

## MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK, A MÓDOSÍTÁS TARTALMA

### 1. számú táblázat

Mód. jele	Módosítás megnevezése	Épített és örökségvédelmi értékek, természetvédelem	BIA érték változás TSZT
1.	PALOTAVÁROS - A Jancsár utca mentén az 5905/5 hrsz-ú, Zkp övezeti besorolású önkormányzati ingatlanon parkoló létesítése	A 28662 azonosítójú régészeti lelőhely érintett.	Nem módosul.
2.	ALSÓVÁROS - A Homokosor és a Csíkvári út közötti útterületnek jelölt 7077 hrsz-ú ingatlan átminősítése különleges temető területbe (Kz-te), hogy összevonható legyen a 7078 hrsz-ú temető területével.	A 29215 azonosítójú régészeti lelőhely érintett.	Módosul.
3.	ÖREGHEGY - A Beregszászi út és a Budai út között lévő 9829/4 hrsz-ú ingatlant kettéválasztó „Lke-5.5” jelű és az „Lke-5.9” jelű építési övezet határát jelölő övezeti határvonal módosítása.	-	Nem módosul.
4.	VÁRALIA- A Takarodó út mentén lévő ingatlanoknak a Gksz-7.6 jelű övezetbe sorolt telephelyein a módosítás célja a beépíthetőség növelése és a minimális 5000 m <sup>2</sup> -es teleknagyság csökkentése.	A 4., 16 sz módosítás érinti a 11552 sz. Járműjavító és Mozdonyfelújító műemléki környezetét.	Nem módosul.
5.	VÁRALIA A Takarodó út menti 8115/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kéri a telkén a beépítési százalék 50 %-ra történő megemelését, valamint a legkisebb zöldfelület 25%-ra csökkentését.	-	Nem módosul.
6.	DÉLI IPARI PARK -A Sereg utca 8129/51 hrsz-ú KÖu jelű terület egy részének átminősítése kereskedelmi gazdasági, szolgáltató Gksz-6.10 jelű építési övezetbe.	-	Nem módosul.
7.	FELSŐVÁROS- A Palotai út mellett található a 4569/4 hrsz-ú Kz-e3 jelű övezetben lévő ingatlan területéből DEPÓNIA Kft. kérésére 759 m <sup>2</sup> területen lakossági hulladékudvar építési övezetének meghatározása.	A 29143 azonosítójú régészeti lelőhely érintett.	Módosul.
8.	DÉLI IPARI PARK- A Had utca 8129/36 és a 8129/38 hrsz-ú ingatlanok közötti KÖu önkormányzati területet közlekedési övezetből gazdasági övezetbe kívánják átmódosítani. A módosítás után a két ingatlan összevonhatónak válik.	-	Nem módosul.
9.	VÁRALIA - A MÁV Előre Stadion 7671/12 hrsz-ú sporttelep területén fedett tornacsarnok elhelyezése tervezett, amihez szükséges a terület építési övezeti besorolásának módosítása.	-	Nem módosul.
10.	ÖREGHEGY-Donát utca Zsolnai út sarkán lévő Bányató vendéglő tulajdonosa szeretné bővíteni éttermét egy panzióval. A módosítás során a vendéglő előtti parkoló és a vendéglő területe (11682 hrsz) településközpont vegyes övezetbe kerül a 11893 hrszú „E” jelű övezet pedig közlekedési területbe. <b>A módosítási kérelmet visszavonták.</b>	-	-
11.	Székesfehérvár Megyei Jogú Város Közgyűlése 239/2012 (V.11) számú határozatával döntött a Máriamajori-erdő és a Nagy-völgy helyi védetté nyilvánításának kezdeményezéséről. A helyi védettséget ábrázolni kell a Településszerkezeti terven és a Szabályozási terven is.	A Mária major erdő és Nagy-völgy területe a 1731 sz. völgyzáró-gát műemléki környezetét érinti.	Módosul.
12.	A Kadocsa út 84. szám alatti, 2187/9 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kérelmezte az ingatlanra vonatkozóan az építési hely megnövelését, az elő és oldalkert mértékének	-	Nem módosul.

