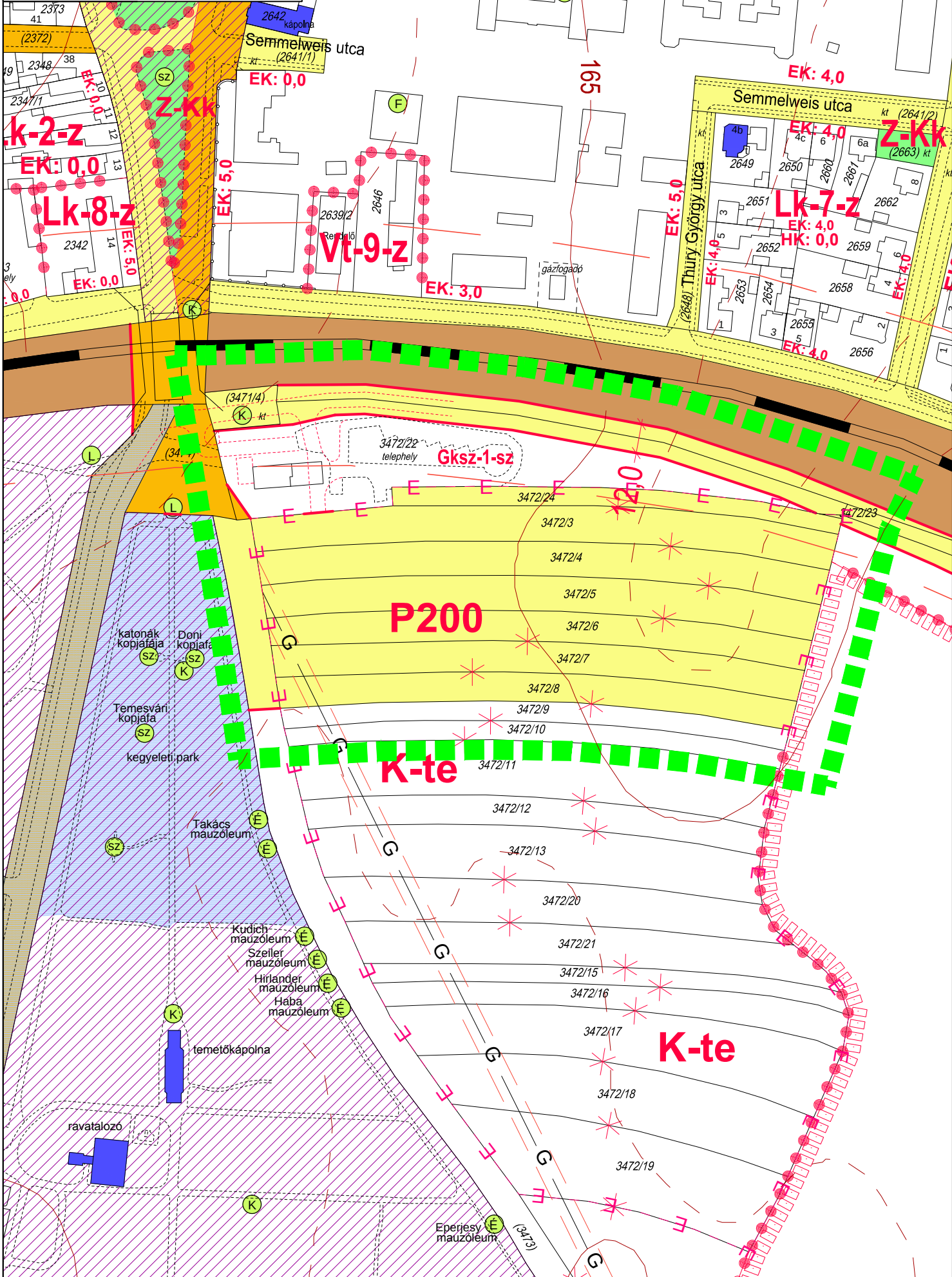

 ADK - Építész és Grafikus Iroda Kft.
 1050 Budapest, Margit k. 2.
 Tel: 92 510 203; Fax: 92 510 204
 e-mail: adk@adkasom.hu

Agg Ferenc
 településtervező
 TT-1-20-0001

Tervezési terület határa



Tervezési terület határa



Nagykanizsa szabályozási tervének módosítása
A rendelet 5. számú melléklete



ad: építész és grafikus iroda kft.
8800 Tókegyháza, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
email: ad@adidasom.hu

