

KAPOSVÁR

**SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA
A FÜREDI ÚT – KÖZPARK ÖVEZET –
5377/2 HRSZ-Ú KÖZTERÜLET – RAKTÁR UTCA
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE**



**BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.
2006. DECEMBER**

**ELŐTERJESZTÉSI ANYAG
2007. ÁPRILIS**

KAPOSVÁR

SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA A FÜREDI ÚT – KÖZPARK ÖVEZET – 5377/2 HRSZ-Ú KÖZTERÜLET – RAKTÁR UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE

Tsz.: I-395-1/2006

Településtervezés:	Pintér Ferenc irányító tervező TT1 01-1719/01	
	Báizsné Nagy-Pál Anna TT1 01-0574/01	
	Horváth Anna	
Közlekedés:	Lelkes Mihályné K1d-1 01-2319	
Zöldterület, környezetvédelem:	dr. Nagy Katalin K1 01-5051/05	
	Demeter Anna	
Közműellátás:	Kovács András V3-A-1/01-3117	
	Peto László HSZ-2; HK-2; BSZFG 01-9743	
ÜGYVEZETO IGAZGATÓ:	Albrecht Ute	
MEGRENDELO:	Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal	
KÖLTSÉGVISELO:	METRO Group Asset Management Ingatlan Kft.	

A tervdokumentáció a BFVT Kft. tulajdona, a tervezők szellemi alkotása, melyet a Megrendelő és a Költségviselő csak a szerződésben foglaltak szerint használhat fel.

Budapest, 2006. december

TARTALOMJEGYZÉK

MULÉIRÁS

Bevezetés, elozmények

I. VIZSGÁLATOK

I.1. Településrendezési vizsgálatok

- I.1.1. Településszerkezeti összefüggések, a terület lehatárolása
- I.1.2. Tervi elozmények
- I.1.3. Területfelhasználás, beépítettség-és épületvizsgálat
- I.1.4. Telek- és tulajdonviszonyok

I.2. Közlekedési vizsgálat

- I.2.1. Parkolás
- I.2.2. Gyalogos és kerékpár közlekedés
- I.2.3. Autóbusz közlekedés

I.3. Környezetállapot vizsgálat

- I.3.1. Környezetvédelmi vizsgálat
- I.3.2. Zöldfelületi vizsgálat

I.4. Közművizsgálat

- I.4.1. Vízellátás
- I.4.2. Csatornázás
- I.4.3. Villamosenergia-ellátás
- I.4.4. Gázellátás
- I.4.5. Táv-és hírközlés

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

II.1. Településrendezési javaslat

- II.1.1. Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás
- II.1.2. Beépítési és környezetalakítási javaslat
- II.1.3. Szabályozási koncepció

II.2. Közlekedési javaslat

- II.2.1. Parkolás
- II.2.2. Gyalogos és kerékpár közlekedés
- II.2.3. Autóbusz közlekedés

II.3. Környezetrendezési javaslat

- II.3.1. Zöldfelületi javaslat
- II.3.2. Környezetvédelmi javaslat

II.4. Közműellátási javaslat

- II.4.1. Vízellátás
- II.4.2. Csatornázás
- II.4.3. Villamosenergia-ellátás
- II.4.4. Gázellátás
- II.4.5. Táv-és hírközlés

TERVIRATOK

RAJZJEGYZÉK

Tervezési alaptérkép	M = 1 : 2000
A hatályos KSZT kivonata	M = 1 : 2000
Összefoglaló vizsgálat	M = 1 : 2000
Környezetalakítási javaslat	M = 1 : 2000
Szabályozási terv módosítási javaslat	M = 1 : 2000
Közműjavaslat – vízellátás, csatornázás	M = 1 : 2000
Közműjavaslat – energiaellátás	M = 1 : 2000

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Kaposvár Építési Szabályzat (KÉSZ) módosítási javaslat – Rendelettervezet

Kaposvár Szabályozási Terv (KSZT) módosítási javaslat M = 1 : 2000

MULÉIRÁS

Bevezetés, elozmények

Kaposvár szabályozási tervének (KSZT) és helyi építési szabályzatának (KÉSZ) a Füredi út – közpark övezet – 5377/2 hrsz-ú közterület – Raktár utca területre vonatkozó módosítását a METRO Group Asset Management Ingatlan Kft. kezdeményezésére (és költségvállalása mellett) Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízására készítette a Budapest Főváros Városházai Tervező Kft. (BFVT Kft.).

A módosításra a tömb 5379 hrsz-ú telken elhelyezendő PRAKTIKER áruház, valamint üzletsor elhelyezése miatt van szükség. A két létesítmény egy épületgyűttesként történő megvalósítására kiadott építési engedélyt ugyanis az építető a KSZT és KÉSZ jelen módosítását követően módosítani kívánja annak érdekében, hogy a két funkciót két különálló épületben, két önálló helyrajzi számú telken építhesse fel. Ebben az esetben viszont a Praktiker áruház építménymagassága nem felelne meg a jelenlegi építési övezeti határértékeknek.

Jelen tervdokumentáció a terület összefoglaló vizsgálatát, valamint a KSZT és KÉSZ módosításának tervi munkarészeit tartalmazza.

A tervjavaslat Kaposvár Város Főépítészével, valamint a Metro Group Asset Management Ingatlan Kft.-től Seres László projektvezetővel egyeztetve, továbbá természetesen az előzetes vélemények figyelembevételével készült az Étv. 9.§ (3) bekezdése szerinti államigazgatási véleményezési eljárás céljából.

A tervanyag külön örökségvédelmi hatástanulmányt nem tartalmaz, mivel a 70/2005 (XII. 15.) számú Önkormányzati rendeletével jóváhagyott szabályozási terv és helyi építési szabályzat – amely a teljes településre vonatkozó Örökségvédelmi hatástanulmányt is tartalmazta – értékvédelmi fejezete alapján a területen sem épített, sem természeti, sem régészeti jelentőségű érték nem található.

I. VIZSGÁLATOK

I.1. Településrendezési vizsgálatok

I.1.1. Településszerkezeti összefüggések, a terület lehatárolása

A tervezési terület, azaz a Füredi út – közpark övezet – 5377/2 hrsz-ú közterület – Raktár utca által határolt terület Kaposvár belterületének északi részén helyezkedik el.

A közel 8ha-os terület a Somogy megyei város közlekedési szempontból frekvenciált helyen található tömbje. Keleten a 67-es út belterületi szakaszának részét képező Füredi út, északon a Raktár utca, nyugaton egy gyalogosan használható, keskeny közterület, míg délen lakóterület és közpark határolja. A területtől északra - a Raktár utca túloldalán - és nyugatra szintén gazdasági területek, illetve nyugatra az észak-déli (MÁV Kaposvár-Fonyód) vasútvonal és a Füredi-vízfolyás található. A terület szomszédságában délen erdősáv húzódik, azon túl közpark és a Füredi lakótelep északi végét záró, bokros telepítésű Pipacs utcai lakóegyüttes, dél-keleten, a Füredi út túloldalán honvédségi terület és egy néhány épületből álló (volt honvédségi lakótelep) lakóházcsoport, észak-keletre pedig településközponti vegyes terület található.

A Raktár utca déli oldalán, valamint a Füredi út keleti oldalán húzódik Kaposvár belterületi határa.

I.1.2. Tervi elozmények

Kaposvár Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területére kiterjedő szabályozási tervét (KSZT) és helyi építési szabályzatát (KÉSZ), valamint ezzel összhangban a TSZT módosítását 2005. szeptemberében készítette el a Budapest Főváros Városháza Tervező Kft. (BFVT Kft.). Elkészült továbbá a teljes településre vonatkozó „Örökségvédelmi hatástanulmány” is, melyet az Arker Stúdió Építészeti és Kereskedelmi Kft. készített a BFVT Kft. munkájával összhangban.

Az érvényben lévő módosított TSZT-t Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése 377/2005. (XII. 14.) számú Önkormányzati határozatával fogadta el, a hatályos KÉSZ-t és KSZT-t pedig a 70/2005. (XII. 15.) számú Önkormányzati rendeletével hagyta jóvá.

A vizsgált terület jelenleg Gksz/5 építési övezetben van, amelyben a szabadon álló beépítés maximális mértéke 40%-a lehet a teljesen közmuvesített, legalább 1500m²-es telkeknek. Az épületek építménymagassága 3,0-7,5m-ig terjedhet, legfeljebb 1,0 m²/m² szintterületi mutató kihasználásával. A telken belül 30% zöldfelületi minimumot kell biztosítani. A szint alatti beépítés mértéke legfeljebb 50% lehet.

A terület korlátozásokkal terhelt. Érinti a területtől északra található loszerraktár védőterülete, a honvédségi laktanya védőterületi sávjai, valamint a honvédségi gyakorlóter védőterülete.

I.1.3. Területfelhasználás, beépítettség- és épületvizsgálat

Jelenleg a terület túlnyomó része beépítetlen, csupán az 5376/5 helyrajzi számú telken található egy Kertészeti áruda viszonylag új épülete. A terület nagy része Gksz, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe sorolt, az 5379 hrsz-ú terület déli keskeny sávja védőterületben van.

A Raktár utca túloldalán kereskedelmi-, szolgáltató funkciók kezdtek megtelepedni (autószalon, szerviz, raktár, építőanyag kereskedelem). A területtől észak-nyugatra nagy területet foglal el egy elektromos állomás. A Füredi út túloldalán F+3 szintes lakóépületekkel volt honvédségi lakótelep, északon pedig a honvédségi terület húzódik.

I.1.4. Telek- és tulajdonviszonyok

A tervezési területet határoló közterületek és a területet kettészelő 5378/1 hrsz-ú telek önkormányzati tulajdonban vannak, a többi telek magántulajdonban van. A beépítetlen földrészek többsége azonos tulajdonos (illetve tulajdonosi kör) birtokában van, várható, hogy a teljes vizsgált területen (a Kertészeti áruda kivételével) homogén tulajdoni szerkezet alakul ki, amely lehetővé teszi a terület egységes, illetve összehangolt fejlesztését és rendezését.

I.2. Közlekedési vizsgálat

A vizsgált terület a Füredi úttól nyugatra, a Raktár utcától délre helyezkedik el.

A Füredi út a 67-es országos főforgalmú út szakasza, amely a vizsgált terület előtti szakaszon 2x2 forgalmi sáv széles.

A 67-es számú másodrendű főutat jelentős forgalom terheli, amelynek értéke a belterületi szakaszán 11000 Jármű/nap (MÁV Dombóvár-Gyékényes vasútvonal feletti felüljárónál), a külterület északi szakaszán 4300 Jármű/nap, a déli szakaszán 7000 Jármű/nap.

Ezen az útvonalon jelentős az átmenő forgalom is, mivel Kaposvár északi, déli városrésze között ezen az útvonalon van az egyetlen külön szintű átvezetés a vasút felett.

A Raktár utca 2x1 forgalmi sáv keresztmetszetű II. rendű főút, amely a Füredi utat és a Jutai utat köti össze, középső szakaszán szintben keresztezi a Kaposvár-Fonyód vasútvonalat.

A Raktár utca a Füredi úttal jelzőtáblás forgalom szabályozású, csomópontban csatlakozik.

A vizsgált területen jelenleg egy Kertészeti áruda található, melynek a bejárata a Raktár utcára nyílik.

I.2.1. Parkolás

A Kertészeti árudához nagyobb összefüggő parkoló tartozik, ezen kívül a vizsgált terület ingatlanaihoz – mivel beépítetlenek – gépkocsi behajtó nincs kialakítva.

I.2.2. Gyalogos és kerékpár közlekedés

A vizsgált területen a határoló utak mentén nincs kiépített járda és önálló kerékpár út sem.

I.2.3. Autóbusz közlekedés

A vizsgált terület tömegközlekedését autóbuszvonalak biztosítják, a helyi autóbuszjáratok (11, 11Y) a Kaposvári Tömegközlekedési Rt., valamint a helyközi járatok, amelyek a Kapos Volán Rt. kezelésében vannak.

A vizsgált terület közelében buszmegálló pár a Füredi út mentén a terület déli határán van.

I.3. Környezetállapot vizsgálat

I.3.1. Környezetvédelmi vizsgálat

Levegominőség

A Környezetvédelmi és Vízügyi Miniszter 1/2005. (I.13) KvVM rendelete alapján a tervezési terület a „Kaposvár” légszennyezettségi agglomeráció zónába tartozik.

A város légszennyezettségi zónái szennyező anyagonként az alábbiak: kén-dioxid – F, nitrogén-dioxid – D, szén-monoxid – E, szilárd szennyező – D, benzol – F.

A tervezési terület levegominőséget a térségi háttérszennyezés és a tömböt határoló utcák forgalmából eredő légszennyezés határozza meg.

A levegő térségileg enyhén-közepesen szennyezett. A városban több légszennyezést előidéző cég is működik, azonban ezek a tervezési területtől messzebb helyezkednek el. A koncentrált forgalommal és környezetterheléssel érintett belvárostól is távolabb fekszik a tömb. Déli irányból széles véderdő és parksáv keretezi a területet. A növényzet biológiailag aktív felülete tovább csökkenti a légszennyezés mértékét. A laktanyát keletről szintén széles erdőszáv határolja.

A hatályos légszennyezettségi határértékeket a 4/2004. /IV.7./ KvVM-ESZCSM-FVM rendelet határozza meg.

A tömböt keletről határoló 2x2 sávú Füredi út jelentős forgalmat bonyolít le, a Raktár utca forgalma kis mértékű. A táblázatból is egyértelműen kiderül, hogy a Füredi út forgalomterhelése jelentősen megnöveli a terület környezetterhelését.

Szennyező anyag koncentrációja (g/m ³)	Füredi út (67-es út)	Szennyező anyag egészségügyi határértéke (g/m ³)
Szén-monoxid	386,72	10 000
Nitrogén oxidok	60,04	200
Kén-dioxid	1,18	250

Helyi szennyező pontforrás nem található a területen.

A szomszédos laktanya épület 50, 100, 200, 300, 1000 és 1500 méteres védőtávolsága is érinti a területet. A HÉSZ különböző korlátozásokat határoz meg a távolság függvényében. A korlátozások elsősorban a területhasználatra vonatkoznak. A laktanya telekhatarától mért 1500 m-es távolságon belül káros levegőszennyezést okozó építmény nem helyezhető el.

Zajterhelés

A területen a 8/2002. (III. 12.) KöM-EüM együttes rendelet előírásai vannak érvényben.

A zajterhelés a jelentős forgalmat lebonyolító (800 E jármű/csúcsóra) Füredi út forgalmából származik. Az út teherforgalma nem jelentős, mindössze az összes járműforgalom 4-5%-a.

A vizsgált tömb a gazdasági területek kategórián belül kereskedelmi, szolgáltató területbe, a hatályos KÉSZ szerint Gksz/5 jelű építési övezetbe tartozik, így a gazdasági területre vonatkozó zajterhelési határértékek vannak érvényben.

	Füredi út
Nappali csúcsórai zajterhelés (dB)	67. 4 dB
Gazdasági és különleges terület	*65

*a közegészségügyi hatóság a környezetvédelmi hatóság véleményének figyelembevételével, indokolt esetben 5 dB, kivételesen 10 dB túllépést engedélyezhet a szükséges feltételek előírásával

A számított zajterhelési adatok révén bebizonyosodott, hogy a Füredi út zajterhelése meghaladja az előírt egészségügyi határértéket. A zajterhelés az úttól 8m-re lett meghatározva.

A távolság függvényében a zajterhelés csökkentett mértékben érvényesül, azonban a zajszennyezés mindenképpen jelentős környezet terhelést ró a vizsgált területre.

A tömböt északról határoló Raktár utca forgalma nem számottevo, a zajterhelés meg sem közelíti a határértékeket.

Talaj és felszín alatti vizek, potenciális szennyezések

A 219/2004. (VII. 21.) Kr. felszín alatti vízminőség védelmi kategóriái szerint a terület az „Érzékeny” kategóriába tartozik.

A talajvízszint 2, 5 - 5, 5 m között ingadozik. A felszín alatti vizek, a geológiai adottságok folytán átjárhatók, emiatt szennyezésre érzékenyek

A tervezési terület alapozatát a kristályos-gránit alap adja. Fölötte alsó-pannon márga, majd felső-pannon (lignitbeépülésu) homok, agyag rétegzódik. Följebb pleisztocén kavicsos, murvás folyóvízi homok, homokos löszös üledék, löszös összlet települt.

Mivel a beépítésre szánt területen részben jelenleg is mezogazdasági termelés folyik, így a növény védozerek használatából kifolyólag kisebb mértéku potenciális szennyezés feltételezhető a talajban.

A Füredi útról elfolyó szennyezett csapadékvizek az út menti árokban szikkadnak el.

A Kertészeti áruda területén, csak kommunális hulladék keletkezéséről van tudomásunk. A hulladék elszállítása heti rendszerességgel történik.

I.3.2. Zöldfelületi vizsgálat

A tervezési területet magas biológiailag aktív felületarány jellemzi. Kevés a burkolt felület, mindössze a 5375/5 hrsz-ú telek beépített, ahol egy Kertészeti áruda üzemel. Az áruda telkén a rakodó és parkoló felületeken kívül fennmaradó részek parkosítottak. A növénytelepítés során kultúr és dísfajokat alkalmaztak. A létesítményhez egy kisebb növény lerakat is tartozik.

A tömb déli részén mezogazdasági termelés folyik, így a területnek időszakos a növényborítottsága. A szántó, mint biológiailag aktív felület, csak a kukorica vetése és aratása között tölti be szerepét.

A terület északi fele rét muvelési ágban van. A rét a szántó muvelés felhagyásával spontán gyepesedéssel alakult ki. A jól beállt lágyszárú társulás uralkodó faja a zsálya. Néhány degradációra utaló lágyszárú faj is megtalálható a területen.

A rétet és a szántót két összefüggo fa és cserje csoport tarkítja. Jellemzo fajok a fehér akác, a nyár, a juhar és a fuz.

A közterületek zöldfelületi ellátottsága változó. A Raktár utca teljesen fátlan, a Füredi úton a laktanya előtti oldalon juhar fasor keretezi az utat. A fák törzskörmérete átlag 20-40 cm. A fasor helyenként hiányos.

A Füredi út és a Raktár utca mentén 8-10 méter széles gyepes vízelvezető árok húzódik az út mentén. Helyenként néhány zöldjuhar árválkodik az útmenti zöldsávban.

Délről egy 25-30 m széles véderdosáv határolja a tervezési területet. A véderdosávot elsősorban nyárfák és ezüsthímek alkotják és biztosítják a szükséges védelmet.

A szomszédos lakóterületekhez kapcsolódó közpark jellemző fafajai a nyírfa, a hársh a feketefenyő és a juhar. A gyepes felületeken kitaposott sétautak tárják fel a parkot.

Összességében megállapíthatjuk, hogy a tervezési terület nagy része beépítetlen, így viszonylag magas a biológiailag aktív felületek aránya. A szomszédos véderdosáv fontos szerepet játszik a környezetterhelés csökkentésében, míg a terület vonzáskörzetébe eső közpark a közcélú zöldfelületi ellátottságot biztosítja. A közterületi zöldfelületek tekintetében, az utcafásításban jelenleg hiányosságok mutatkoznak.

I.4. Közművizsgálat

I.4.1. Vízellátás

A hálózat körvezetékes rendszerben épült ki, az alaphálózat NÁ 400 – 300 – 200 mérettel. Az alapvezeték-rendszer gyurúje a belváros körül épült ki, errol ágaznak le a NÁ 100 – 80 méretű ellátó vezetékek. A térség vízellátását a Füredi úton lévő DN 200 mm-es nyomócső biztosítja, amely a belvárosban üzemelő körvezeték hálózatról ágazik le. Az ellátást biztosító gerincvezeték DN 300-as méretű, ami a Búzavirág utca és a Sopron utca alatt húzódik.

A Füredi úton még egy ivóvízvezeték található, amely a Zaranyi lakótelep mellett lévő IV-es számú Vízmű teleptől indul ki, DN 80 mérettel.

I.4.2. Csatornázás

Kaposvár területén a vízelvezetés elválasztott rendszerű. A keletkező szennyvizeket a szennyvíz tisztítóban tisztítják meg, a csapadékvizek befogadója a Kapos folyó.

Szennyvíz elvezetés

A város szennyvizeit zárt csatorna szállítja a szennyvíztisztítóba, amelynek végpontja a Füredi úton a Raktár utcánál található. A szennyvízcsatorna mérete NA 30, anyaga beton. A csatornavezeték a Füredi út alatt haladva az Áchim András utcáig vezet, és itt csatlakozik az NA 500-as fogújtohoz.

Felszíni vízelvezetés

Kaposváron a csapadék vizek a belterületen csapadék csatornában, külterületen pedig nyílt árokban kerülnek elvezetésre. Zárt csapadék csatorna legközelebb a Füredi úti lakótelepen található. A térség nyílt árkos felszíni vizeinek befogadója a Raktár utcát keresztező Füredi vízfolyás.

I.4.3. Villamosenergia-ellátás

A térség villamos energia ellátását 20 kV-os hálózat végzi, amelynek leglényegesebb pontja a Dr. Guba Sándor utca mellett lévő Kaposvár 120/20 kV-os alállomás, ahonnan több irányba 120 kV-os távvezetékek indulnak ki. Egyikük a belvárost északról kerüli ki és a Raktár utca mellett lévő állomás megtáplálására épült ki.

A MÁV állomás területén a 120/25 kV-os transzformáción kívül egyenirányításra is sor kerül. Az egyenirányított villamos energiát szállító távvezeték a 120 kV-os tartószerkezetre került felszerelésre a Kaposvár-Fonyód vasútvonal mellett és csatlakozik a nagykanizsai vonal felső vezetékeéhez a Vasútköz térségében.

A Kaposvár alállomásból kiinduló 20 kV-os hálózat a városon kívül a környéken lévő települések ellátását is végzi amelyek közül a környékben lévők a MÁV állomáshoz is kapcsolódnak. Ez a hálózat a Raktár utca térségében szabadvezeték-ként épült ki. A rendszer egyik ága az alállomásból kiindulva a Raktár utcában, a Füredi úton épült ki, majd Hetes irányába folytatódik tovább. Egy másik vezeték az alállomásból a Raktár utca keresztezése után az 5376/11, az 5378/53 és az 5379-es hrsz-ú ingatlanokon épült ki és a Füredi utat keresztezve hagyja el a területet. Ez a hálózat az alállomás területén két, a Raktár utcában is két, a volt laktanya területén még egy 20/0,4 kV-os oszlop (OTR), típusú transzformatort táplál meg. A Raktár utcai transzformátorokból kiinduló kitesztelt hálózat kábelként épült ki amely a közelben lévő ingatlanokat látja el villamos energiával.

I.4.4. Gázellátás

Kaposvár vezetékes gázellátását az országos nagynyomású gázhálózatról megtáplált Toponár mellett lévő ill. a Kaposújlaki gázátadó állomás biztosítja. A gázátadó állomások melletti gázfogadókat összekötő nagyközépnomású, ún. Északi körvezetékrol a Füredi útnál ágazik le a DN 200 mm méretű Kaposfüred ellátását biztosító nagyközépnomású gerincvezeték. Errol a gerinc vezetékrol a Raktár utcánál egy DN 63 KPE méretű vezeték ágazik le amelyik az 5378/47 hrsz-ú telek melletti ingatlanok ellátására épült ki.

I.4.5. Táv-és hírközlés

Vezetékes hálózatok

A Kaposvár területén lévő távközlési és adatátviteli hálózatot a T-Com Rt. Pécsi Muszaki Szolgáltatási Központ üzemelteti. A város vezetékes távközlés ellátás bázisa a Pécs Szekunderközpont-hoz tartozó kaposvári primerközpont.