Mód. jele	Módosítás megnevezése	Épített és örökségvédelmi értékek, természetvédelem	BIA érték változás TSZT
	csökkentését.		
13.	SZÉKESFEHÉRVÁR-KISFALUD - Kisfalud 020189/16 hrsz-ú, „Má-á” általános mezőgazdasági övezeti és „Eg” gazdasági erdő övezeti besorolású ingatlan „Má-á” területfelhasználású részének lakóterületté nyilvánítása.	A 29158 azonosítójú régészeti lelőhely érintett.	Módosul.
14.	TÓVÁROSI LAKÓNEGYED – Toronysor utcai garázsok - HÉSZ módosítás - Hész 12§. (4) A) bekezdésének módosítása „G” jelű övezetben a sorgarázsok elhelyezhetősége miatt szükséges.	-	Nem módosul.
15.	VIZIVÁROS - A Vizivárost korábban kettéosztó, megszüntetett vasúti iparvágányok helyén parkolók kialakítása, valamint a régi fűtőmű jelenleg „Gip-1.1” jelű építési övezetbe sorolt, 8679/11 hrsz-ú területén kutyasétáltató és parkolók elhelyezése tervezett.	A 29205 és a 29213 azonosítójú régészeti lelőhely érintett.	Nem módosul.
16.	VÁRALJA -A Váralja sor 1-3. sz. alatti, 8098 hrsz-ú, Gksz gazdasági kereskedelmi szolgáltató területen lévő ingatlan (Naponta Kft. – volt Cerbona Zrt.) és a MÁV 7671/10 hrsz-ú ingatlana közötti, kialakult állapot szerinti telekhatár rendezése érdekében a közterület-szabályozás módosítása.	A 4., 16 sz módosítás érinti a 11552 sz. Járműjavító és Mozdonyfelújító műemléki környezetét.	Módosul.
17.	PALOTAVÁROS - Tolnai utcában az iskola melletti 5902 hrsz-ú Zkp övezeti besorolású park egy részén tervezett parkolók kialakítása miatt szükséges a Hész módosítása.	A 28662 azonosítójú régészeti lelőhely érintett.	Nem módosul.
18.	FELSŐVÁROS – Az Aranyas utca mentén a 4313, 4314, 4315, 4300 hrsz-ú ingatlanok területén új utcanyitással járó új lakóterületi telkek kialakítása tervezett.	-	Nem módosul.
19.	ÖREGHEGY – A 11395/1 hrsz-ú és a 11395/2 hrsz-ú ingatlanok megoszthatósága, a telekvégeik hasznosíthatósága érdekében a 11396/2 hrsz-ú ingatlan területéből az Iglói utca 11400/17 hrsz-ú közterületéhez 4 méteres sáv átcsatolására vonatkozó módosítás tervezett. <b>A módosítási kérelmet visszavonták.</b>	-	-
20.	ALBA IPARI ZÓNA- Székesfehérvár 020265/33, 020265/35, 020265/36 hrsz- ú ingatlanokat érintő út tervezése kapcsán a kiszabályozott út módosítása szükséges, mivel a tervezett létesítmény nem fér el a jelenlegi útterületen.	-	Nem módosul.
21.	VIZIVÁROS - A Lövölde utca és Tüzér utca környezetében lévő 70-80 éves kocsánytalan tölgyek, mint értékes megtartandó faegyedek jelölése a Szabályozási terven.	A 29204 azonosítójú régészeti lelőhely érintett.	Nem módosul.

**A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § szerinti előzetes tájékoztatási szakasz megindítása után érkezett módosítási igények, amelyek államigazgatási és partnerségi egyeztetése az előzetes tájékoztatási szakaszban ismertetett módosítások teljes eljárásához egyszerűsített eljárásként kapcsolódóan történhet.**

22.	SEREGÉLYESI ÚT - A 62 számú főút belterületi szakaszán, a Köles utcánál lévő körforgalmi csomópont a HÉSZ előírásaitól eltérően épült meg. A tulajdonviszonyok tisztázása miatt szükséges az SZT módosítása.	-	Nem módosul.
23.	BELVÁROS - A Kégl Gy utca 22. sz. alatti, 8722 hrsz-ú ingatlanon átmege a városi távhővezeték. A tulajdonosi kérelem alapján a tervlapon jelölt átjáró helyének módosítása szükséges oly mértékben, hogy az a távhővezeték fölé kerüljön.	A 29211 azonosítójú régészeti lelőhely érintett.	Nem módosul.
24.	FEKETEHEGY: Székesfehérvár Körösi utcai kertvárosias	-	Nem módosul.

	lakóterület „Lke-10.4” jelű építési övezeti előírásainak módosítása tulajdonosi kérelem alapján. A HÉSz 28.§ (2) bekezdésében a Lke-10.4 övezeti előírásai közül a kialakítható telek legkisebb szélessége 25 méterről 18 méterre csökken.		
25	ALSÓVÁROS - Az Önkormányzat kezdeményezése alapján a 7476 és 7475/2 helyrajzi számú ingatlanokat érintő övezeti módosításnál közlekedési terület kijelölése és a meglévő közlekedési terület bővítése történik a Vt településközpont vegyes terület csökkenésével.	-	Nem módosul.
26.	FELSŐVÁROS: Önkormányzati kezdeményezésre a központi vegyes építési övezetben a „Vk-2.6” jelű övezeti előírások módosítása tervezett.	A 29140 azonosítójú régészeti lelőhely érintett.	Nem módosul.
27	BELVÁROS - A Jávor Ottó téri zöldterület átminősítése beépítésre szánt településközpont vegyes területfelhasználásra a korábbi városszerkezet térfalainak beépítéssel járó területhasznosítással biztosítható visszaállítása érdekében szükséges a településrendezési eszközök módosítása.		Módosul.
28	HÉSZ MÓDOSÍTÁS: A HÉSz 6. § Egyes építményekre vonatkozó általános előírásai módosulnak, illetve kiegészülnek.	-	-
29	HORVÁT ISTVÁN LAKÓTELEP - Az 574 hrsz-ú ingatlanon lévő óvoda bővítése miatt az Ln-15.2 jelű építési övezet területének és építési övezeti előírásainak módosítása. Az 573 hrsz-ú ingatlanon lévő hőközpont építési övezeti besorolásának módosítása Ln-15.3 jelű építési övezetről Kkm jelű építési övezetre.	-	Nem módosul.
30	A város délnyugati határában a Nagykanizsai vasútvonal melletti Székesfehérvár 020468 hrsz-ú ingatlan a Településszerkezeti terven általános mezőgazdasági területként jelölt terület, a Helyi építési szabályzat szabályozási tervlapja azonban erdőterületként szabályozza. A terület természetben és a földhivatali ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján is erdő művelési ágú. A Székesfehérvár 020468 hrsz-ú ingatlan tényleges területfelhasználásával való összhang, valamint a településrendezési tervek közötti összhang megteremtése érdekében a Településszerkezeti terv módosítása szükséges.	-	Módosul
31	BELVÁROS - A Korona Zrt kérésére a Székesfehérvár Várkörút 44. szám alatti, 449 hrsz-ú ingatlant érintő, a Fal köz, Távírda utca, Budai utca, Várkörút közötti tömb területét érintő 11 méter szélességű út megszüntetése tervezett.	A 22691 azonosítójú régészeti lelőhely érintett.	Nem módosul.