Agg Ferenc
településtervező
TT-1-20-0001

M = 1 : 2 000

Tervezési terület határa



Vt-2-z

HK: 0,0

Vt-2-z

50

EK: 0,0

Vt-2-z

HK: 0,0

EK: 0,0

EK: 0,0

t-2-z

Vi-1-sz

Egyetem Park

sportpálya

Úttörőház

Lk-9-T

Lk-8-z

Lk-8-z

Vt-2-z

EK: 0,0

40369

Lk-9-T

40455

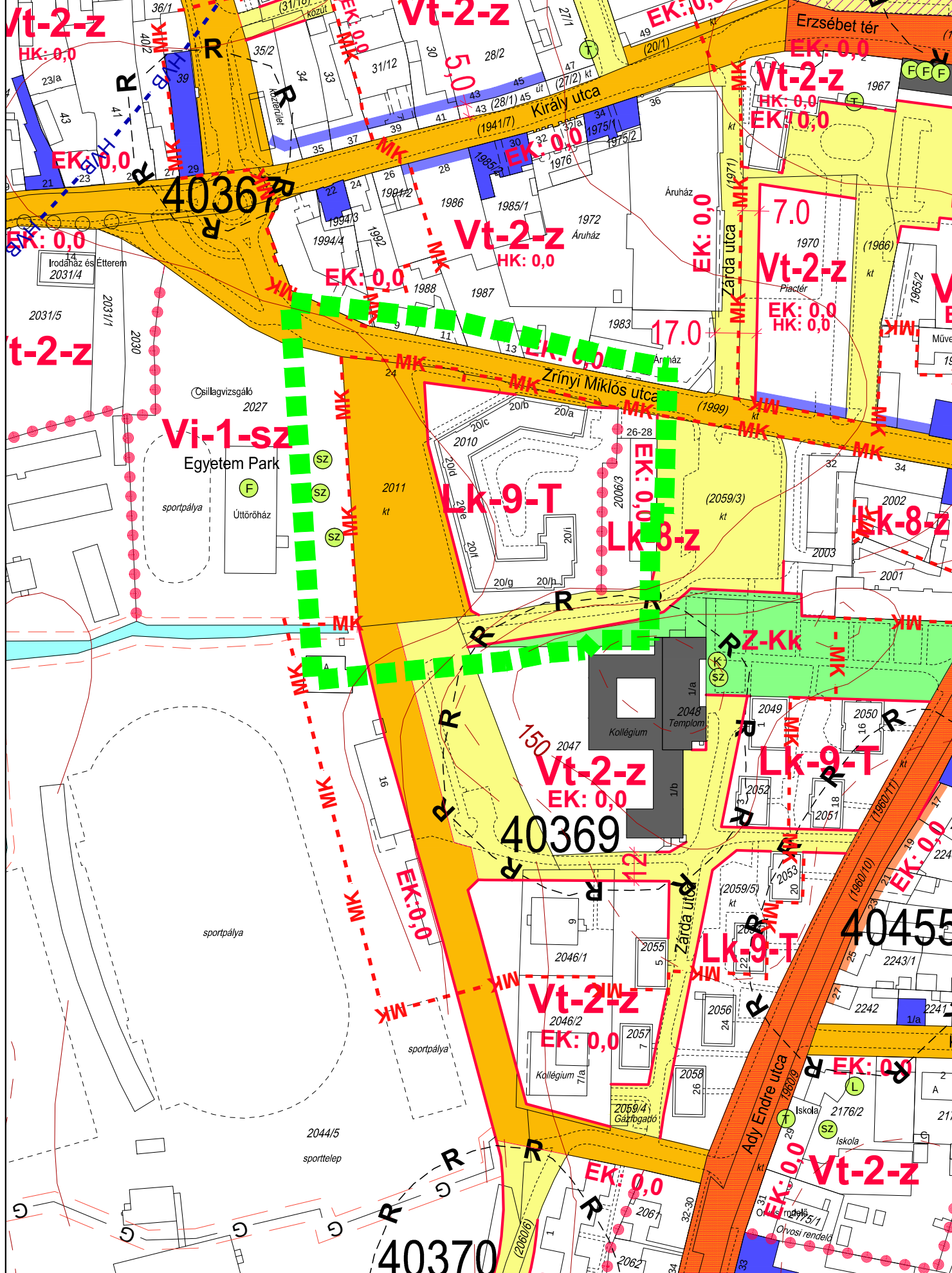
Vt-2-z

EK: 0,0

40370

Vt-2-z

EK: 0,0



NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 1. MELLÉKLETE - SZABÁLYOZÁSI TERV