A távbeszélő központból nagy nyílásszámú alépítmény hálózatokban indulnak a nagyegységű törzskábelek, valamint a más központokkal összeköttetést biztosító gerinc-és átkéző kábelek. Ilyen rendszer üzemel a Füredi út laktanya felőli oldalán. AZ alépítményben optikai kábel létesült, ami Kaposfüred ellátására épült ki, valamint itt találhatók a helyi igényeket biztosító rézeru kábelek is. Errol a rendszerrol a Raktár utcánál egy földkábel ágazik le a területen lévő elofizetok ellátása.

A magasabb színvonalú muszaki lehetőségek lehetővé teszik, hogy a hagyományos távbeszélő ellátáson és az ISDN (integrált) szolgáltatáson kívül lehetőség nyílik az MLLN (menedzselt bérelt vonali) és a LANFLEX (közvetlen összeköttetés) ellátást is biztosítani az elofizetok részére. A nagy forgalmú területeken (bankok, bevásárlóközpontok, felsőfokú oktatási intézmények) alakult ki a nagyobb üzembiztonságot jelölő CITY NET rendszer. A szélessávú Internet (ADSL) elterjesztésére a helyi hálózat általában megfelelő. A területen földalatti hálózat üzemel, és az arról ellátott intézmények földalatti csatlakozással rendelkeznek.

Vezeték nélküli rendszerek

Kaposváron üzemelő mikrohullámú rendszerek magassági korlátozások a területet nem érintik. A mobil telefon szolgáltatók közül a Vodafone és a T-mobil bázis állomásai a közelben a Kinizsi lakótelep magasabb épületeinek tetején, valamint a laktanya területén a Sopron utca térségében találhatók



KAPOSVÁR

SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

A FÜREDI ÚT - KÖZPARK ÖVEZET -
5377/2 HRSZ-Ú KÖZTERÜLET - RAKTÁR UTCA
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE

M = 1:2000
TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP

 Tervezési terület határa

SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA, ÖVEZETI JEL
	ÉPÍTÉSI VONAL
	ELTÉRÉSEKKEL SZABÁLYOZOTT ÉPÍTÉSI VONAL
	ÉPÍTÉSI HELY
	KIZÁRÓLAG TÉRSZÍN ALATTI ÉPÍTÉSI HELY
	TELEK KERTKÉNT KIALAKÍTANDÓ RÉSZÉ
	KÖZTERÜLET FÖLÖTTI BEÉPÍTÉS
	MINIMÁLIS-MAXIMÁLIS HOMLOKZATI MAGASSÁG
	SZABÁLYOZÁSI ELEMEKRE VONATHOZÓ MÉRTEK (MÉTERBEN)
	MEGSZÜNTETŐ JEL
	SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEM TERÜLETI HATÁRA
	ÉPÍTÉSI ÖVEZETEN BELÜLI FUNKCIONÁLIS ZÓNA
	KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA GÉPKOCSIMEGKÜLÖNBÖZTETETT GÉPKOCSI ÁTHAJTÁS HELYE BIZTOSÍTANDÓ
	KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA GYALOGOS ÁTJÁRÁS HELYE BIZTOSÍTANDÓ
	VEGYESFORGALMÚ ÖT
	GYALOGÖT
	KERÉKPÁRÖT
	TERVEZETT KÜLÖNSZINTŰ CSOMÓPONT
	TERVEZETT VASÚTI VÁGÁNY, ÉS VEDŐTÁVOLSÁGA
	TERVEZETT SZINTBENI KÖZÚTHASÚTI KERESZTEZÉS
	HELYBIZTOSÍTÁS KÜLÖNSZINTŰ GYALOGOS ÁTVEZETÉS (ALULJÁRÓ/FELÜLJÁRÓ) LÉTESÍTMÉNYEINEK ELHELYEZÉSÉRE
	TERVEZETT KÖZTERÜLETI PARKOLÓ
	KÖZTERÜLETI MÉLYGARÁZS ÉPÍTÉSI HELYE
	ELTÉRŐ HASZNÁLATÚ KÖZLEKEDÉSI ÉLŐ KÖZTERÜLETEK ZÖLDFELÜLETKÉNT KIALAKÍTANDÓ RÉSZ / PARKOLÓTERÜLET
	MEGTARTANDÓ ZÖLDFELÜLET TELKE
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	ZAJGÁTLÓ VEDŐTERÜLET
	BELTERÜLET HATÁRA MEGLEVŐ / TERVEZETT
	KÖZGAZGATÁSI HATÁR
	ÉPÍTÉSZETI HANGSÖLY
	GAZDASÁGI MEGKÖZELÍTÉS IRÁNYA
	MÉLYGARÁZS BEJÁRATA
	KÖZHASZNÁLATRA ÁTADANDÓ TERÜLET
	HELYBIZTOSÍTÁS KÜLÖNSZINTŰ GYALOGOS ÁTJÁRÓ FOGADÓ ÉPÜLETE RÉSZÉRE

NEM KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLET
	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLET RÉSZ
	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT FASOR
	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT FA
	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT PARK
	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT TEMETŐ
	JAVASOLT MAGÁNÖT
	JAVASOLT HOMLOKZATOSÍTÁS

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK:

MÁS JOGSZABÁLYOKBAN, ELŐÍRÁSOKBAN, MAGASABB RENDŰ TERVEKBEN SZEREPLŐ ELEMEK

	MŰEMLÉK ÉPÜLET ÉS TELKE
	MŰEMLÉK KÖRNYEZET/MŰEMLÉK JELENTŐSÉGŰ TERÜLET HATÁRA
	HELYI VÉDETT ÉPÜLET
	HELYI VÉDETT ÉPÜLET HOMLOKZAT
	HELYI VÉDETT EGYÉB RÉSZLET
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI TERÜLET
	RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETE
	TERMÉSZETI TERÜLET
	HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ PARK
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ FAGYVED TELKE
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ FASOR

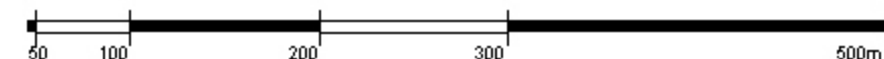
EGYÉB - NEM JOGSZABÁLYON ALAPULÓ - TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK:

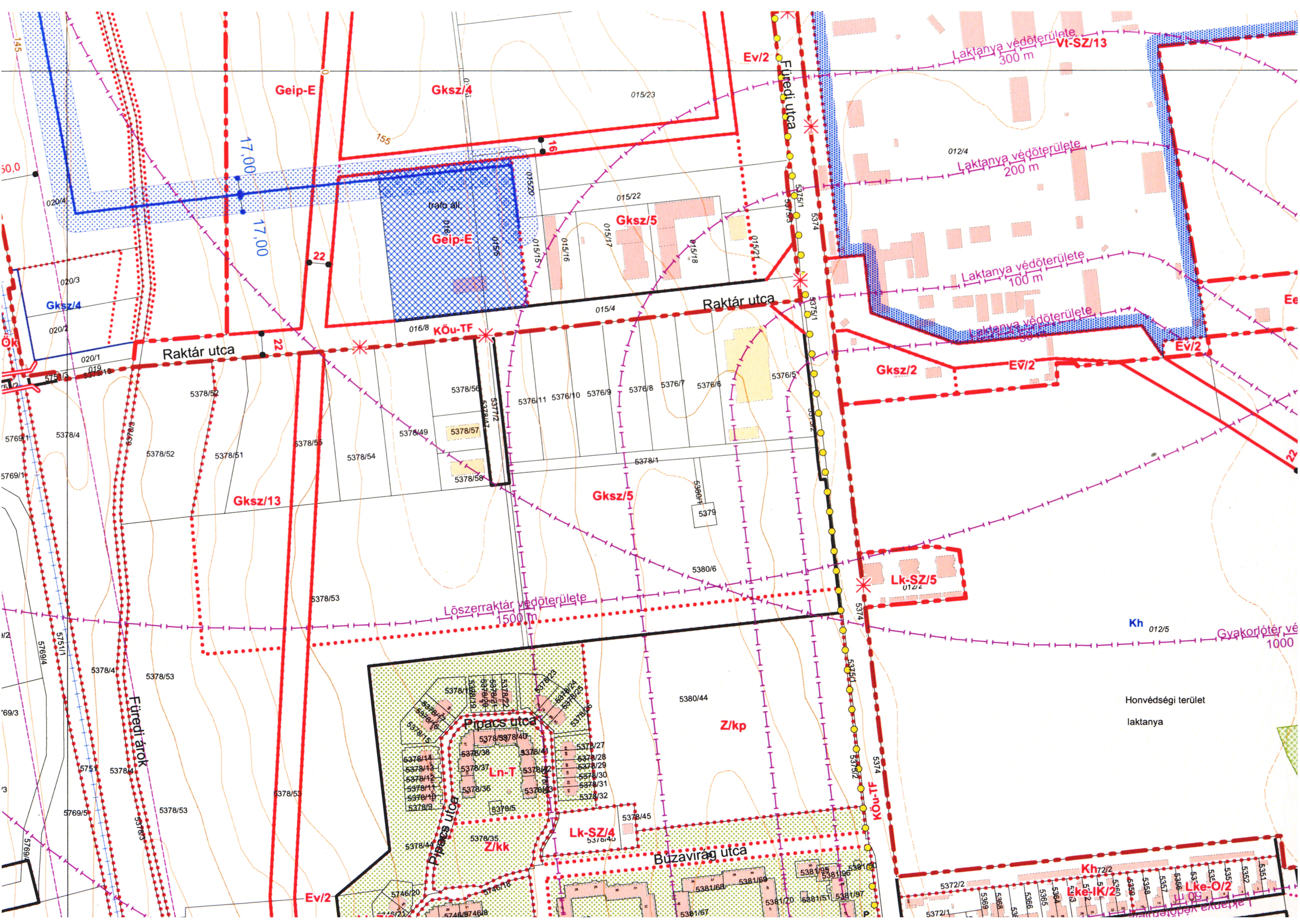
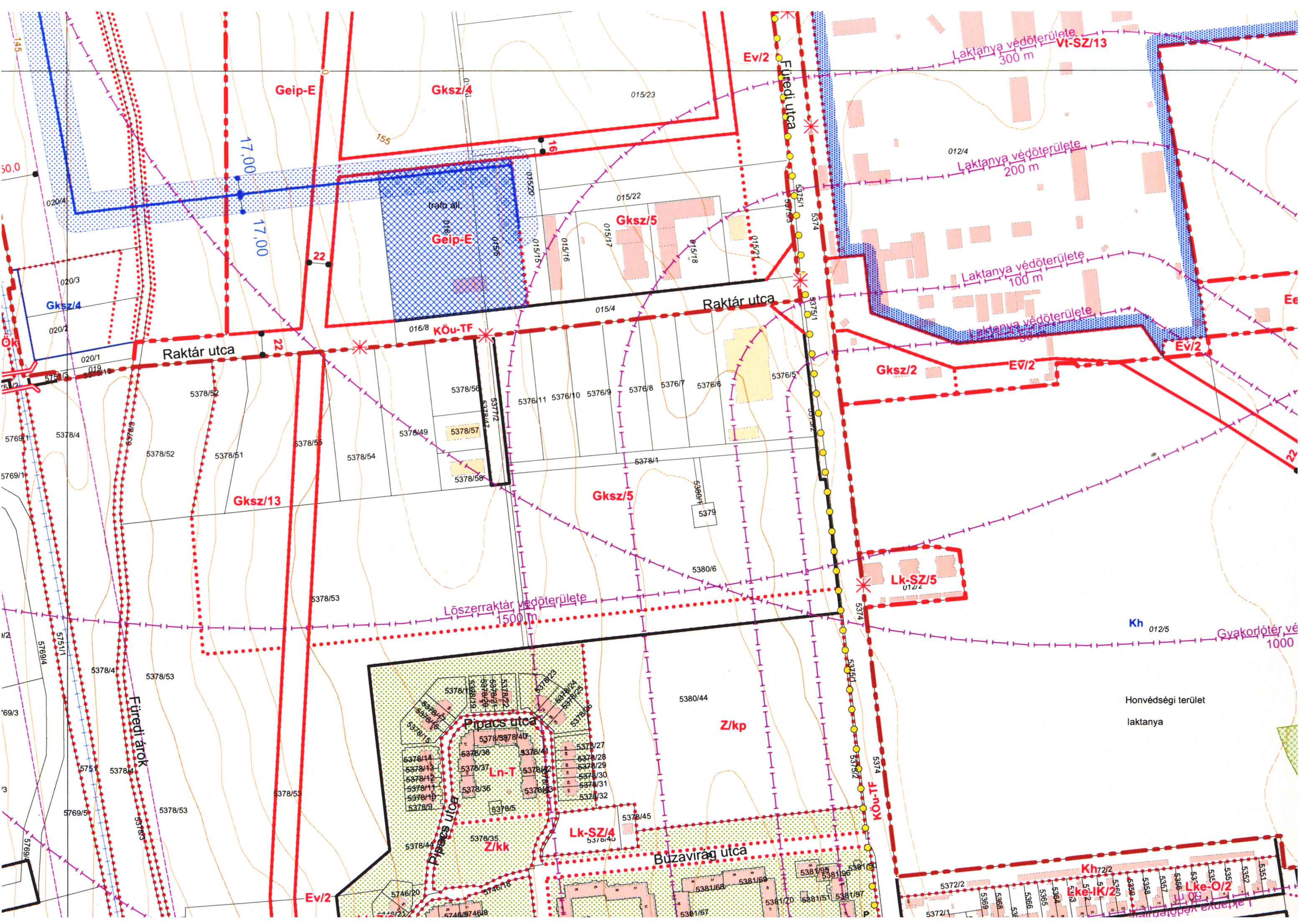
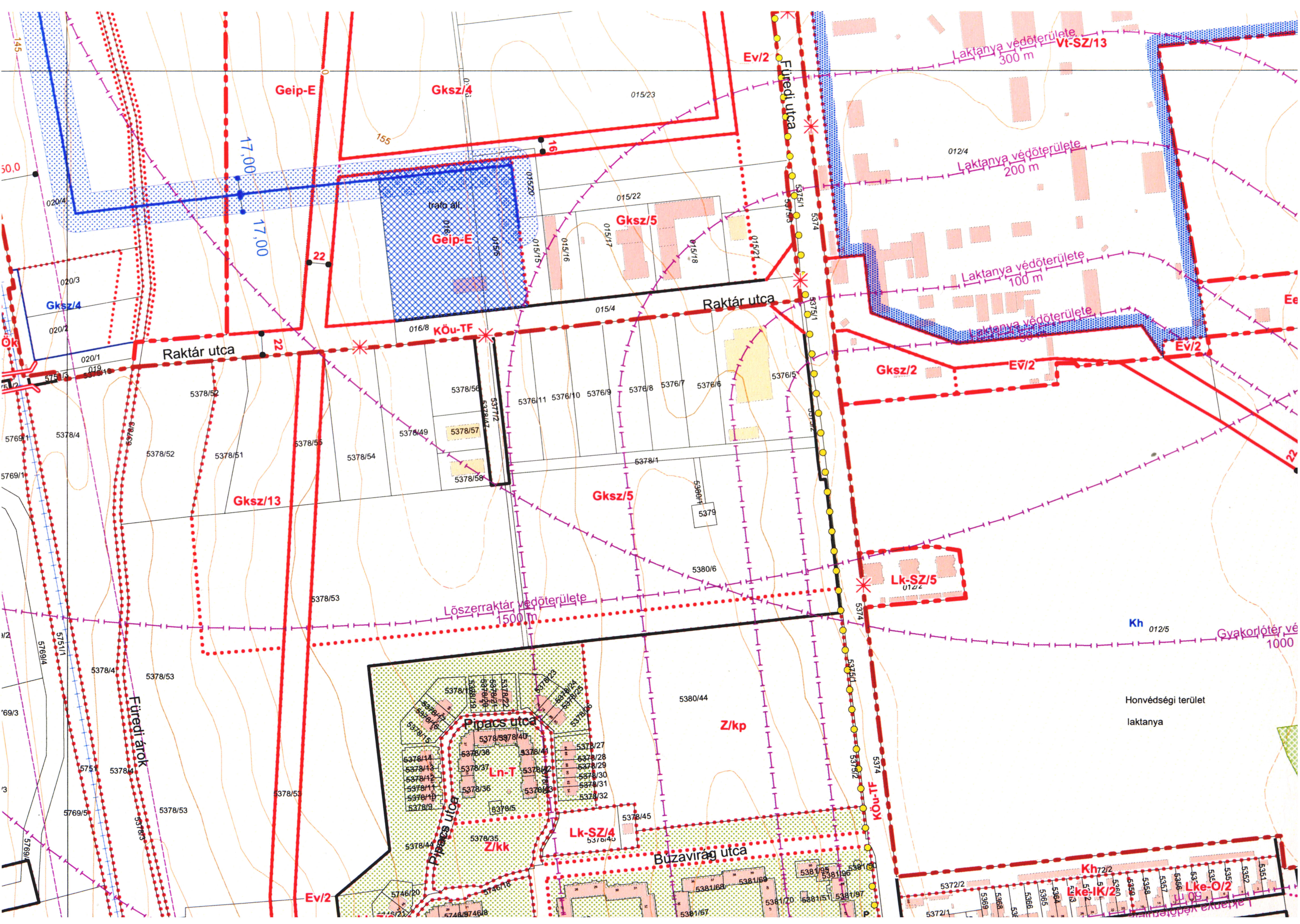
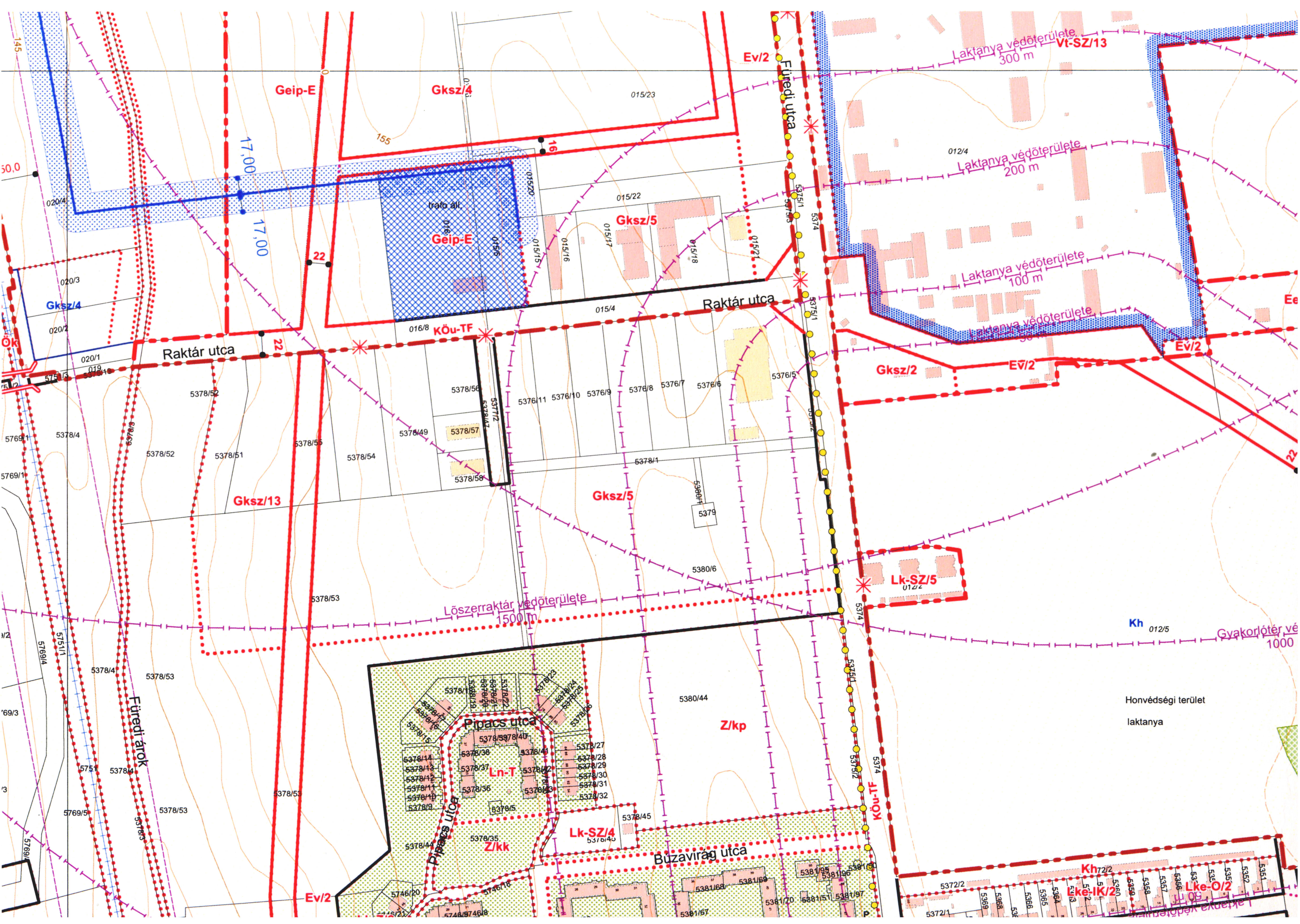
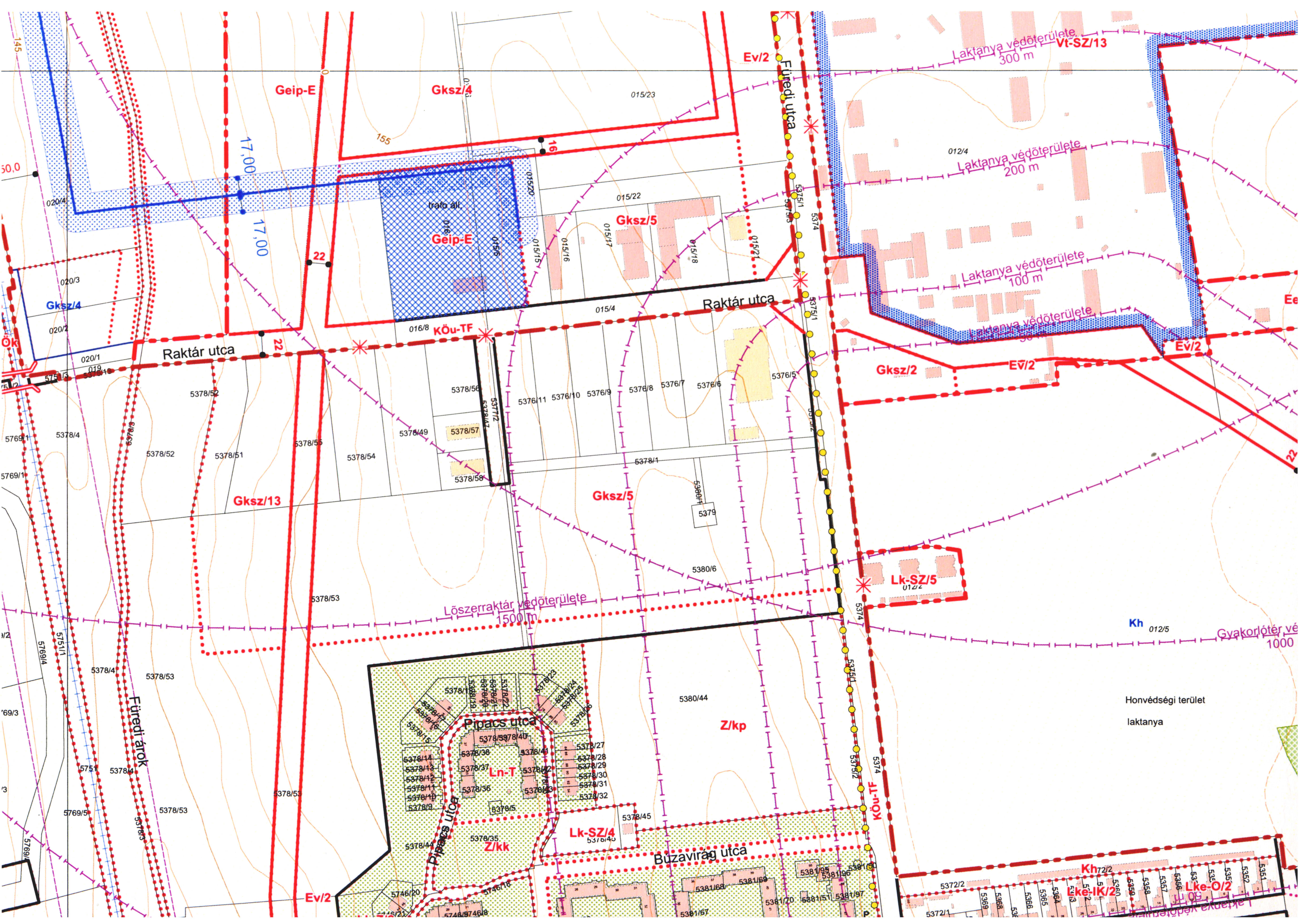
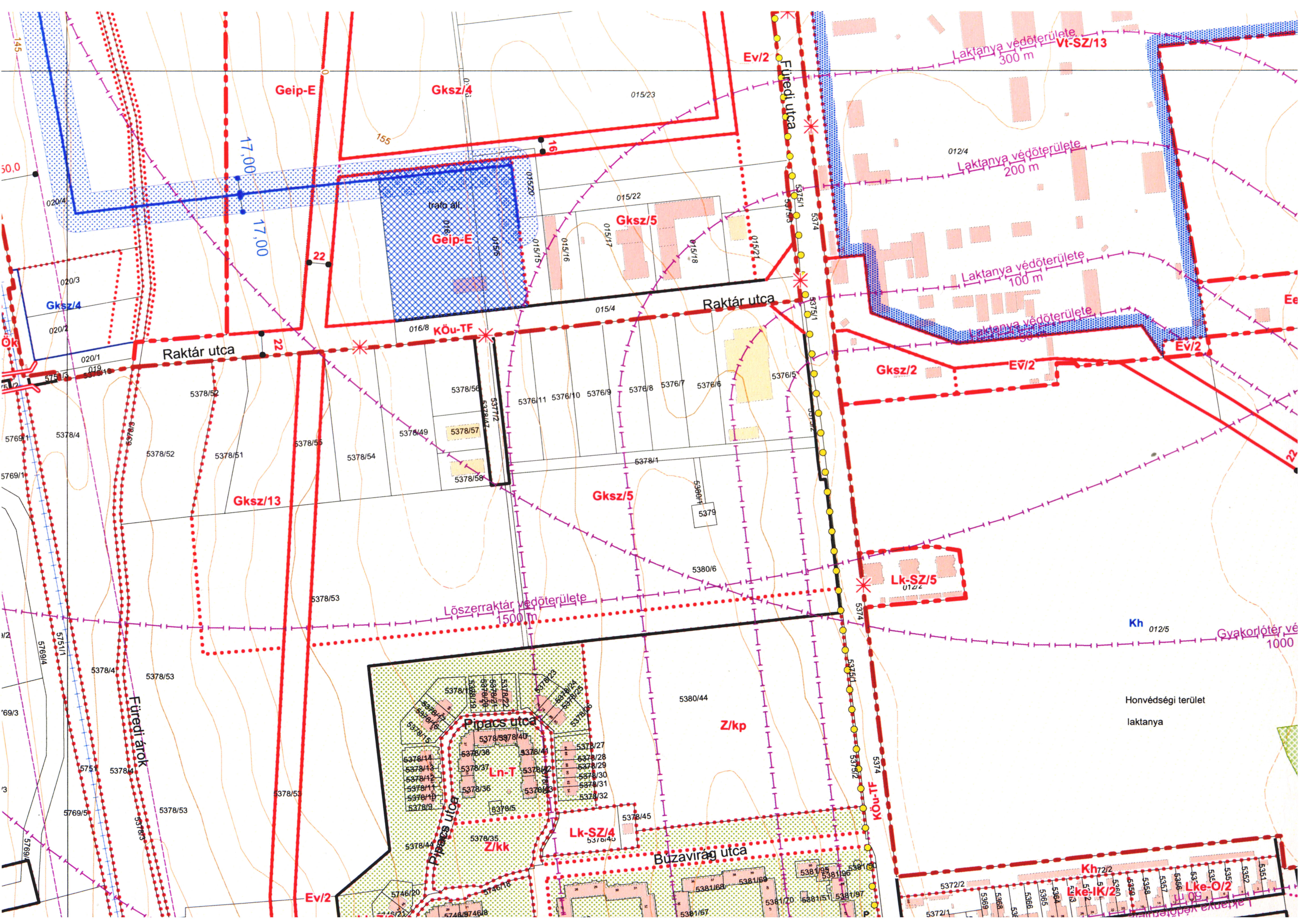
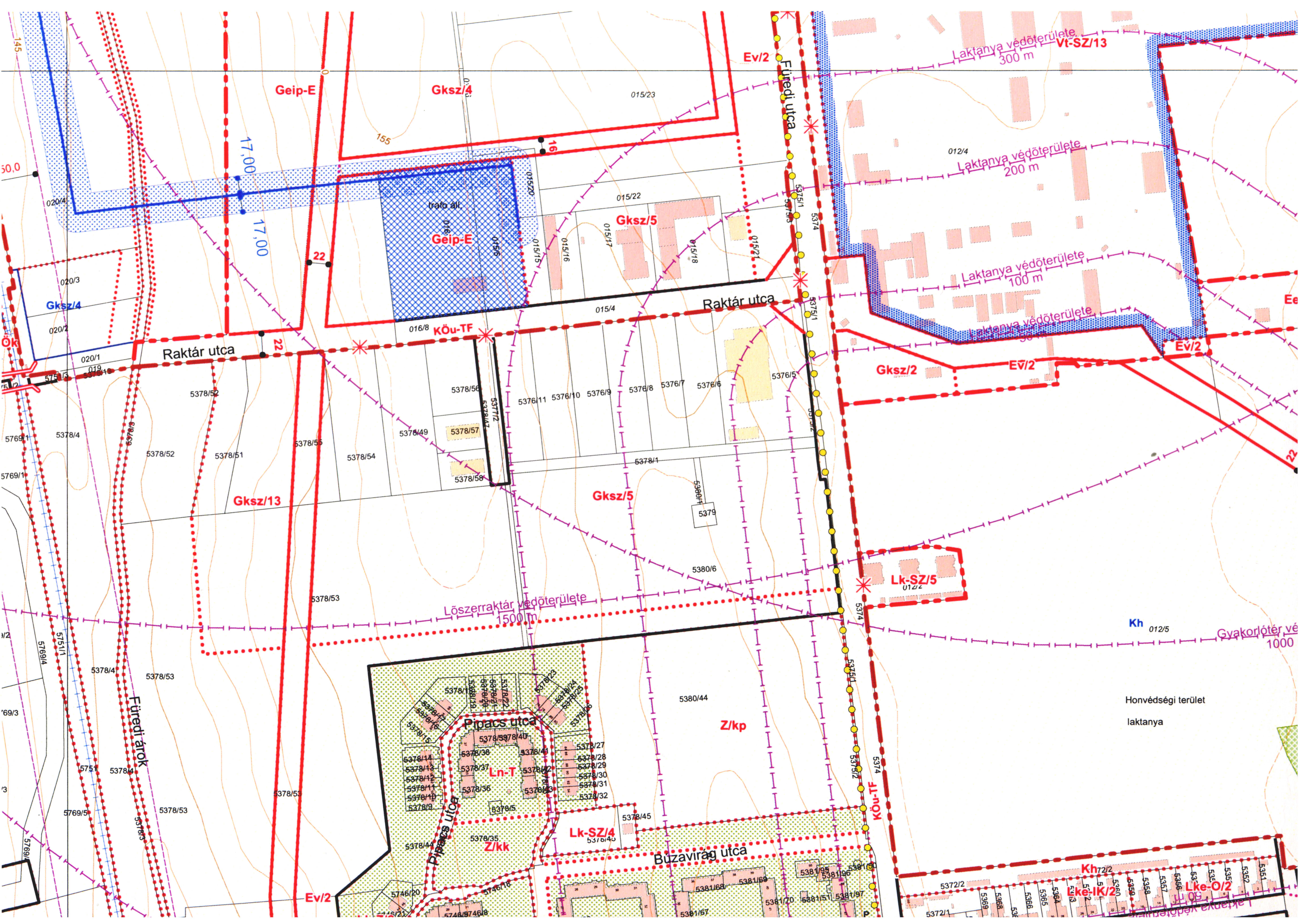