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK - ALAPELEMEK	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA (SZÍNES KITÖLTÉS ESETÉN A SZÍN HATÁRA)
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI	
	ÉPÍTÉSI VONAL
	ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
	ELŐKERT HATÁRA, AMENNYIBEN ELTÉR A HÉSZ-TŐL
	HÁTSÓKERT HATÁRA, AMENNYIBEN ELTÉR A HÉSZ-TŐL
	TELEPÍTENDŐ, KIEGÉSZÍTENDŐ FASOR
	TERVEZETT GYALOGÚT, SÉTÁNY
	VEGYES HASZNÁLATÚ ÚT
	ÁTKÖZLEKEDÉST BIZTOSÍTANDÓ ALULJÁRÓ, FELÜLJÁRÓ
	ÉPÜLET ALATTI GÉPKOCSI ÁTKÖZLEKEDÉS BIZTOSÍTANDÓ
	BEÜLTETÉSI KÖZELEZETTSÉGŰ TERÜLET ÉS HATÁRA
	ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELTT TERÜLET HATÁRA
	KÉSZÍTENDŐ SZABÁLYOZÁSI TERV
	KÉSZÍTENDŐ SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	NAGYVÁROSIAS LAKÓÖVEZET
	KISVÁROSIAS LAKÓÖVEZET
	KERTVÁROSIAS LAKÓÖVEZET
	FALUSIAS LAKÓÖVEZET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT ÖVEZET
	INTÉZMÉNYI ÖVEZET
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ ÖVEZET
	EGYÉB IPARI ÖVEZET
	ÜDÜLŐHÁZAS ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES ÁLLATMENHELY ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES EGÉSZSÉGÜGYI ÉPÜLET ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES TEMETŐ ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES REKREÁCIÓS, IDEGENFORGALMAT VONZÓ ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES KÖZLEKEDÉSI TERÜLET: REPÜLTÉR, AUTÓBUSZ PU., VASÚTÁLLOMÁS
	KÜLÖNLEGES KÖZMŰ ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES HULLADÉKKEZELŐ, -LERAKÓ ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES NYERSANYAG KITERMELÉS (BÁNYA), NYERSANYAG FELDOLGOZÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES NAGY KITERJEDÉSŰ SZÁLLÍTMÁNYOZÁSI ÉS LOGISZTIKAI ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES NAGY KITERJEDÉSŰ GARÁZS ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES NAGYKITERJEDÉSŰ SPORTOLÁSI CÉLÚ ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁS HASZNOSÍTÁSÁRA SZOLGÁLÓ ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES KERTÉSZETI CÉLÚ ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES VÁSÁR, PIAC CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ ÖVEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET - HÁLÓZATI SZEREPKÖRT BETÖLTŐ ÚT
	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET - HÁLÓZATI SZEREPKÖRÖN KÍVÜL
	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET - BENZINKÚT
	VASÚTI KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET
	ZÖLDTERÜLET KÖZPARK
	ZÖLDTERÜLET KÖZKERT
	VÉDELMI CÉLÚ ERDŐ ÖVEZET
	GAZDASÁGI ERDŐ ÖVEZET
	KÖZJÓLÉTI ERDŐ ÖVEZET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET - SZÁNTÓ
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET - RÉT
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET - VÍZMEDER
	VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET - VÍZMŰ
	VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET - TÖLTÉS
	TERMÉSZETKÖZELI ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT GAZDASÁGI ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ROMLOTT VÁR ÖVEZET
IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI VONAL
	MAGÁNÚT KIALAKÍTÁSI JAVASLAT
	JAVASOLT (IRÁNYADÓ) TELEKHATÁR
	JELENTŐSEBB KÖZHASZNÁLATÚ PARKOLÓ MINIMÁLIS FÉRŐHELYEL

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL MEGHATÁROTT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	MŰEMLÉK
	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
	ISMERT ÉS NYILVÁNTARTÁSBA VETT RÉGÉSZETI LELŐHELY
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLET
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ NÖVÉNYZET KÖZTERÜLETEN
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ NÖVÉNYZET MAGÁN TELKEN
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ UTCAKÉP
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ FALIKÉPEK, DOMBORMŰVEK, MOZAIKOK
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ KERESZTEK
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ EGYÉB LÉTESÍTMÉNYEK
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ SZOBROK, EMLÉKMŰVEK
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ EMLÉKTÁBLÁK
	NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
	TÁJKÉPVÉDELEM SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET HATÁRA
	HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐIDOM HATÁRA
	BÁNYATELEK HATÁRA
	FOKOZOTTAN VÉDETT FELSZÍNI VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	VÉDŐTERÜLET HATÁRA
	REPÜLTÉR REPÜLÉSI SÍKJA ÉS VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA
	TELEPÍTENDŐ FASOR
	RENDSZERESEN VÍZJÁRTA TERÜLET
	VÍZZEL BORÍTOTT TERÜLET HATÁRA - 33 ÉVENKÉNT EGYSZER ELŐFORDULÓ NAGYVIZEK VALÓSZÍNŰSÍTHETŐ KÖZBERUHÁZÁSBAN ELŐKÉSZÍTETT IPARFEJLESZTÉSI TERÜLET

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK	
	GEODÉZIAILAG BEMÉRT ÉPÜLET
	MEGYE HATÁR
	KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	BELTERÜLET HATÁRA MEGLÉVŐ
	BELTERÜLET HATÁRA TERVEZETT
	VASÚTI PÁLYATEST
	VASÚTI PÁLYATEST TERVEZETT
	SZINTBENI VASÚTI ÁTJÁRÓ
	VILLAMOS TÁVVEZETÉK
	NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK

Nagykanizsa szabályozási tervének módosítása
A rendelet 6. számú melléklete



adattal ellátott és grafikus irattal készült
nyomtatvány, amely a 2. sz. mellékletben található
e-mail: oad@nagyzs.hu

Agg Ferenc
településtervező
TT-1-20-0001