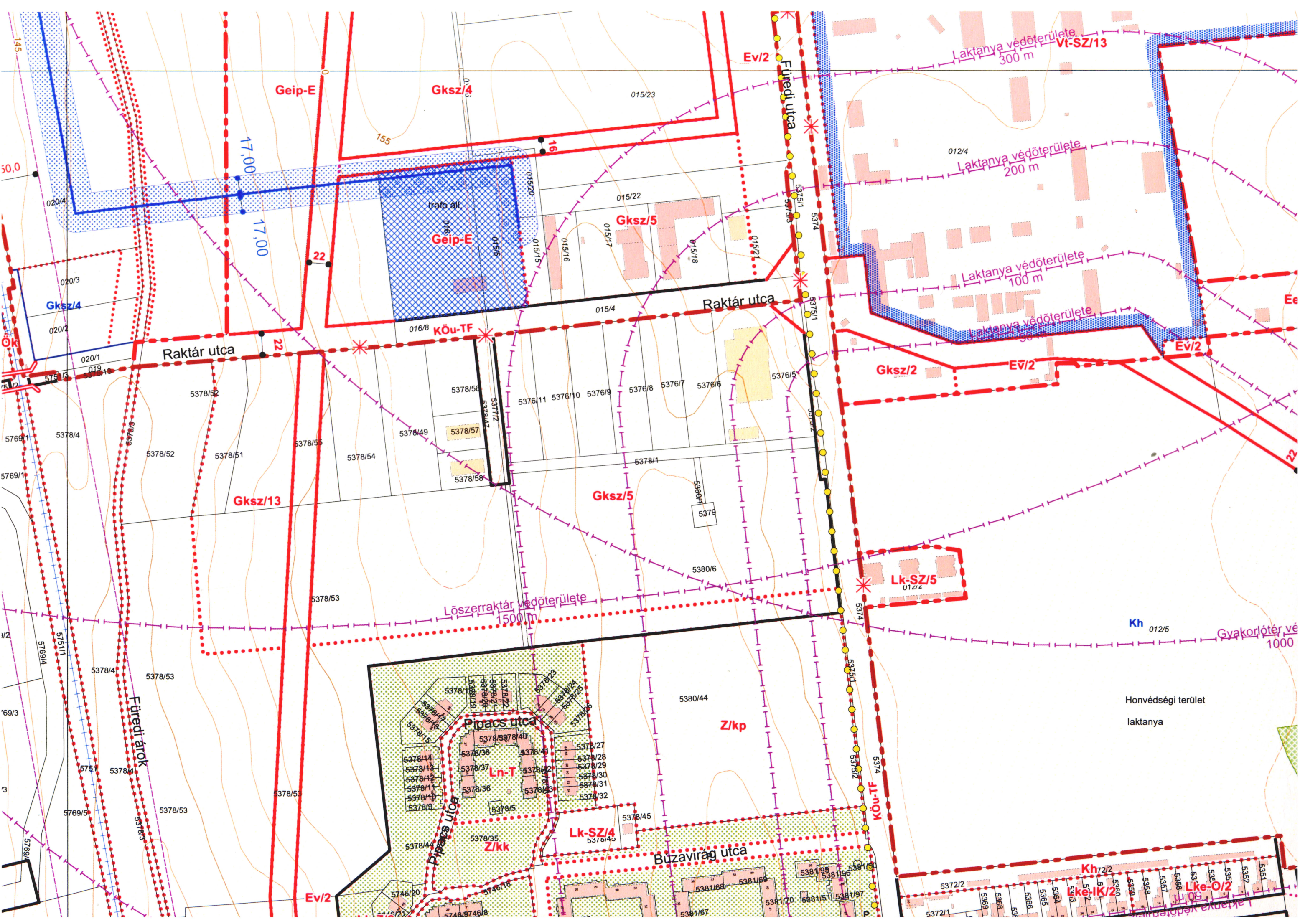
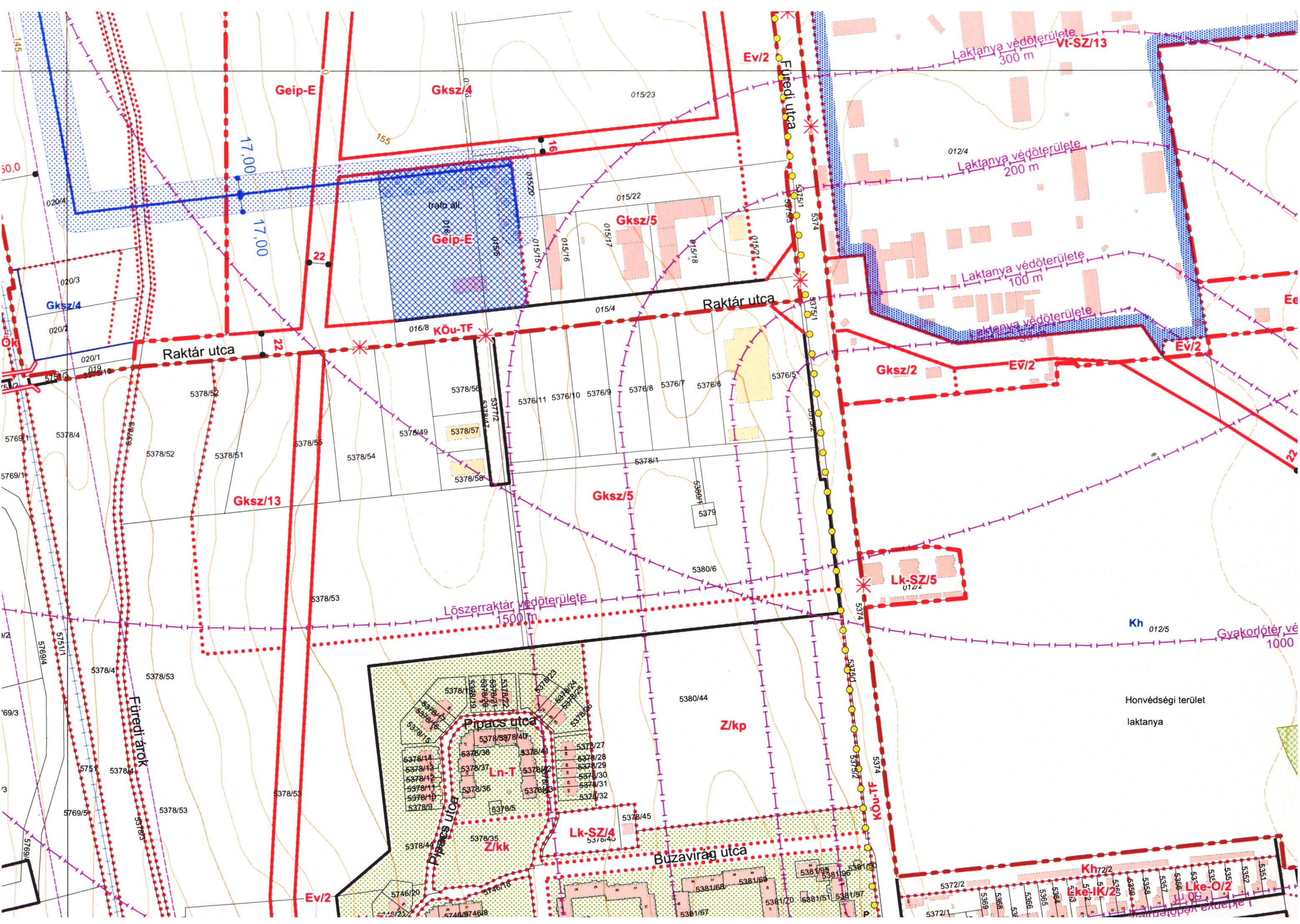
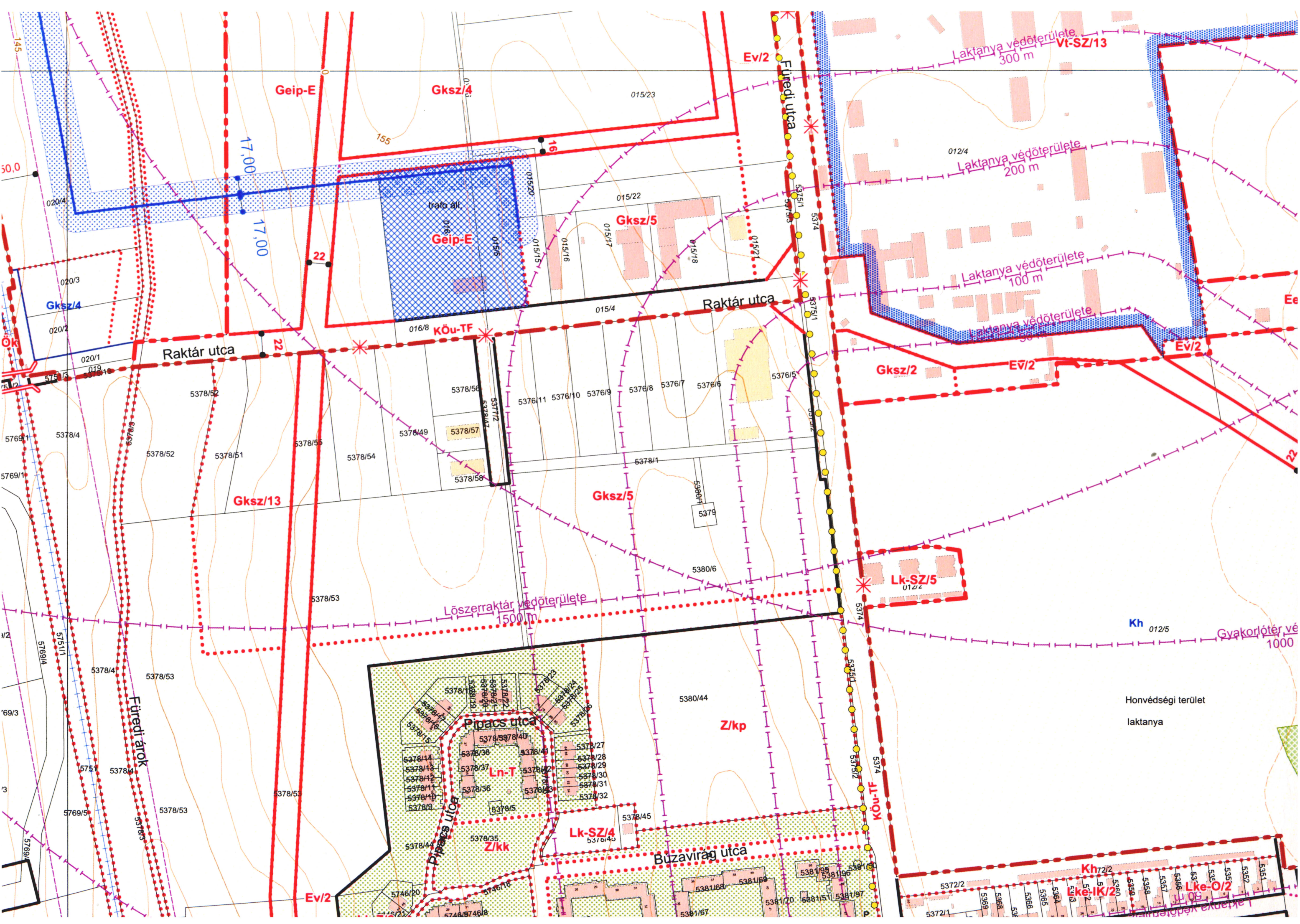
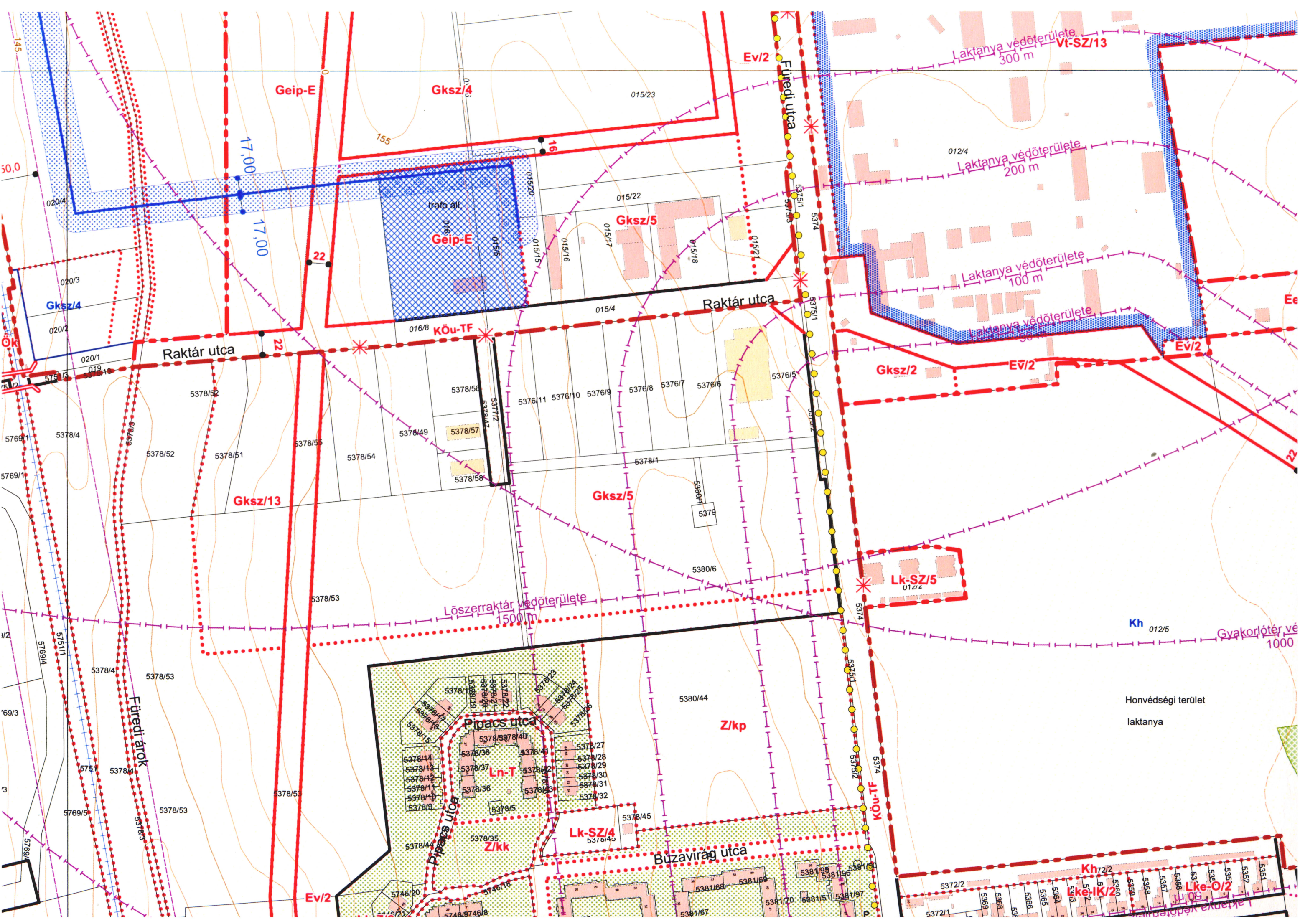
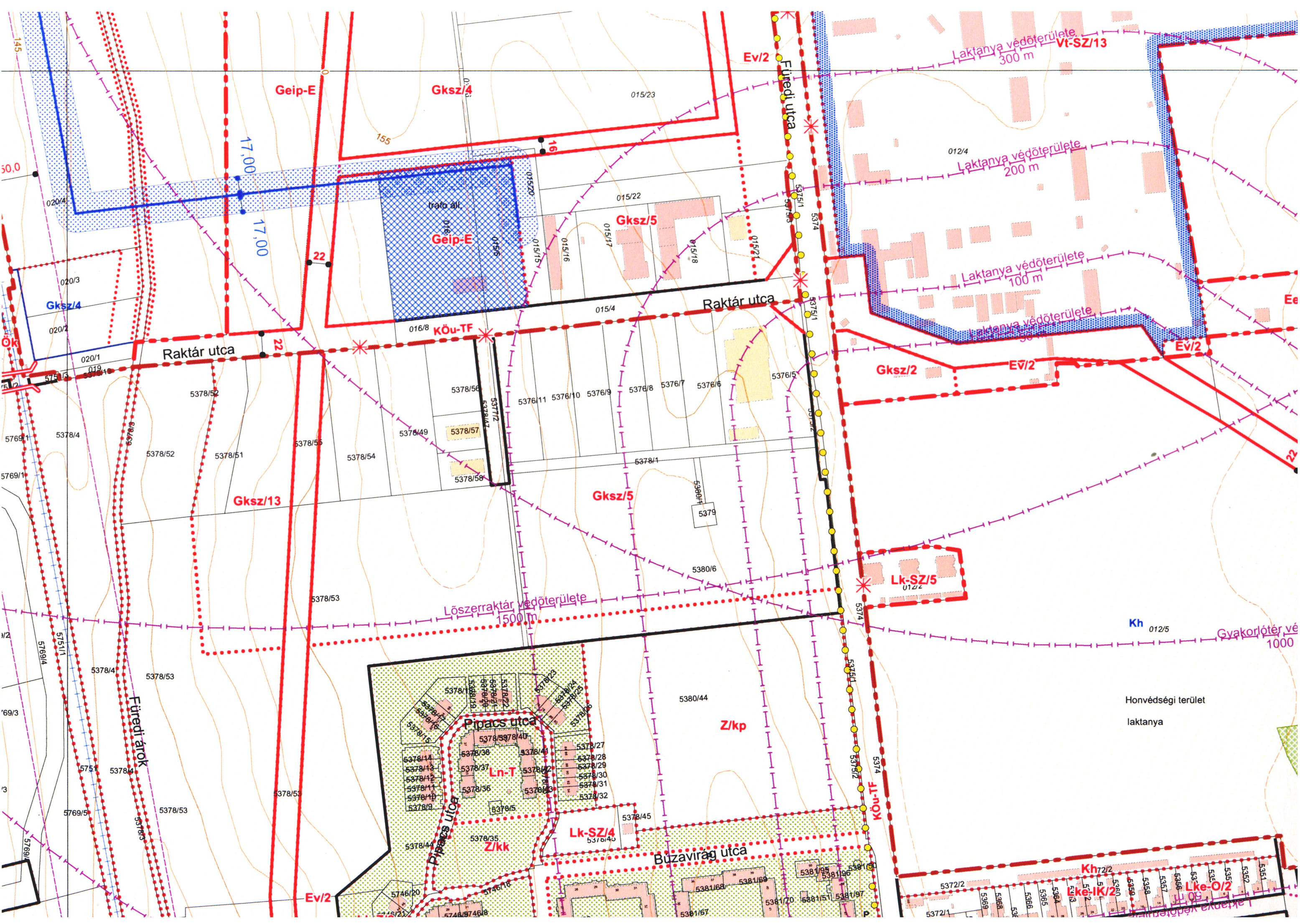
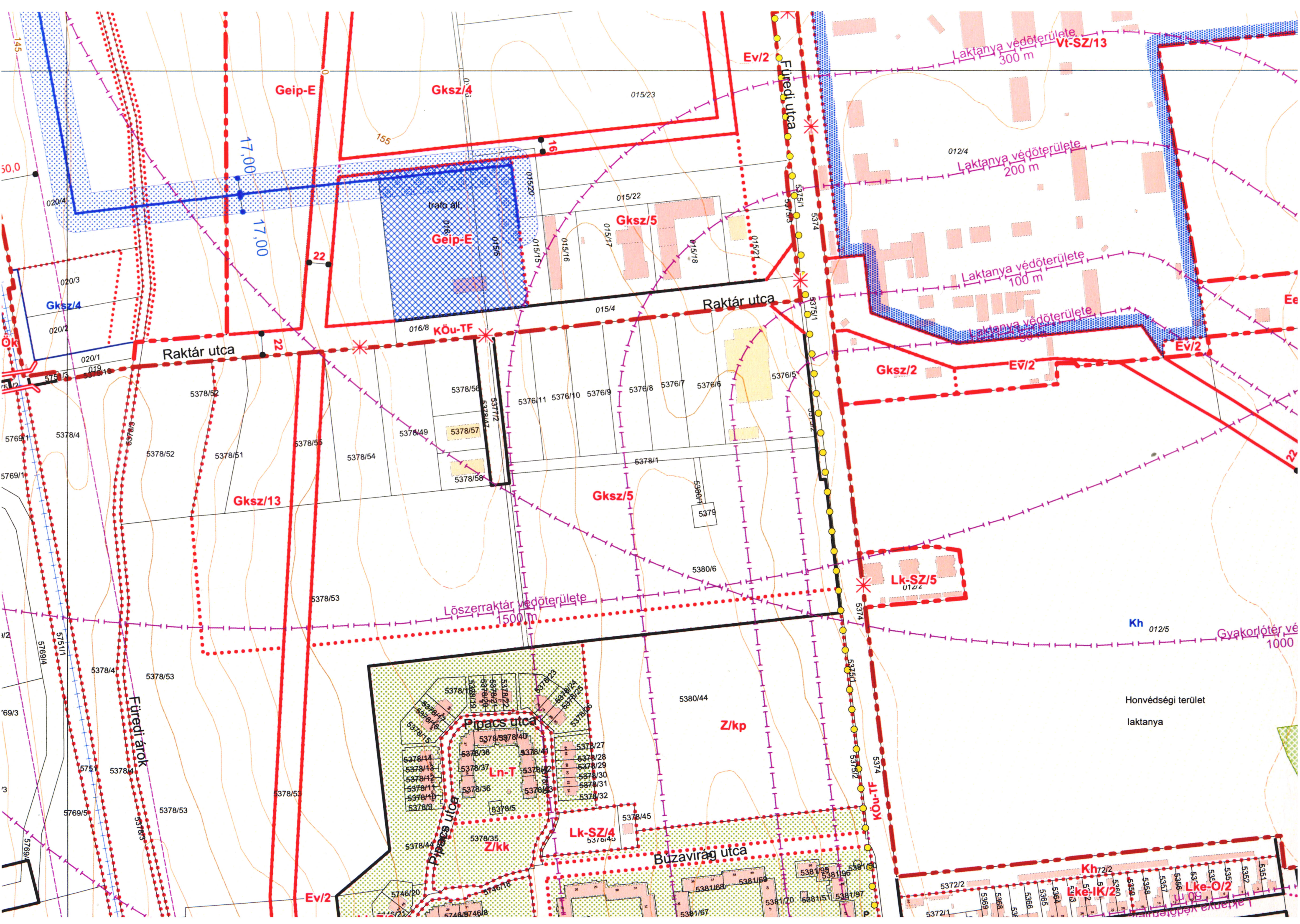
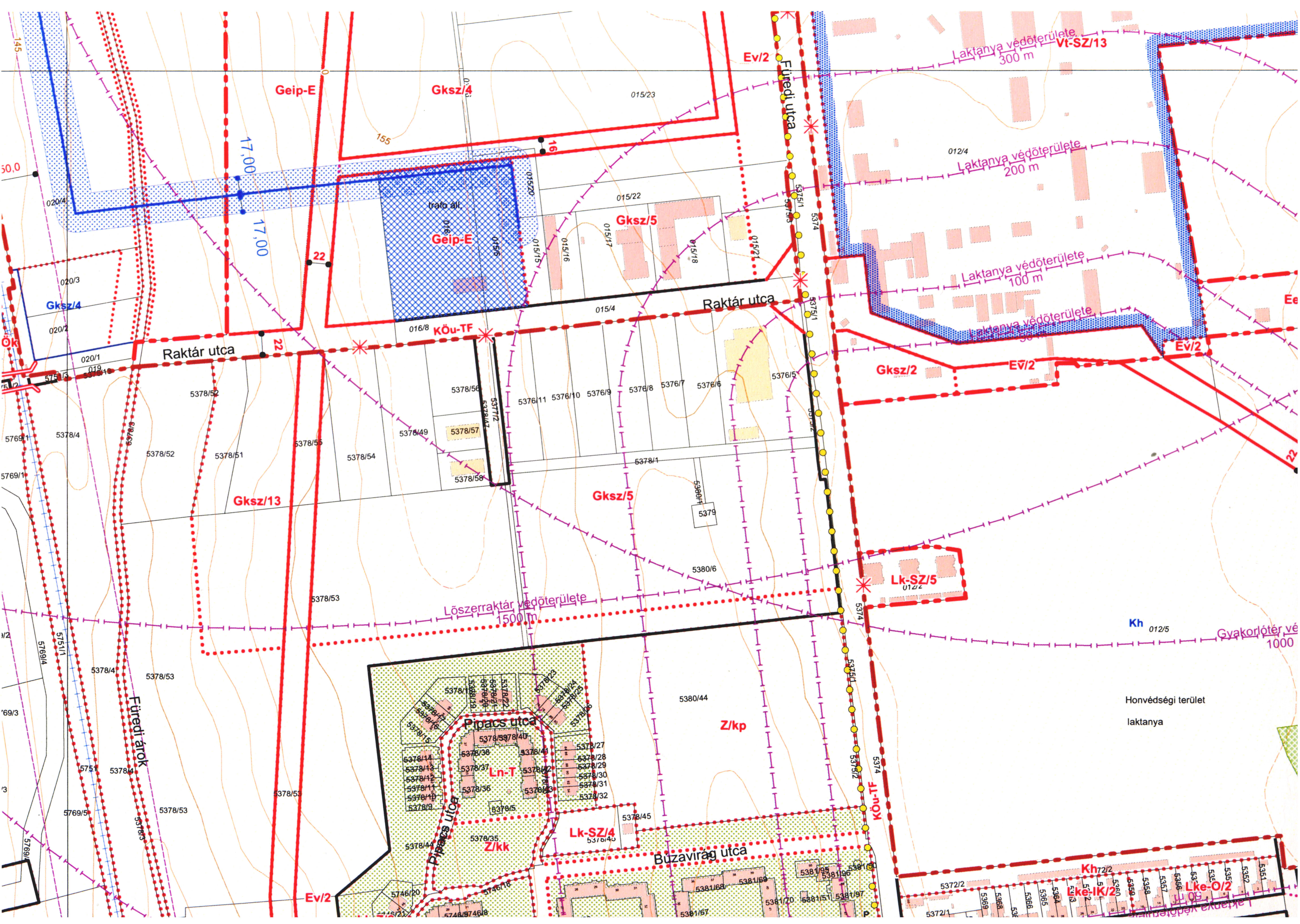
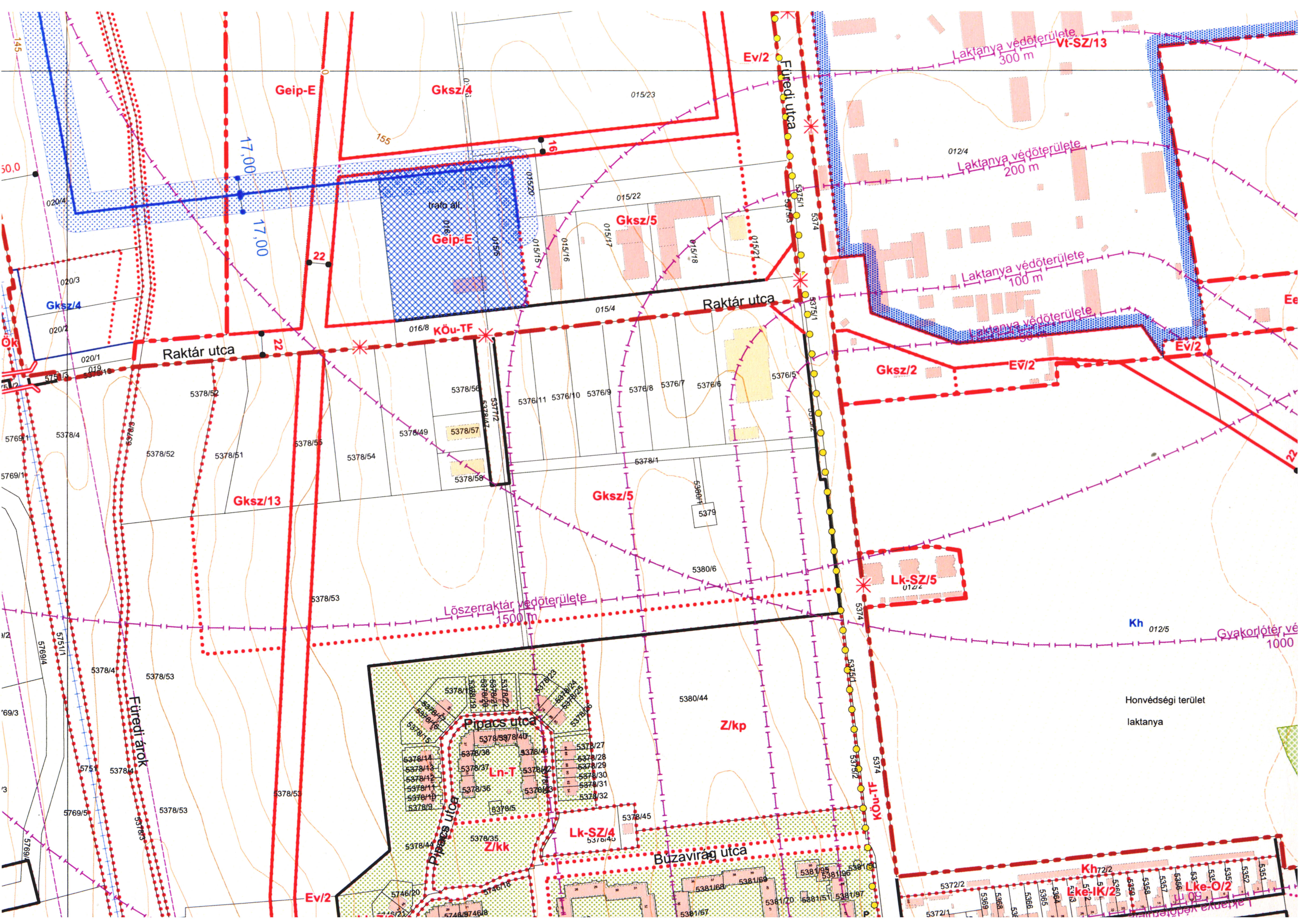
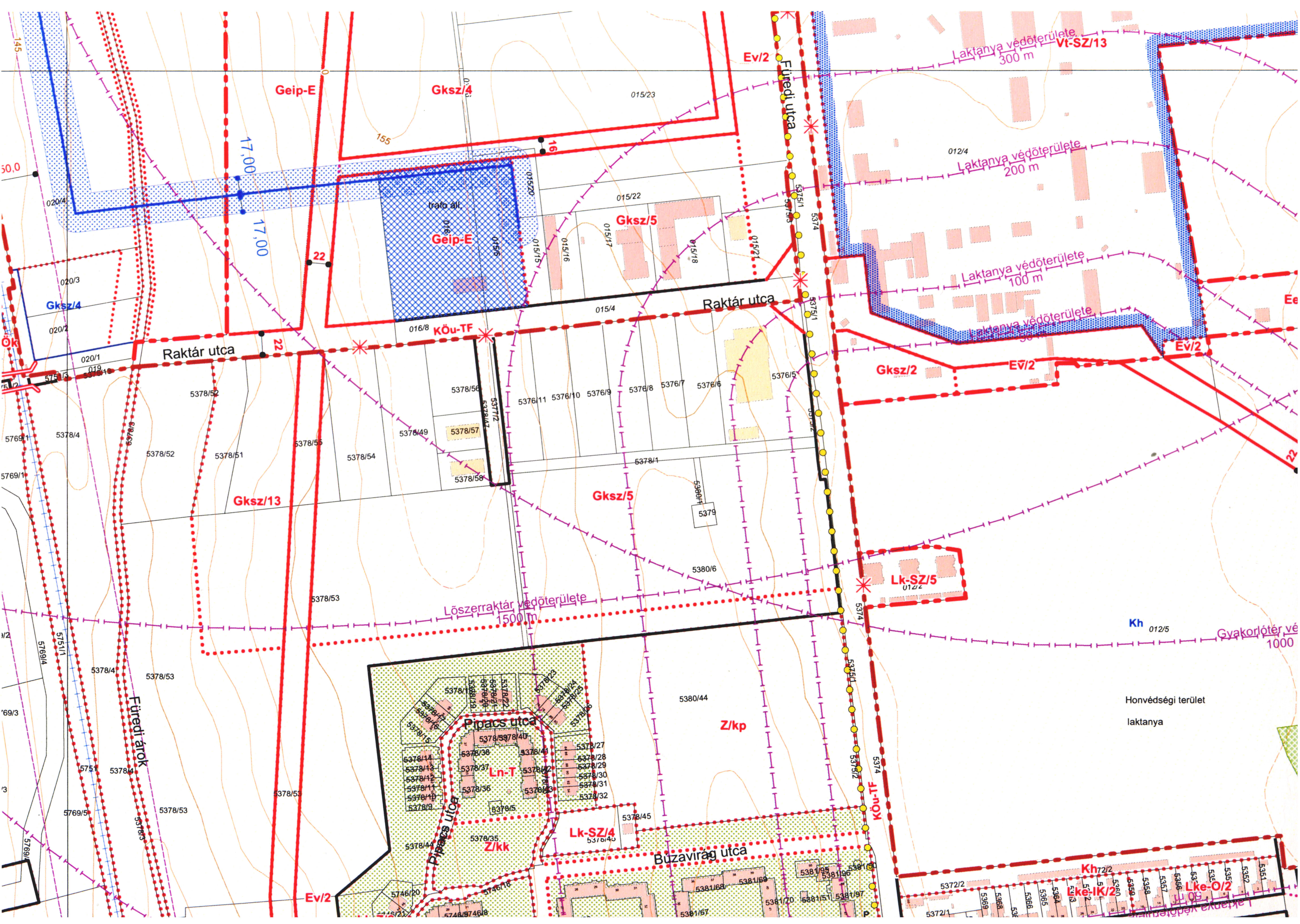
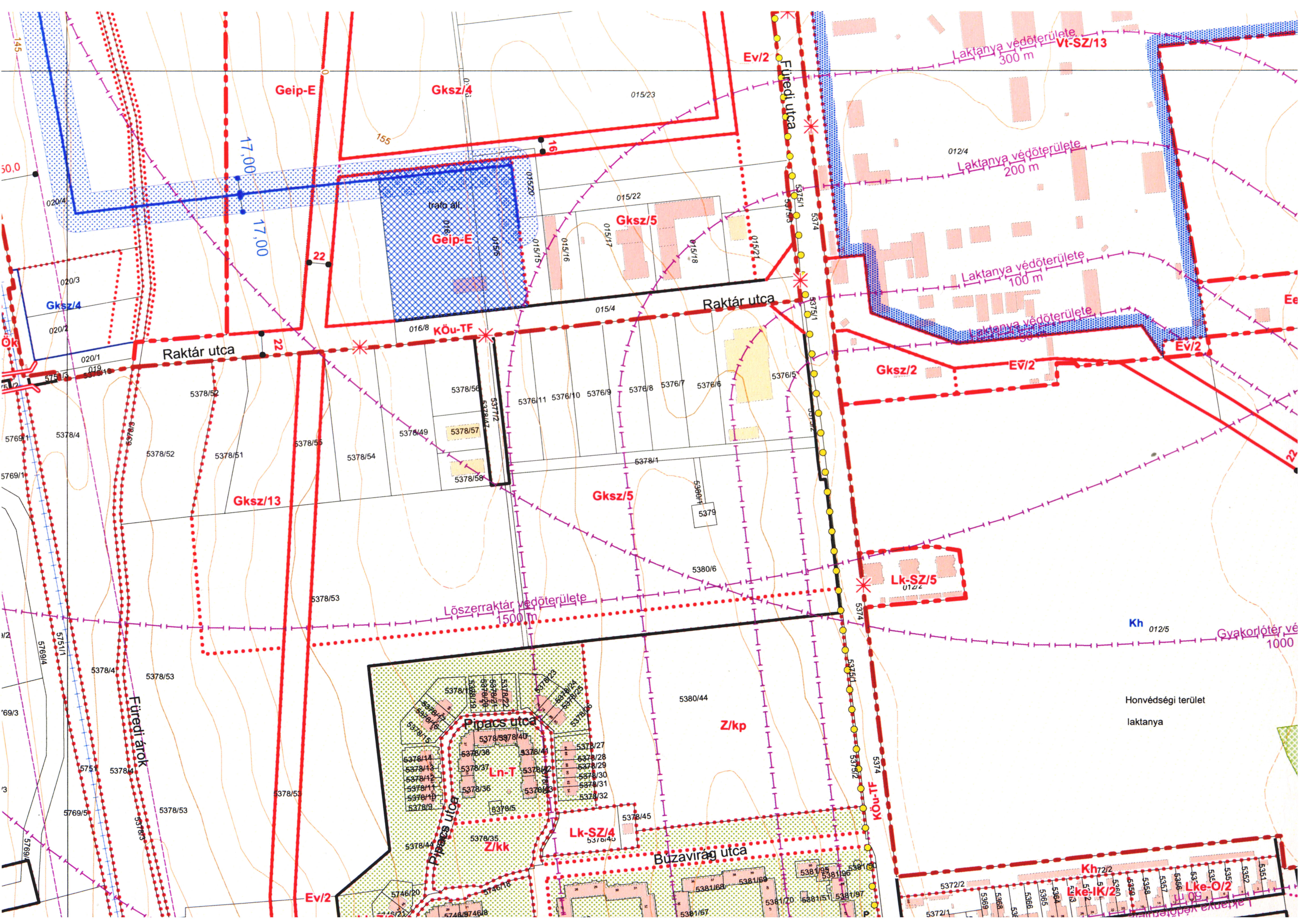
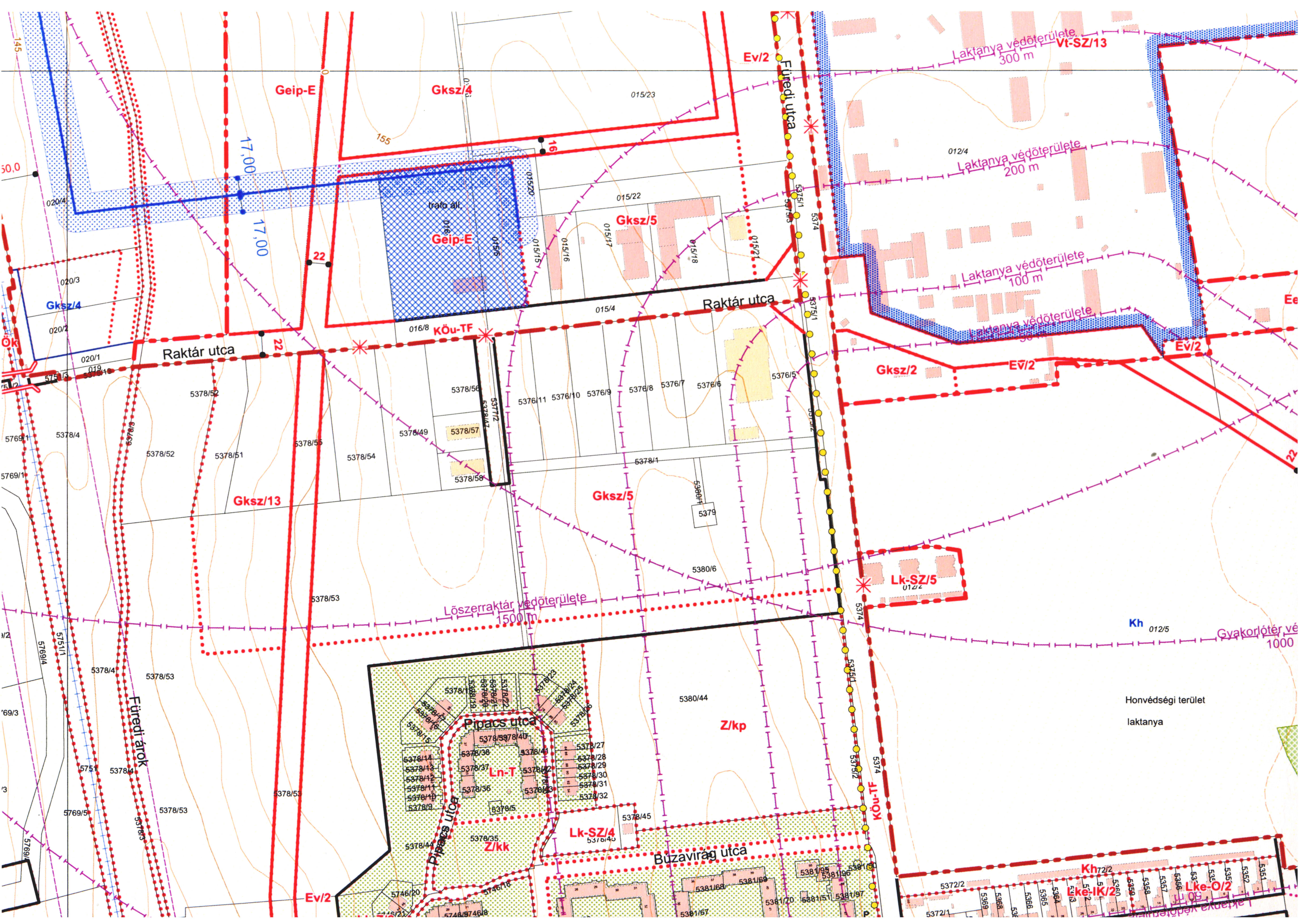
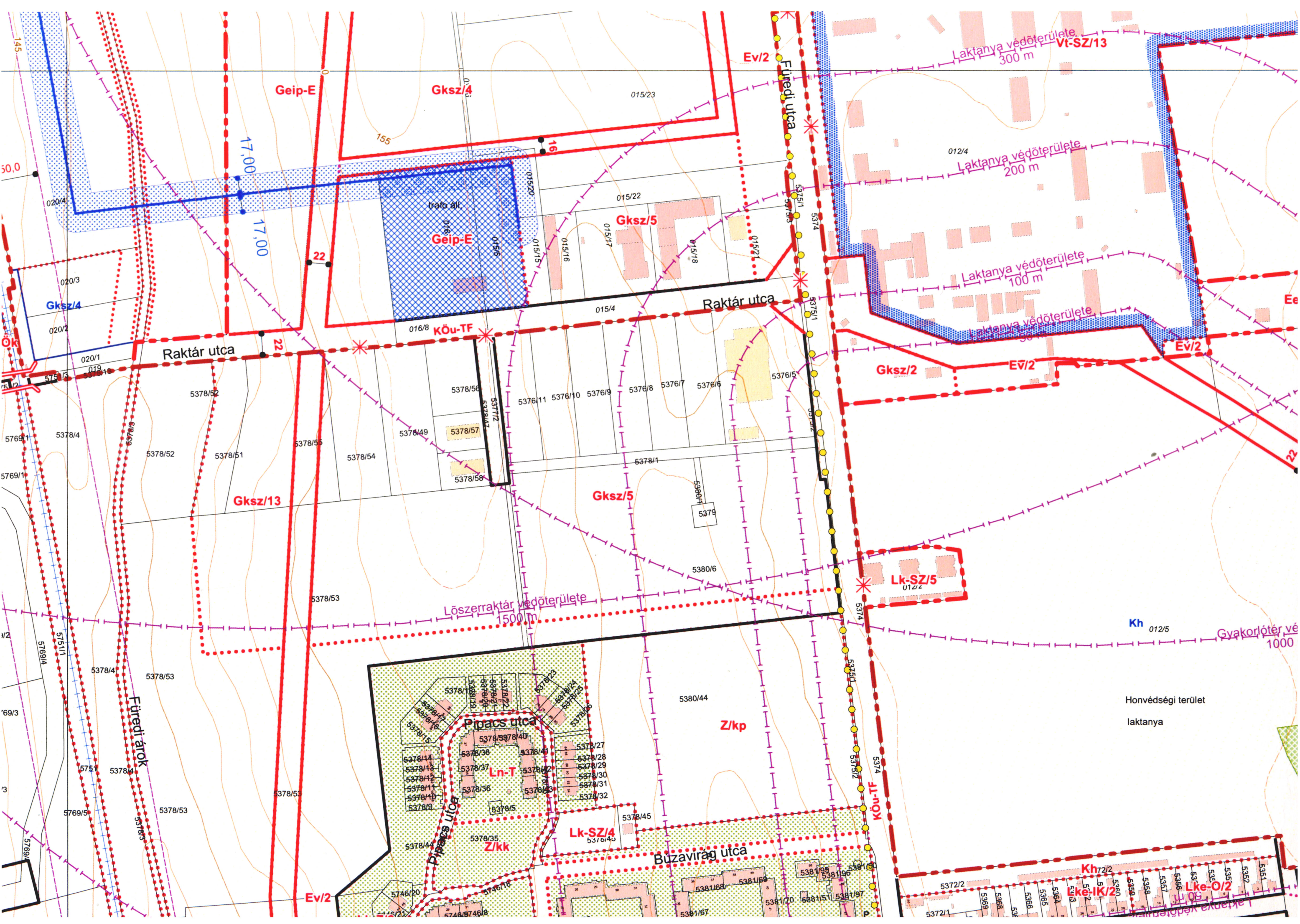
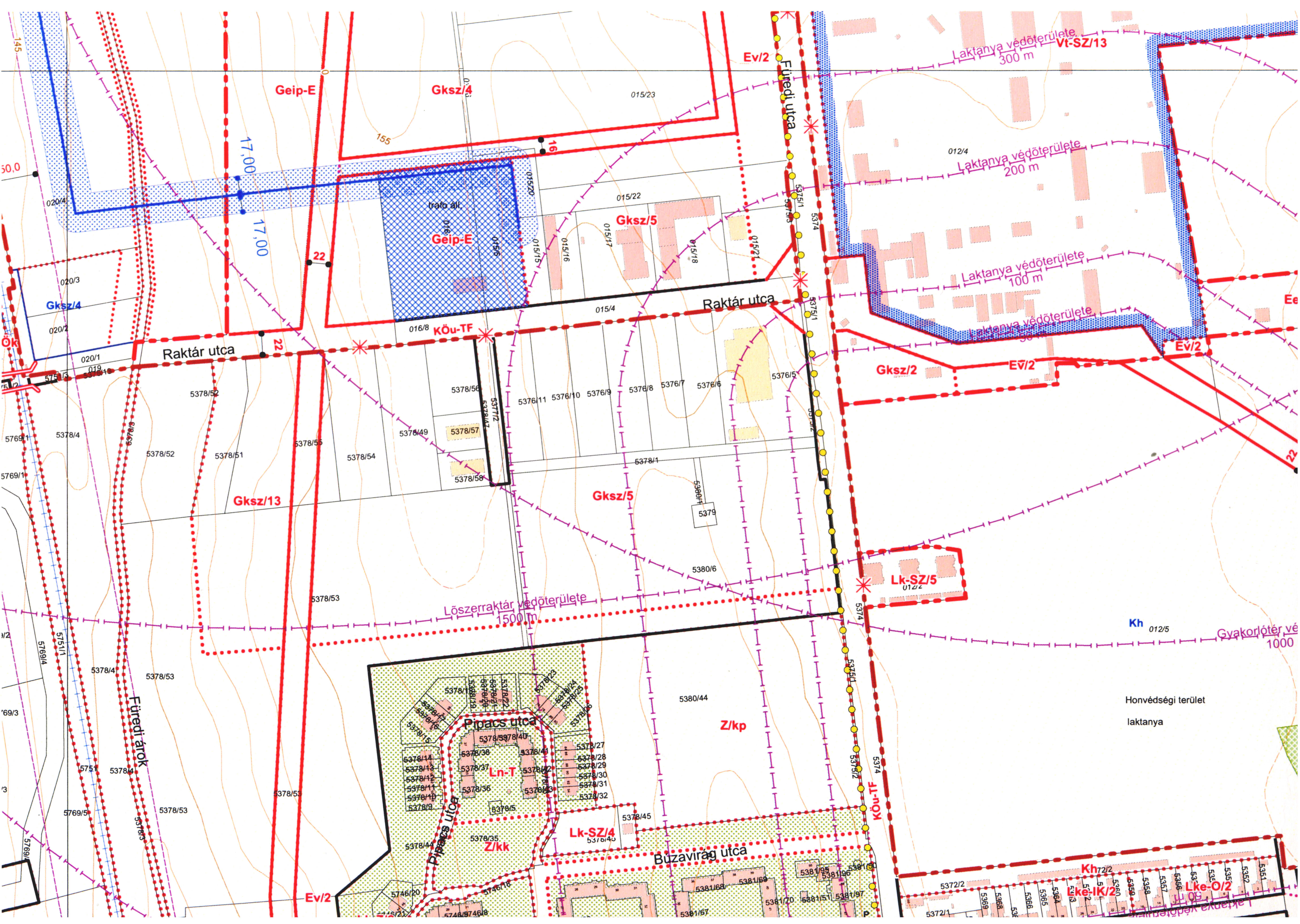
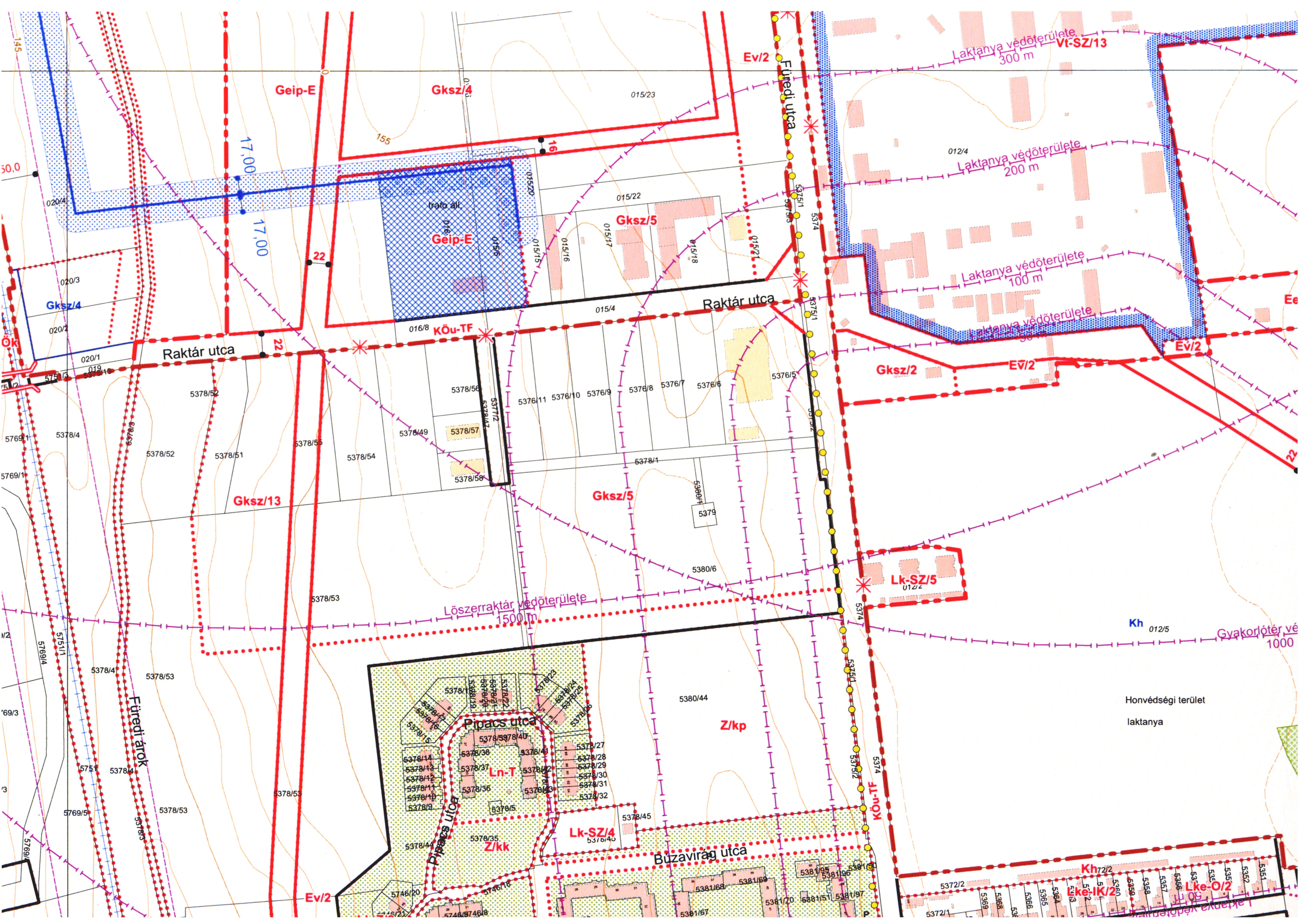
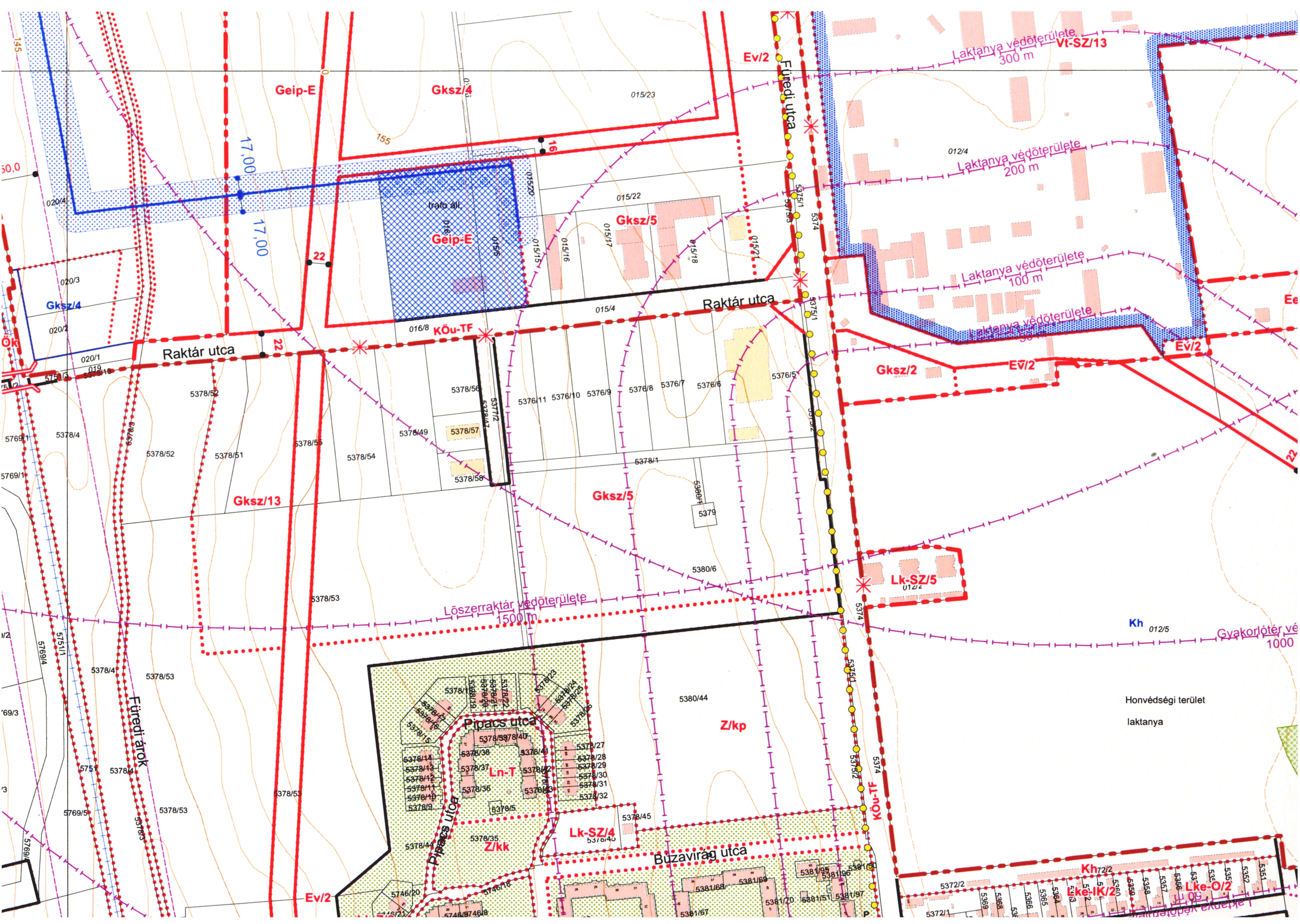
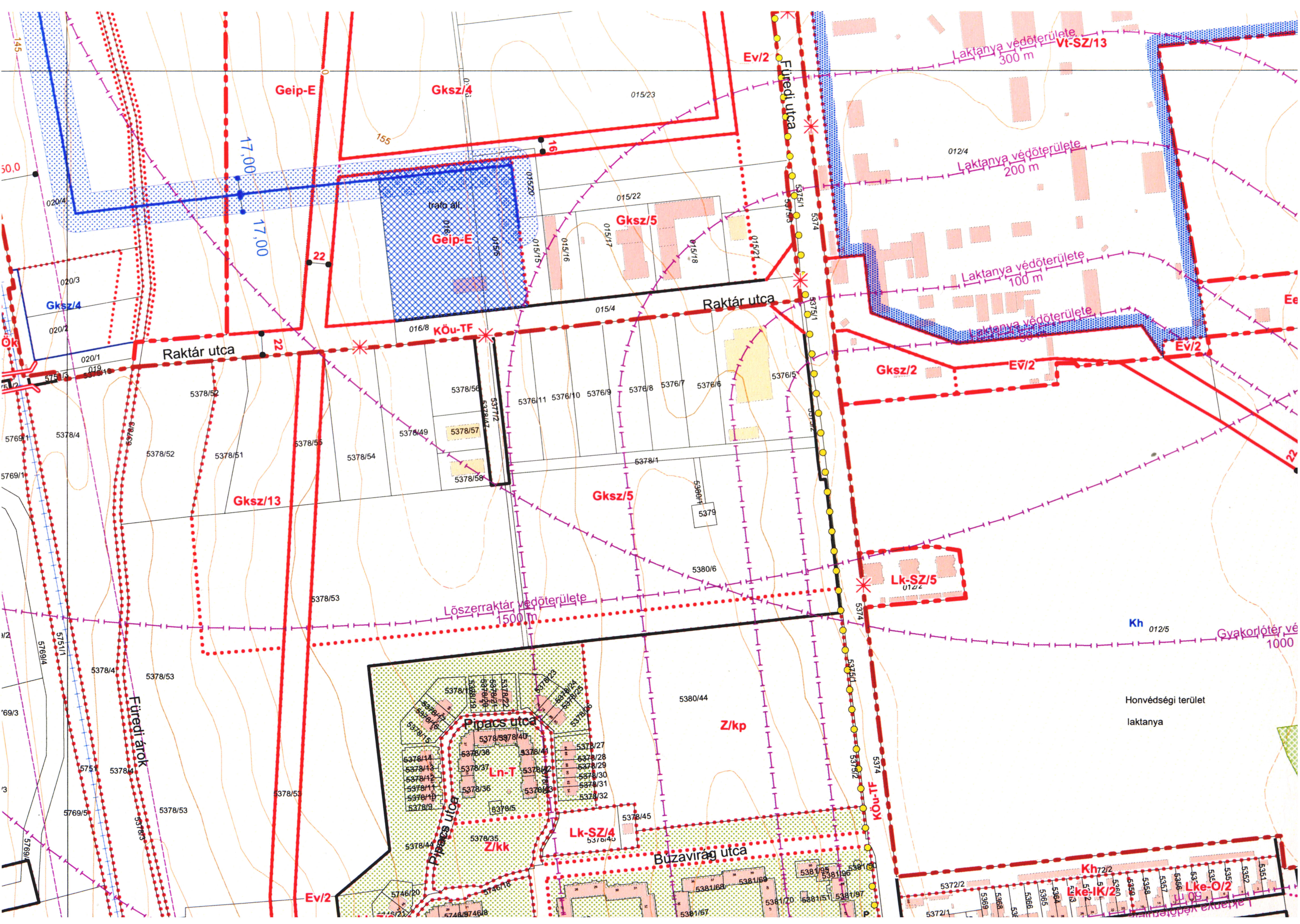
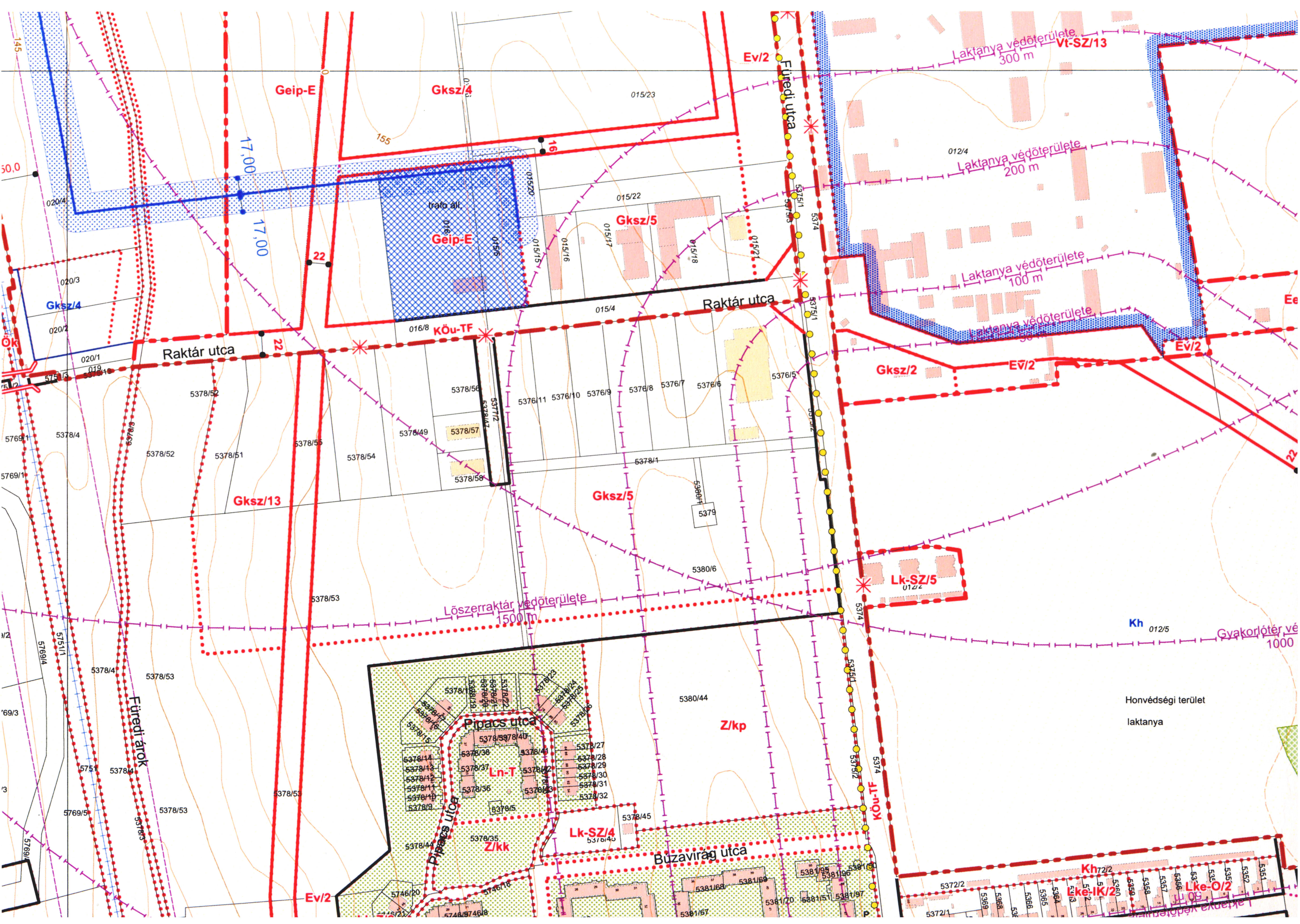
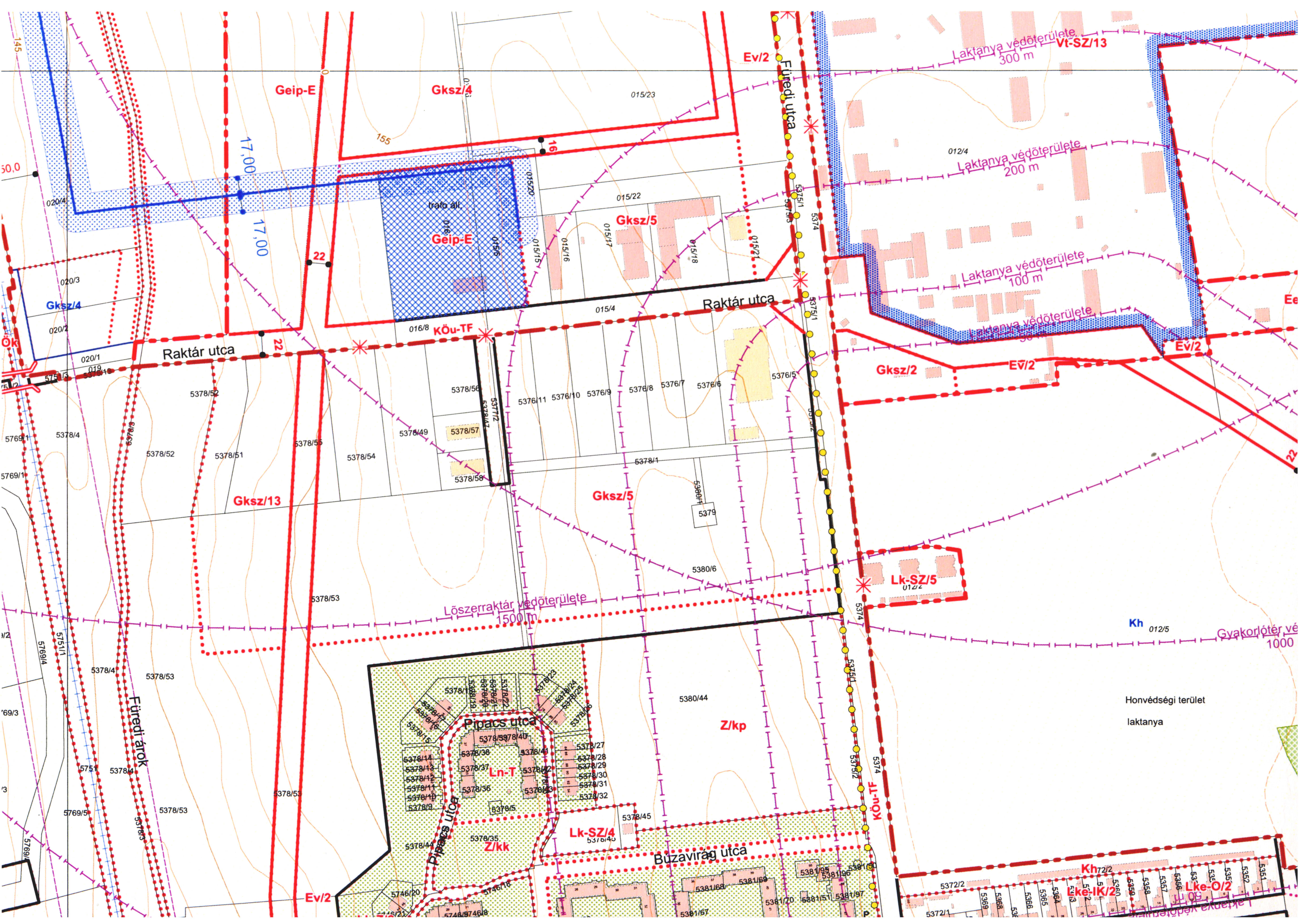
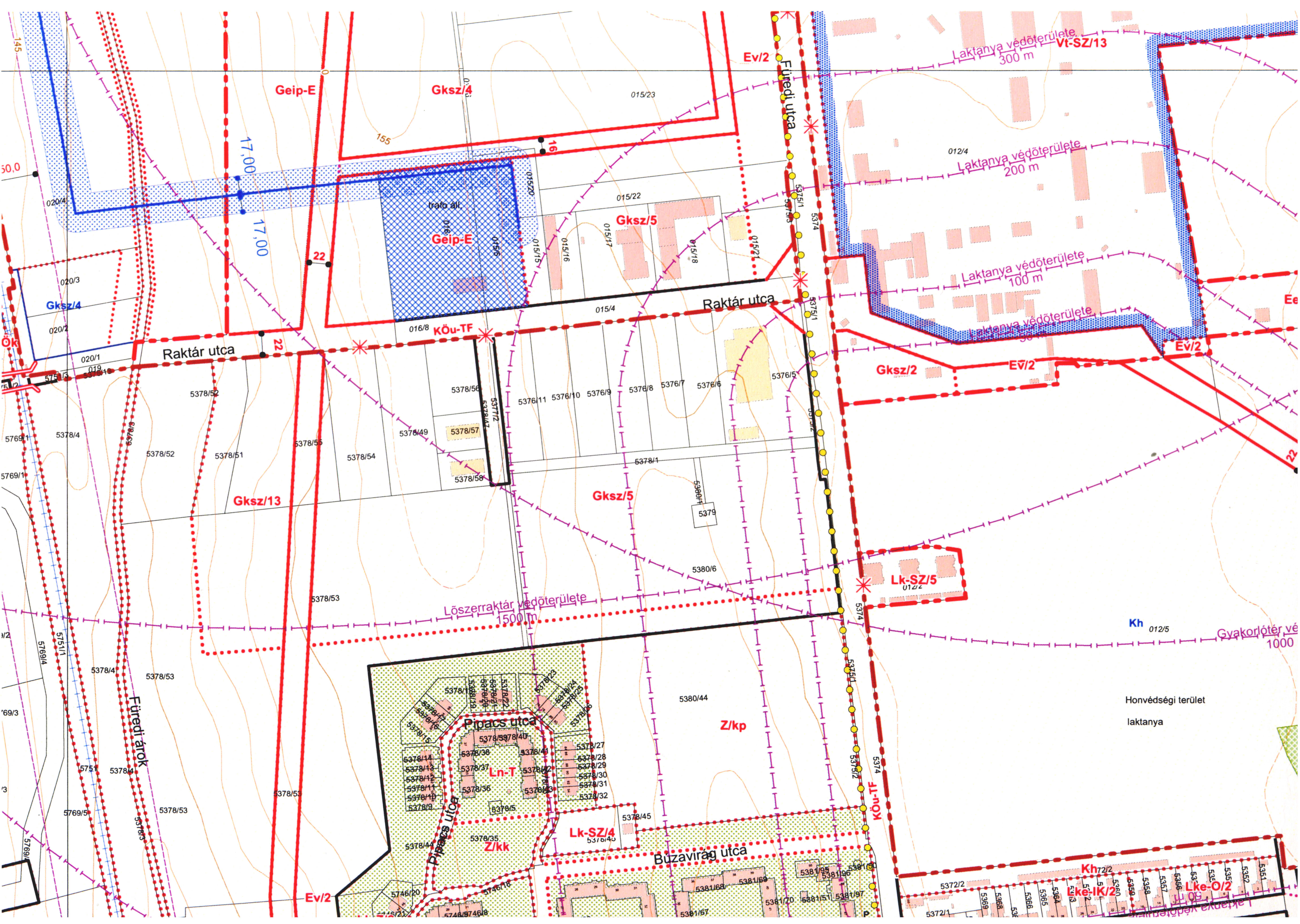
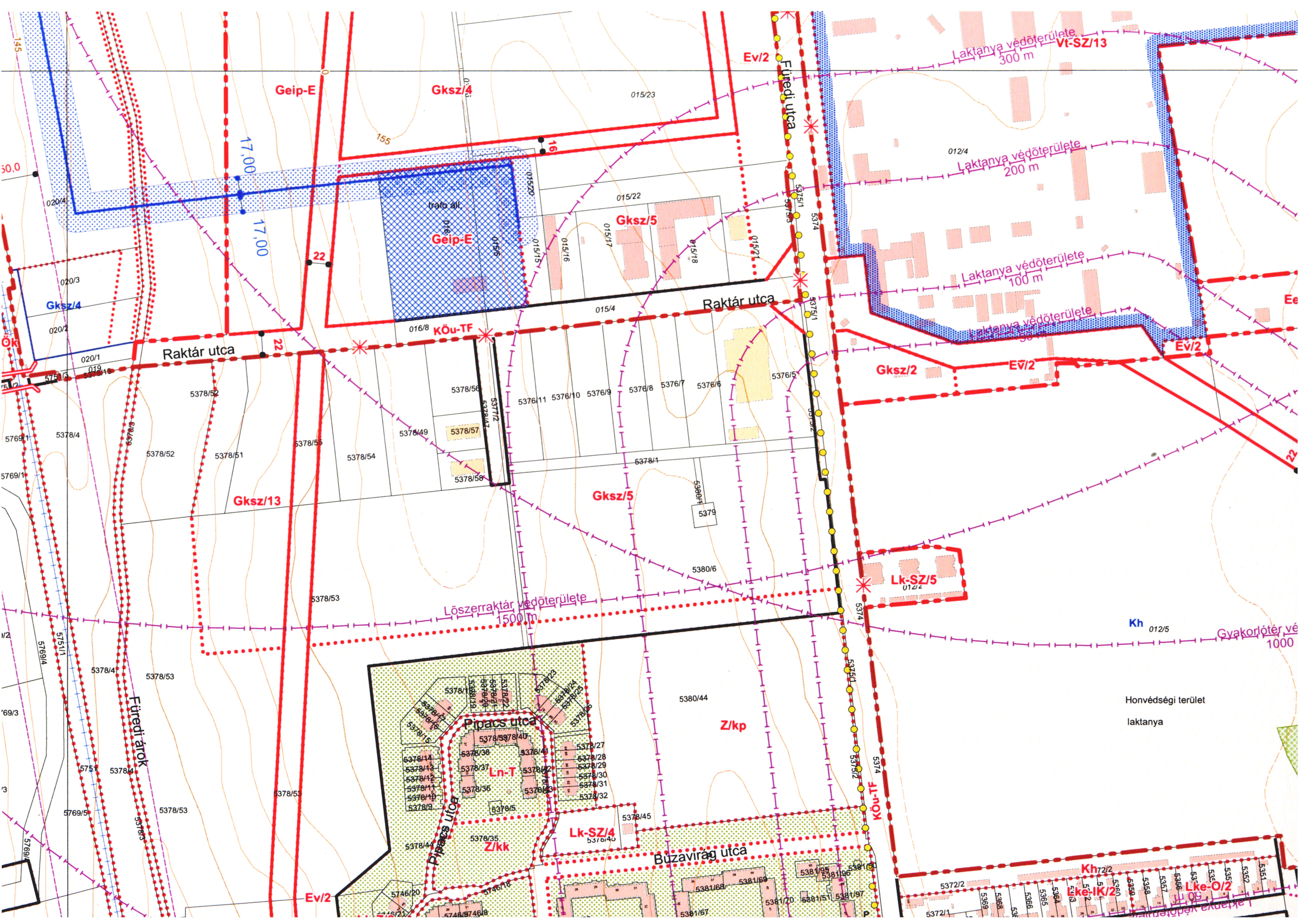
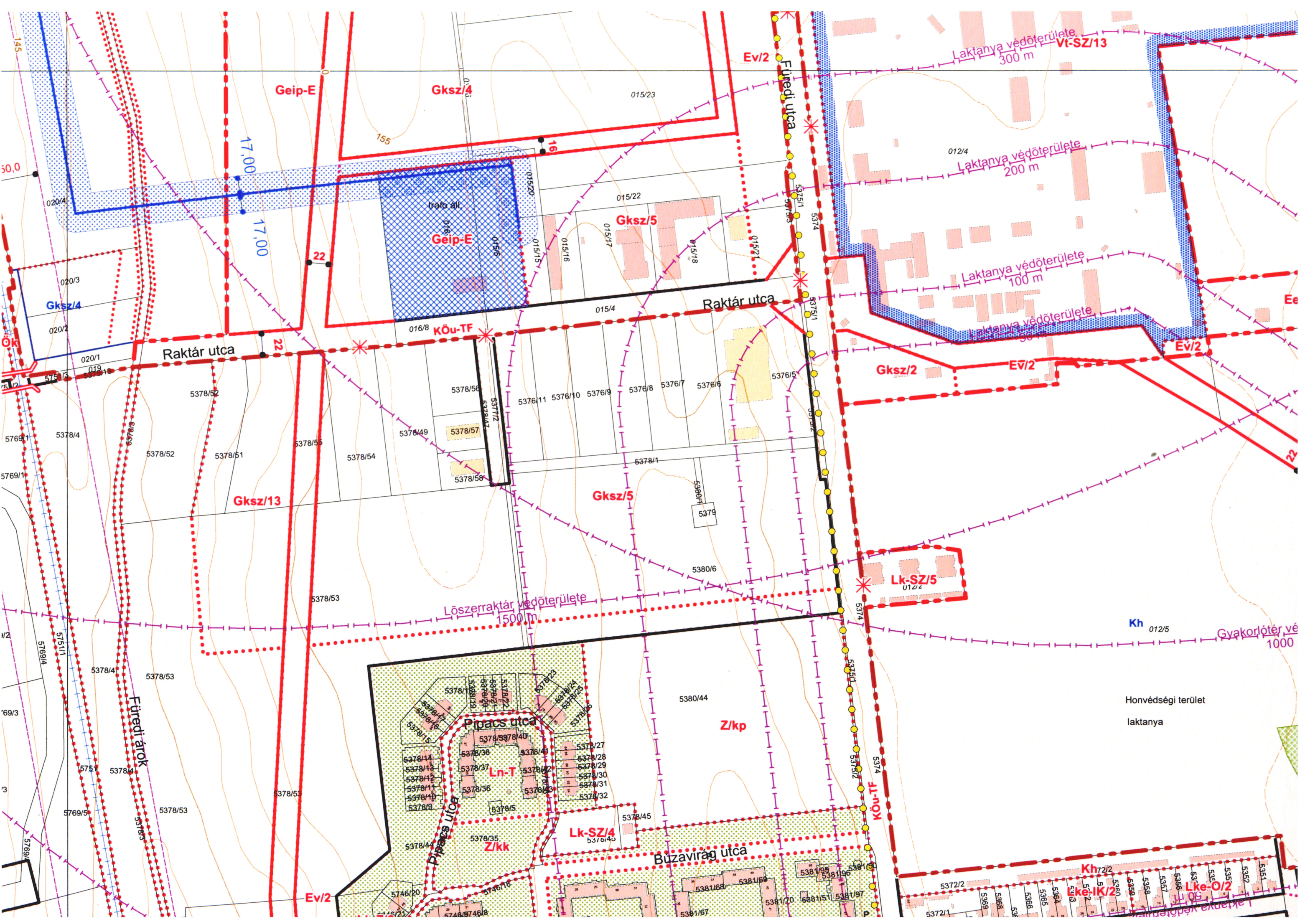
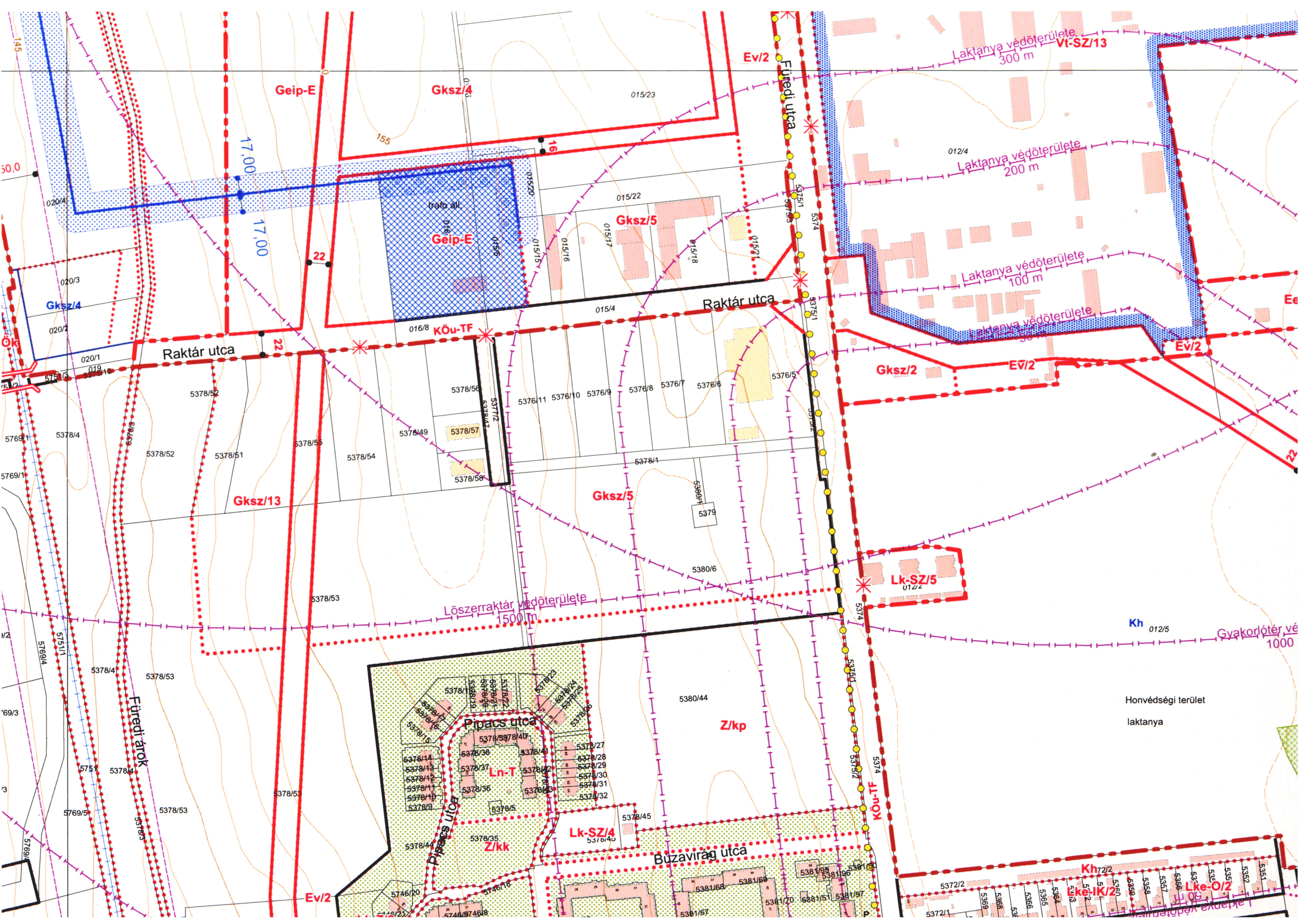
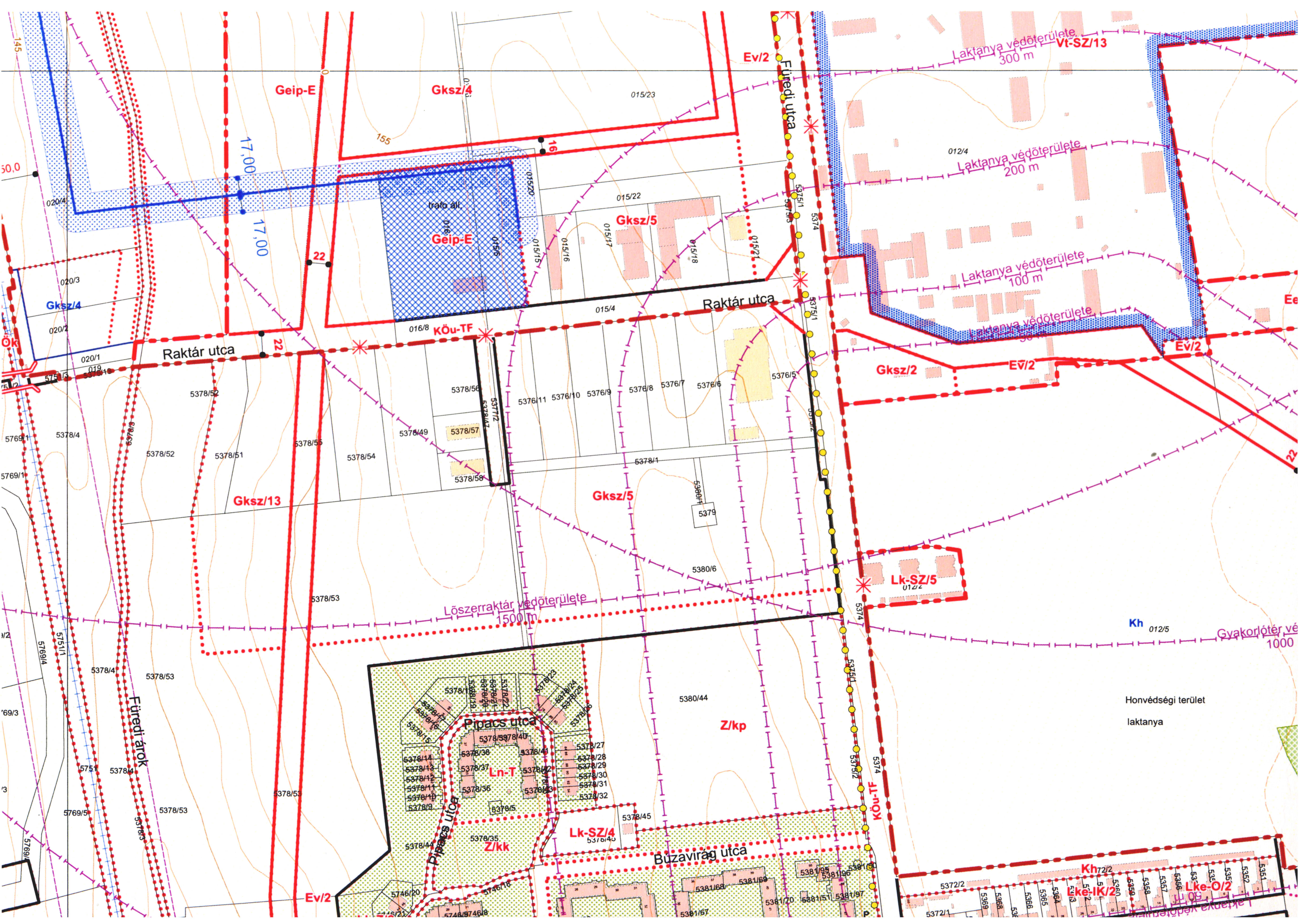
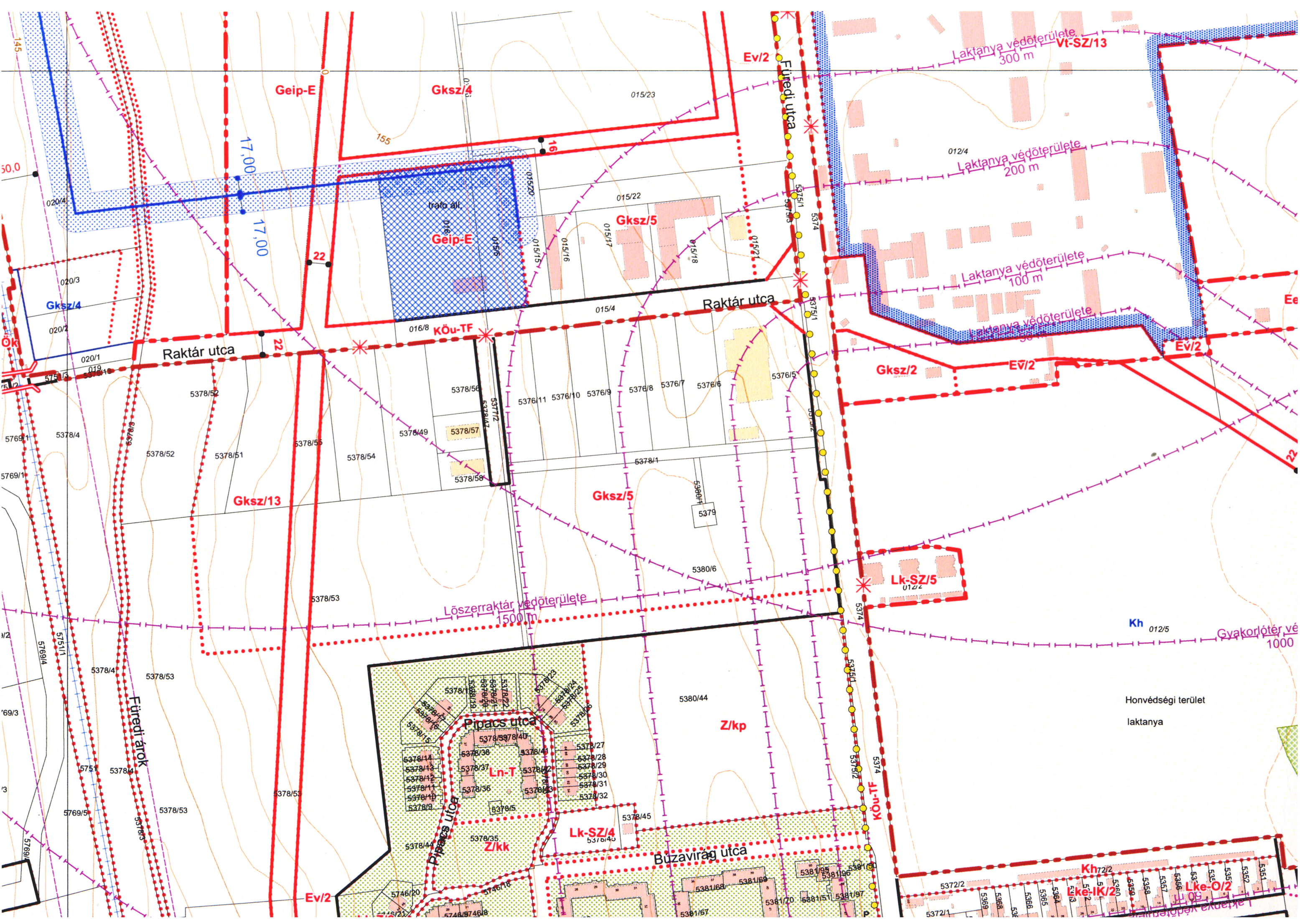
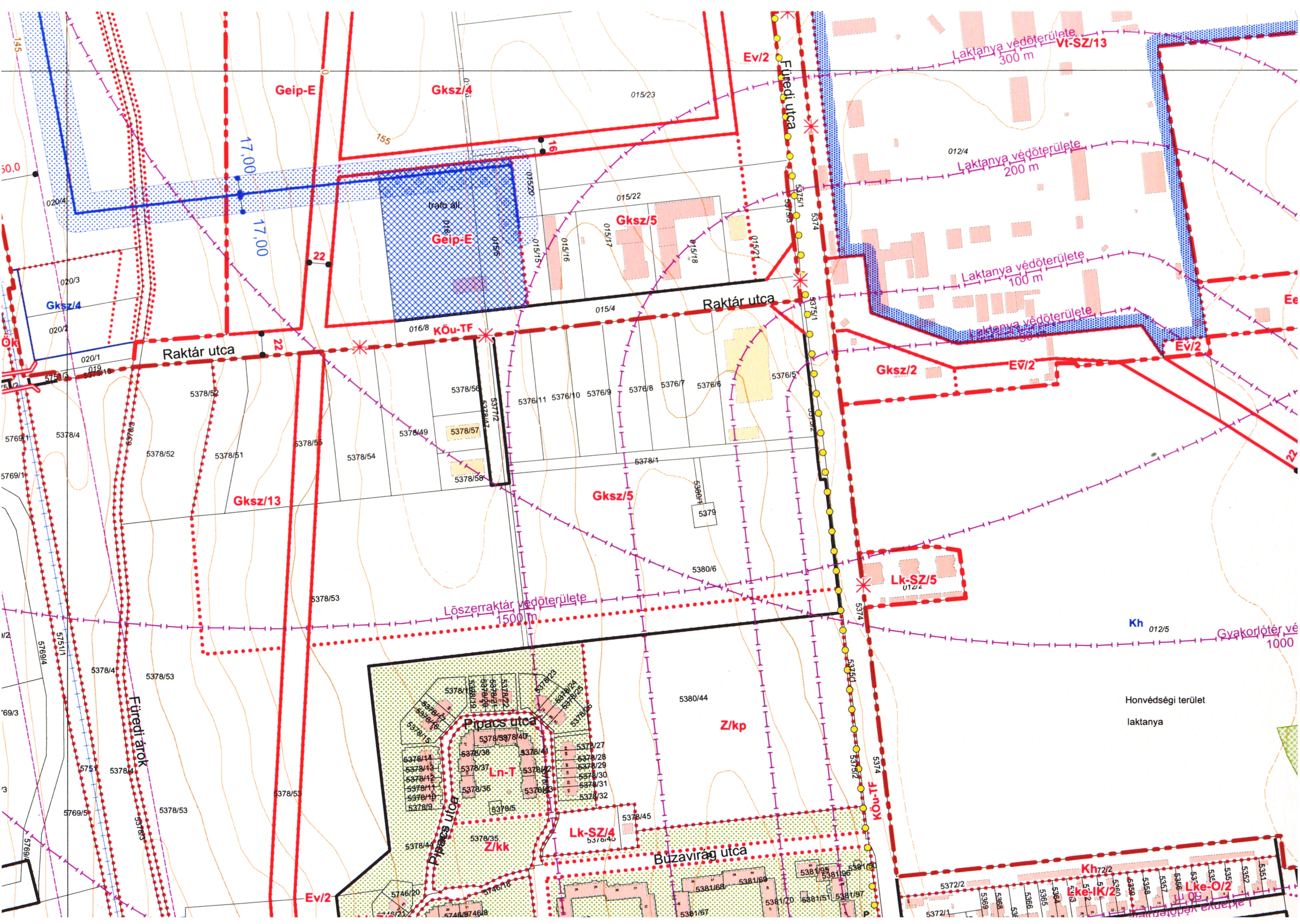
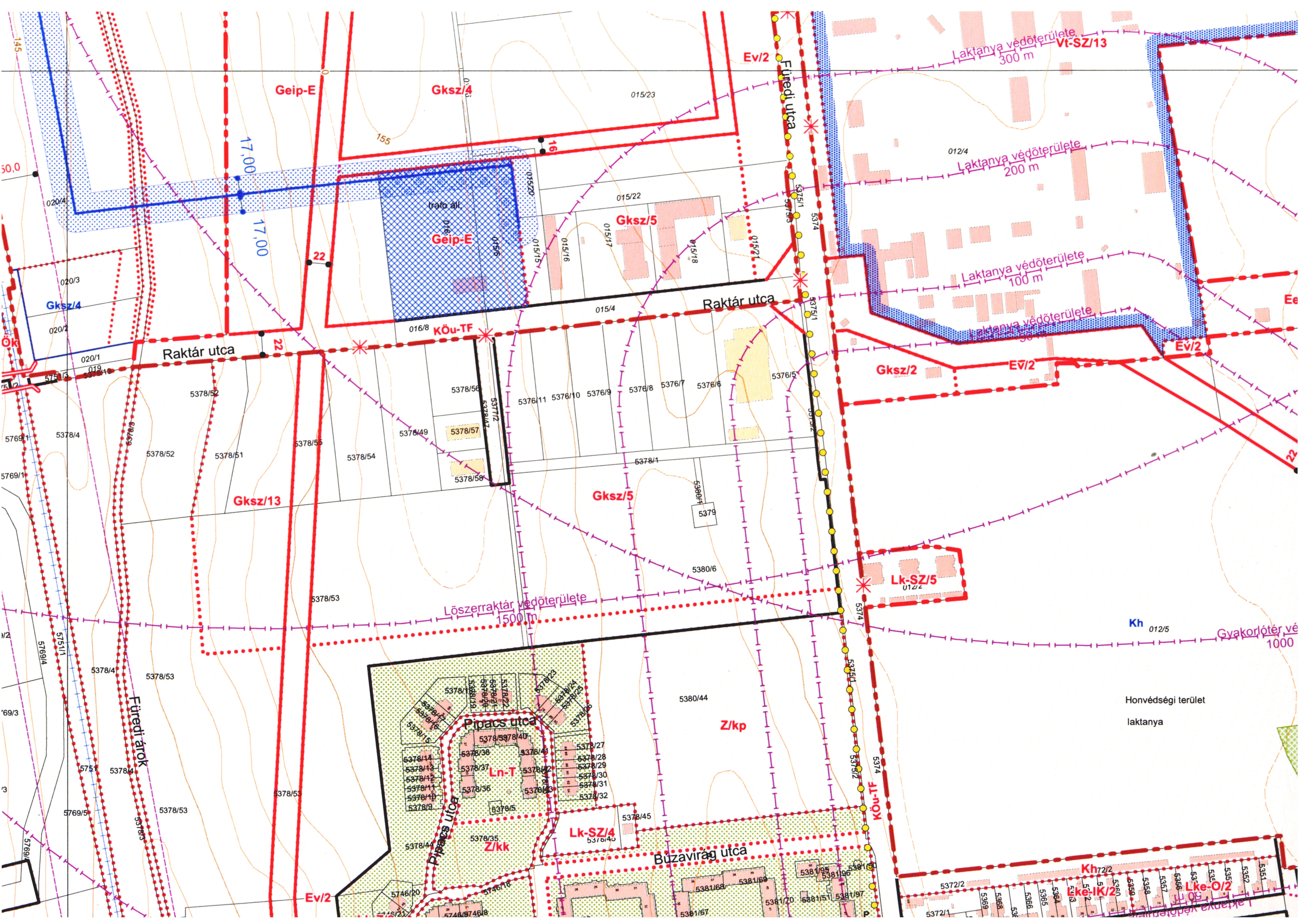
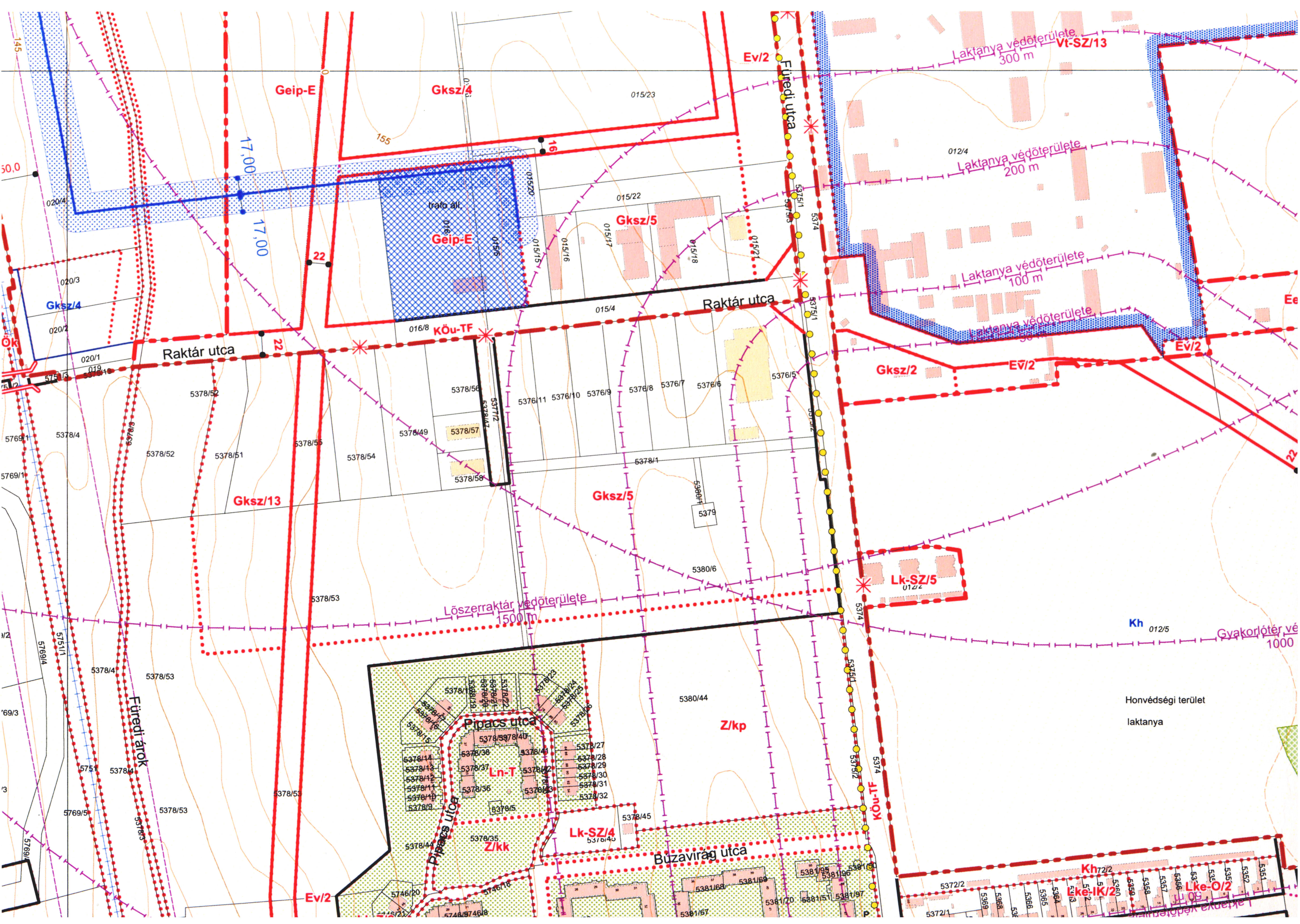
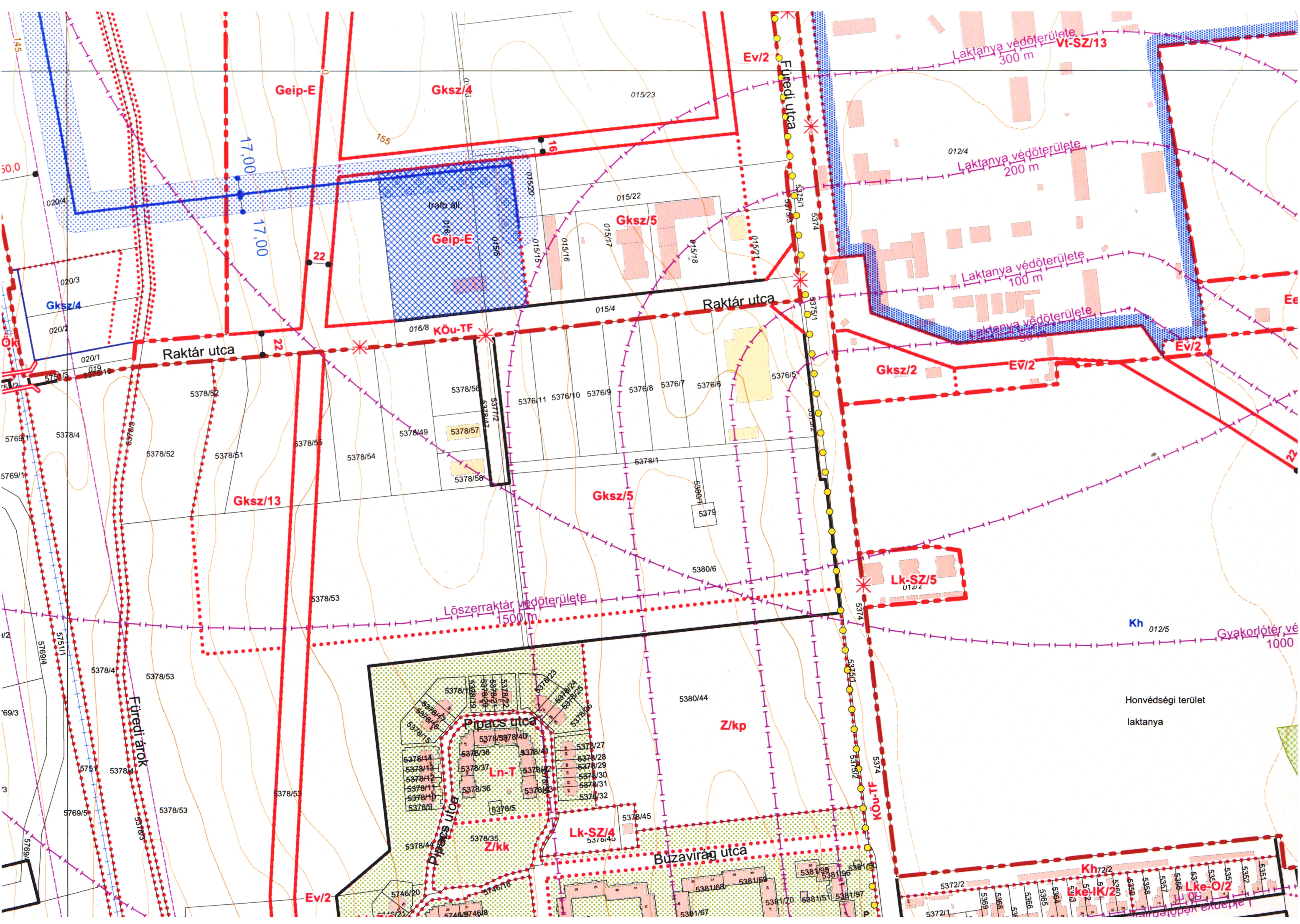
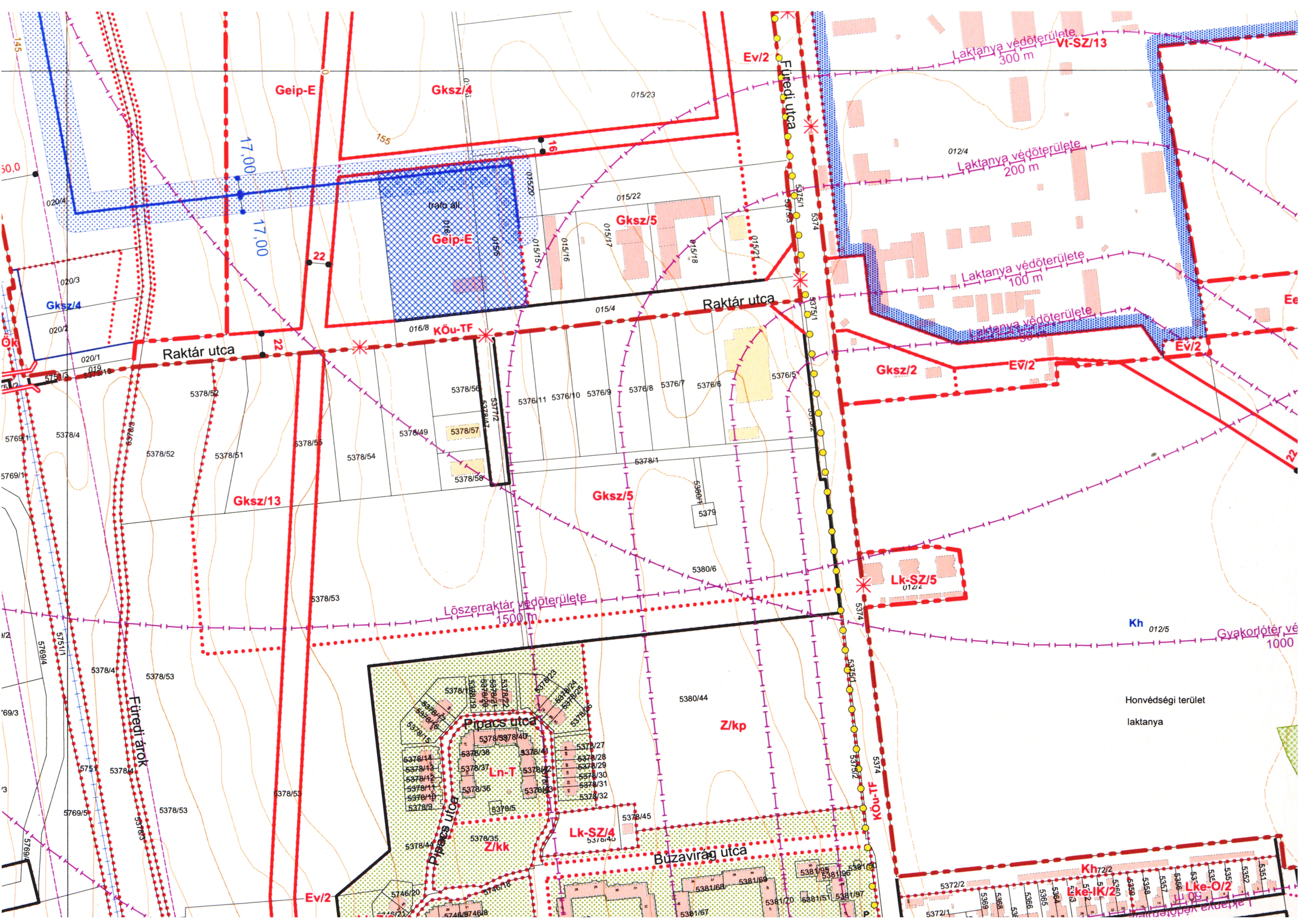
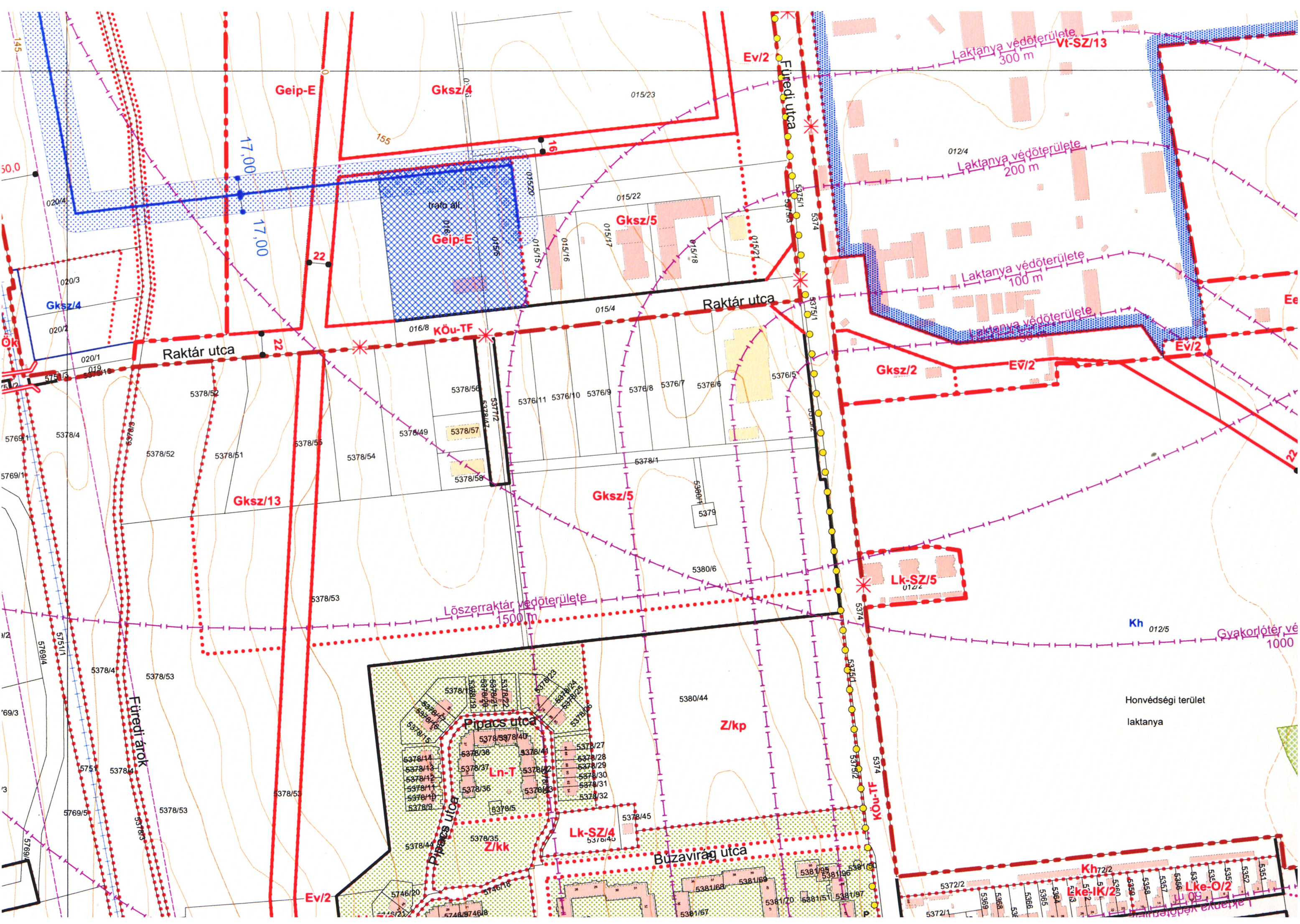
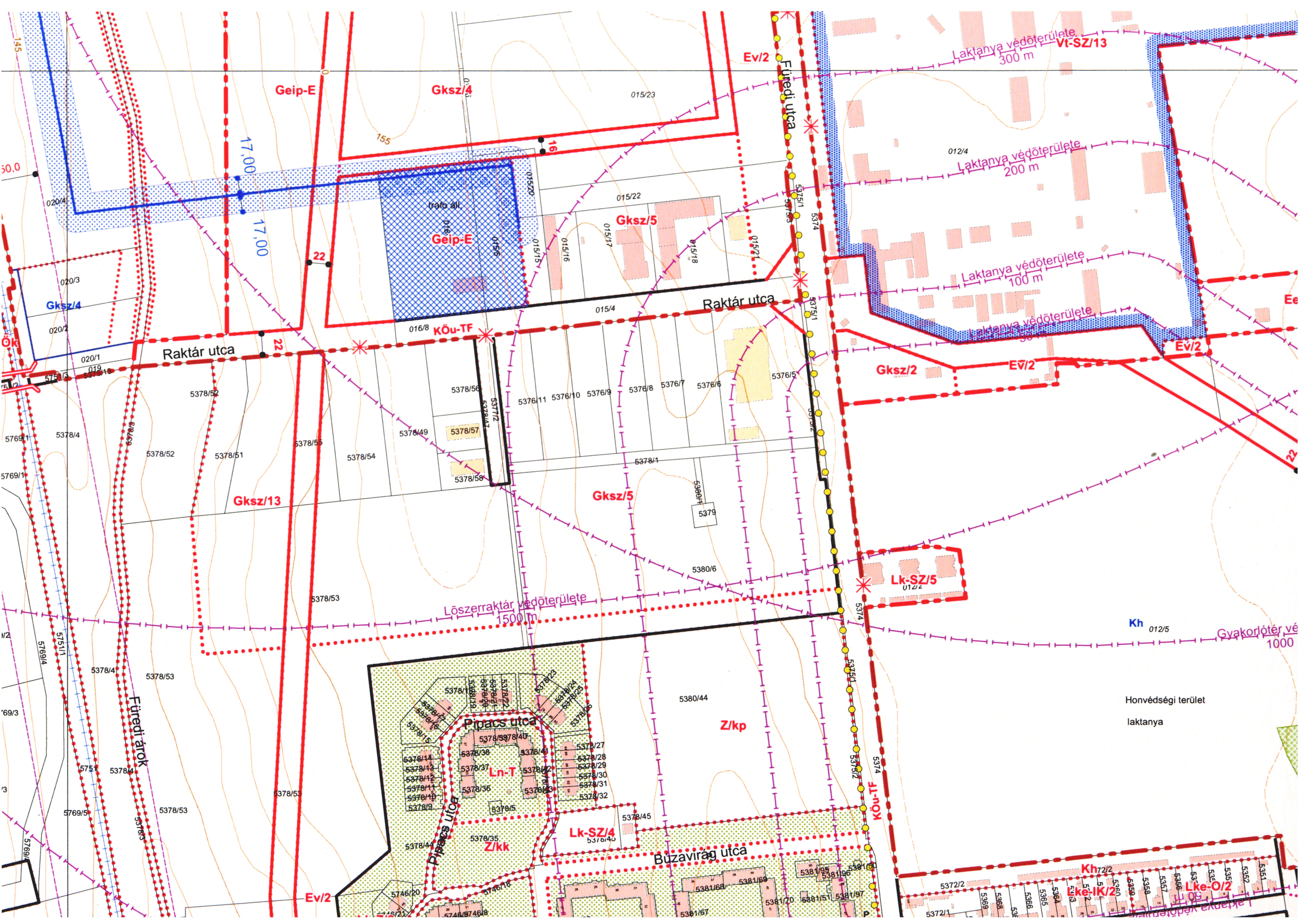
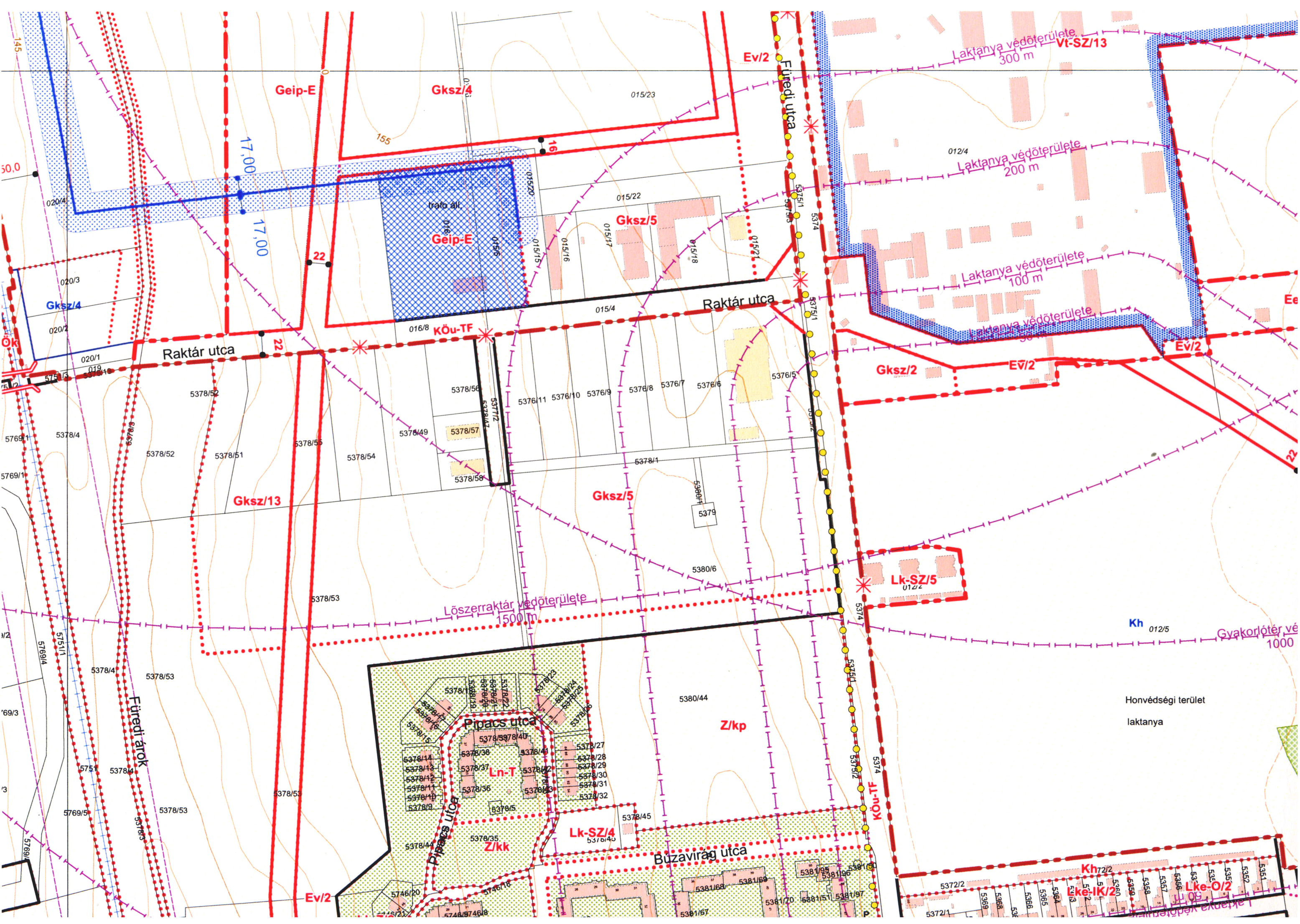
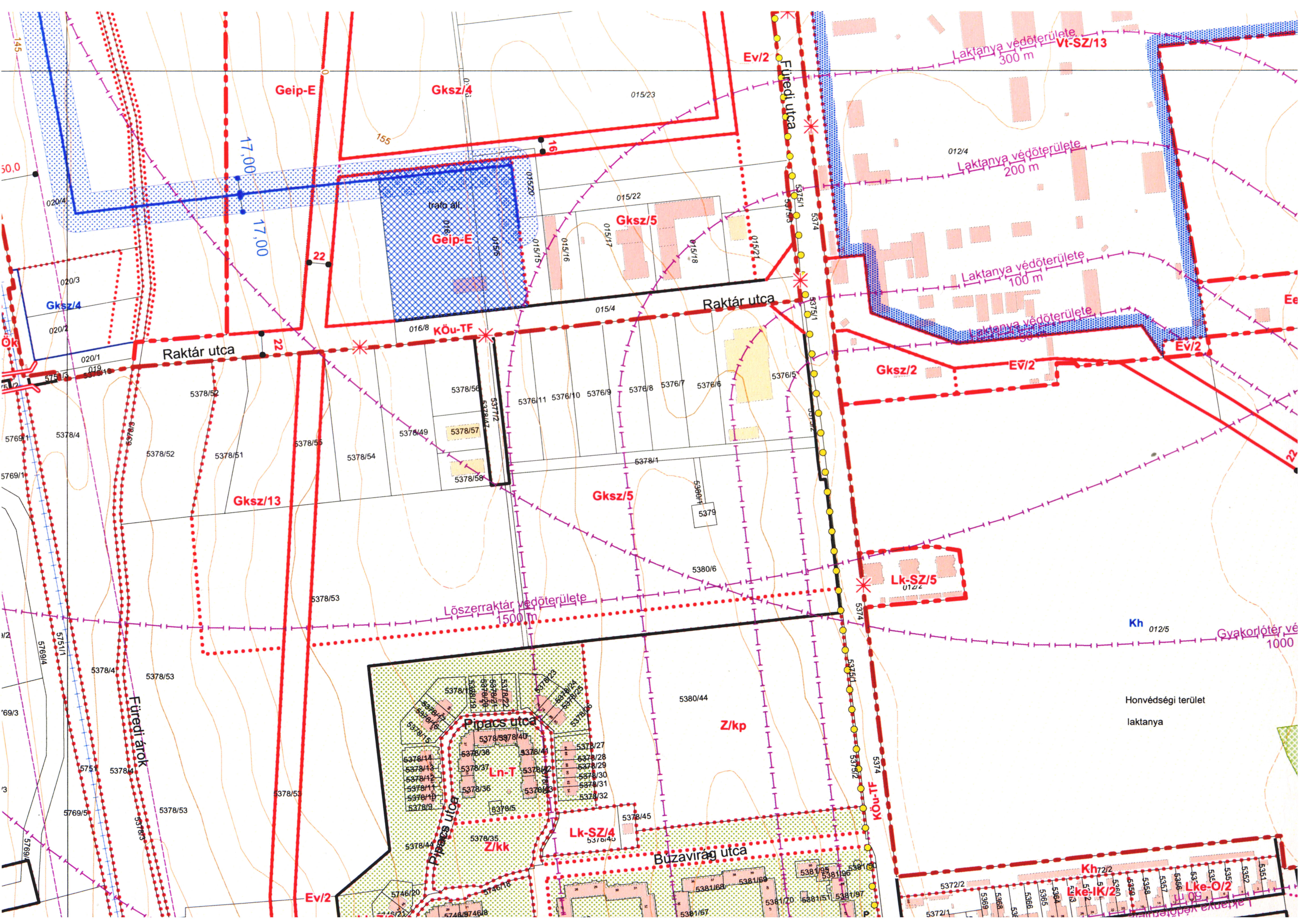
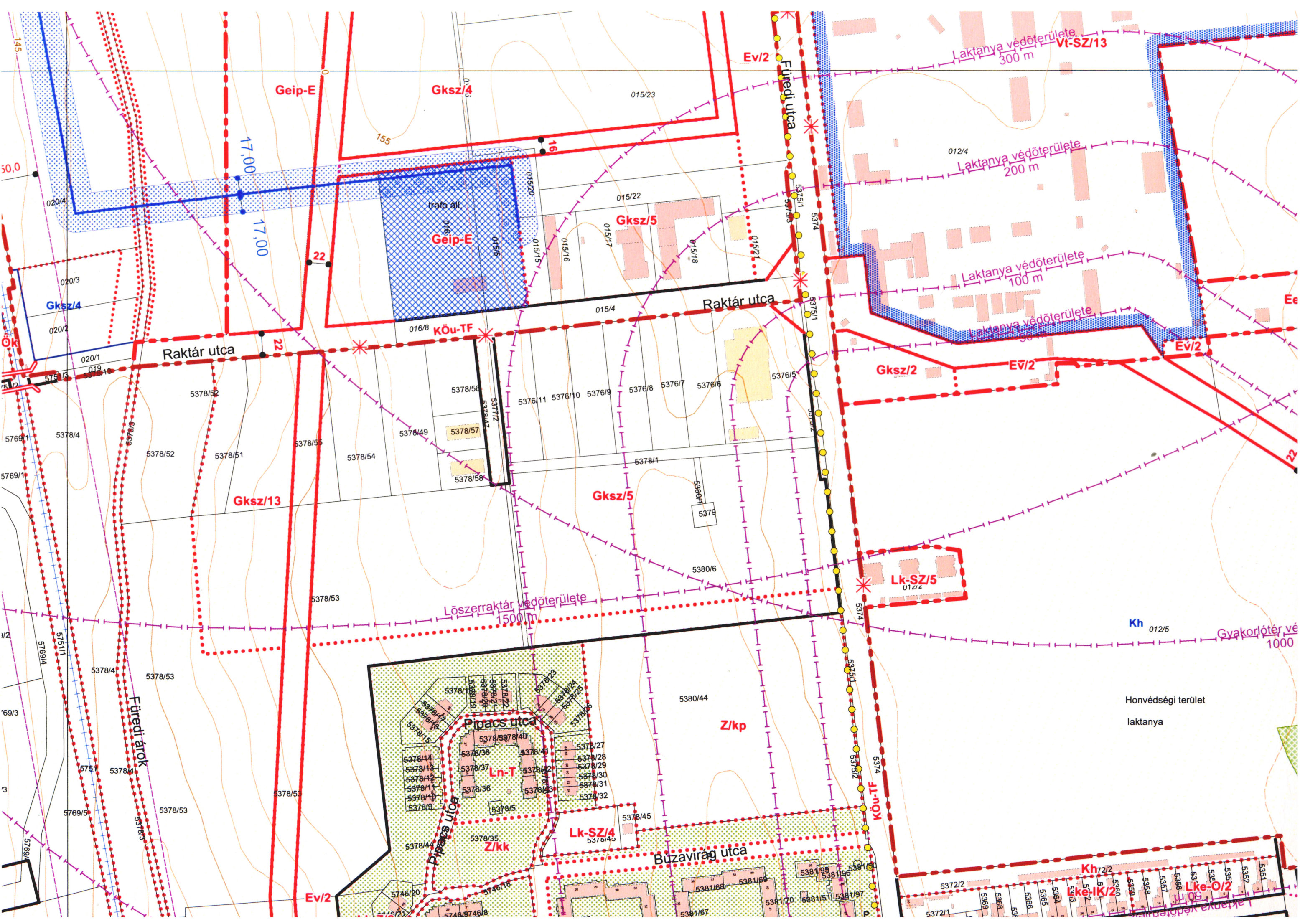
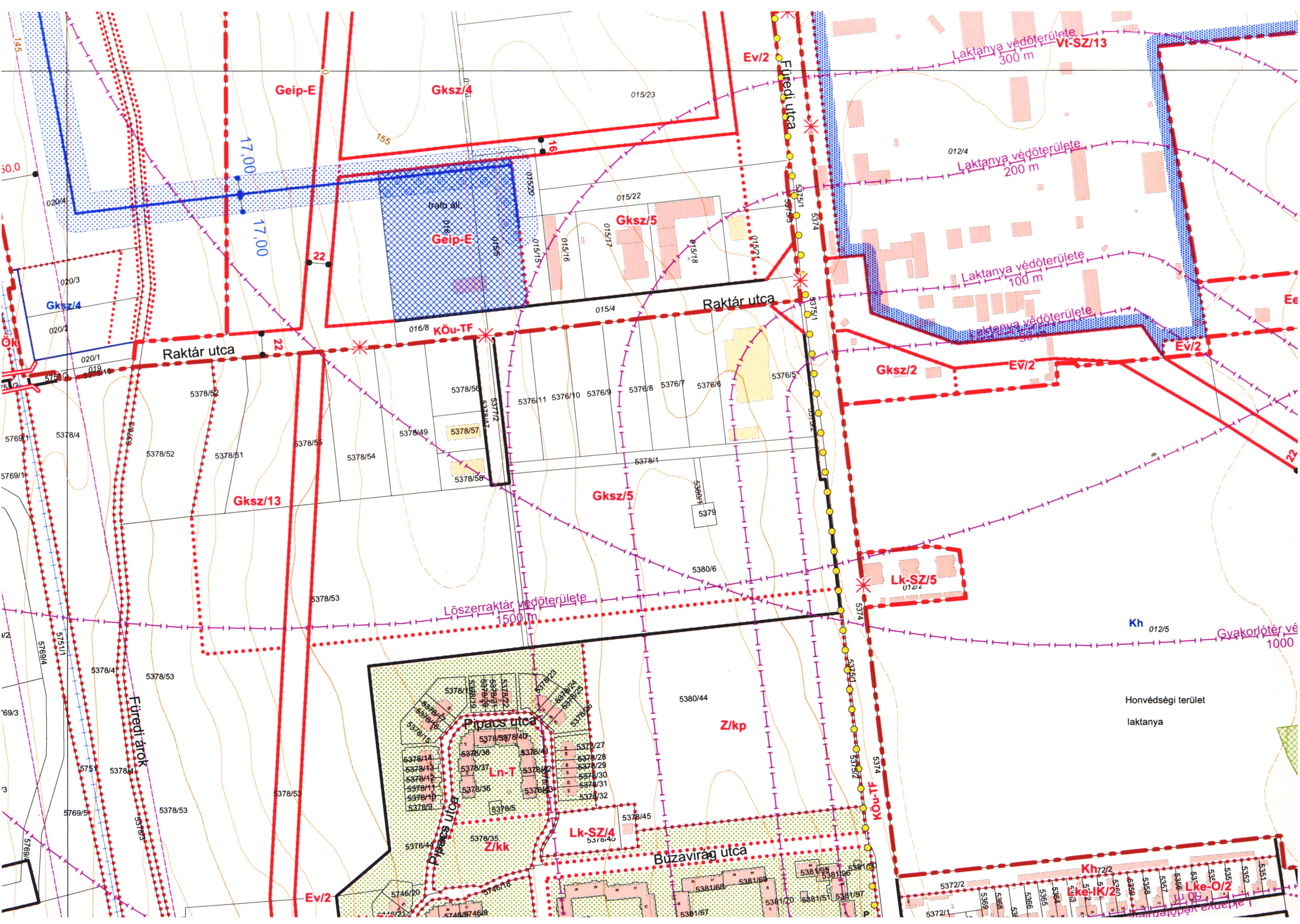
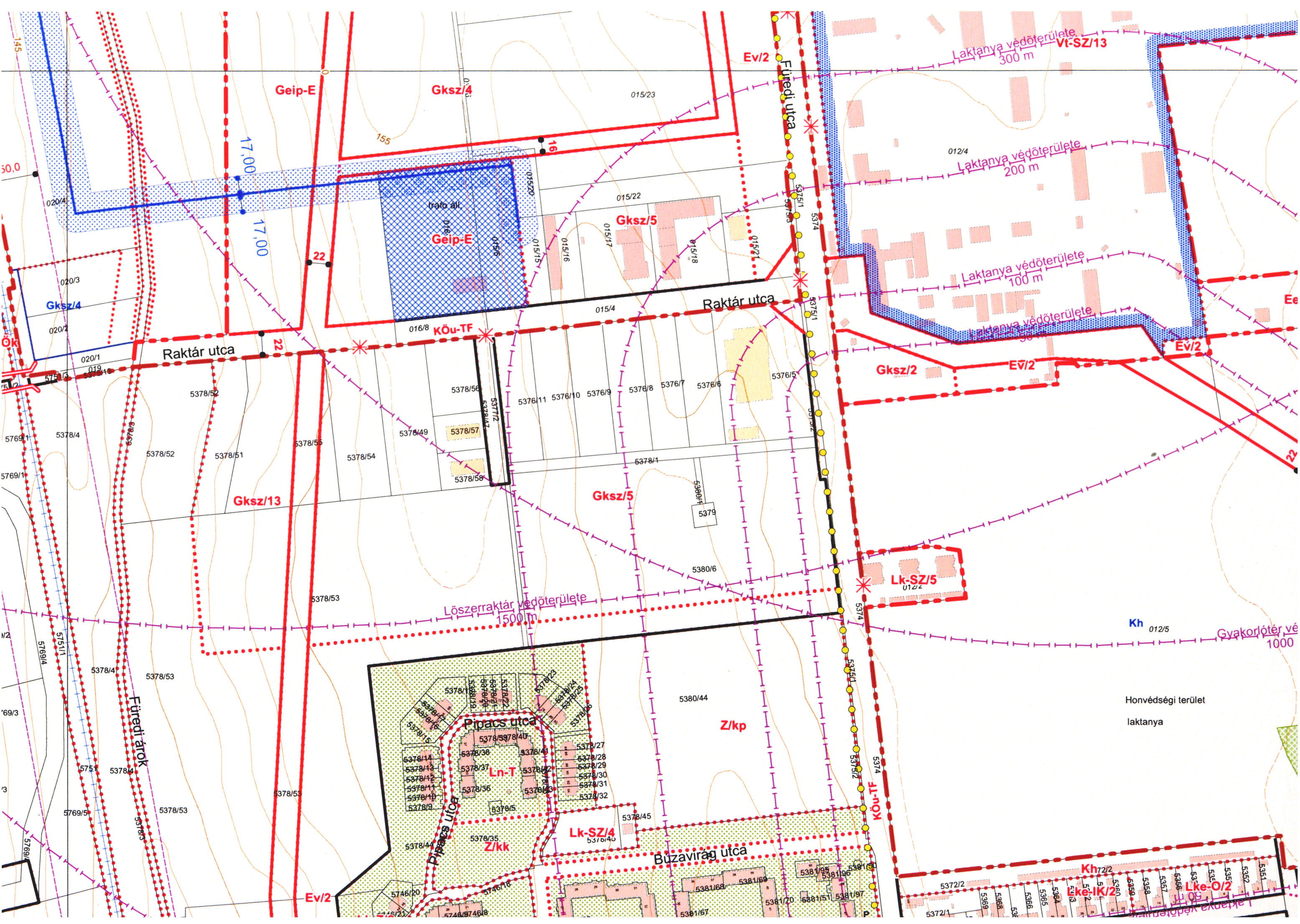
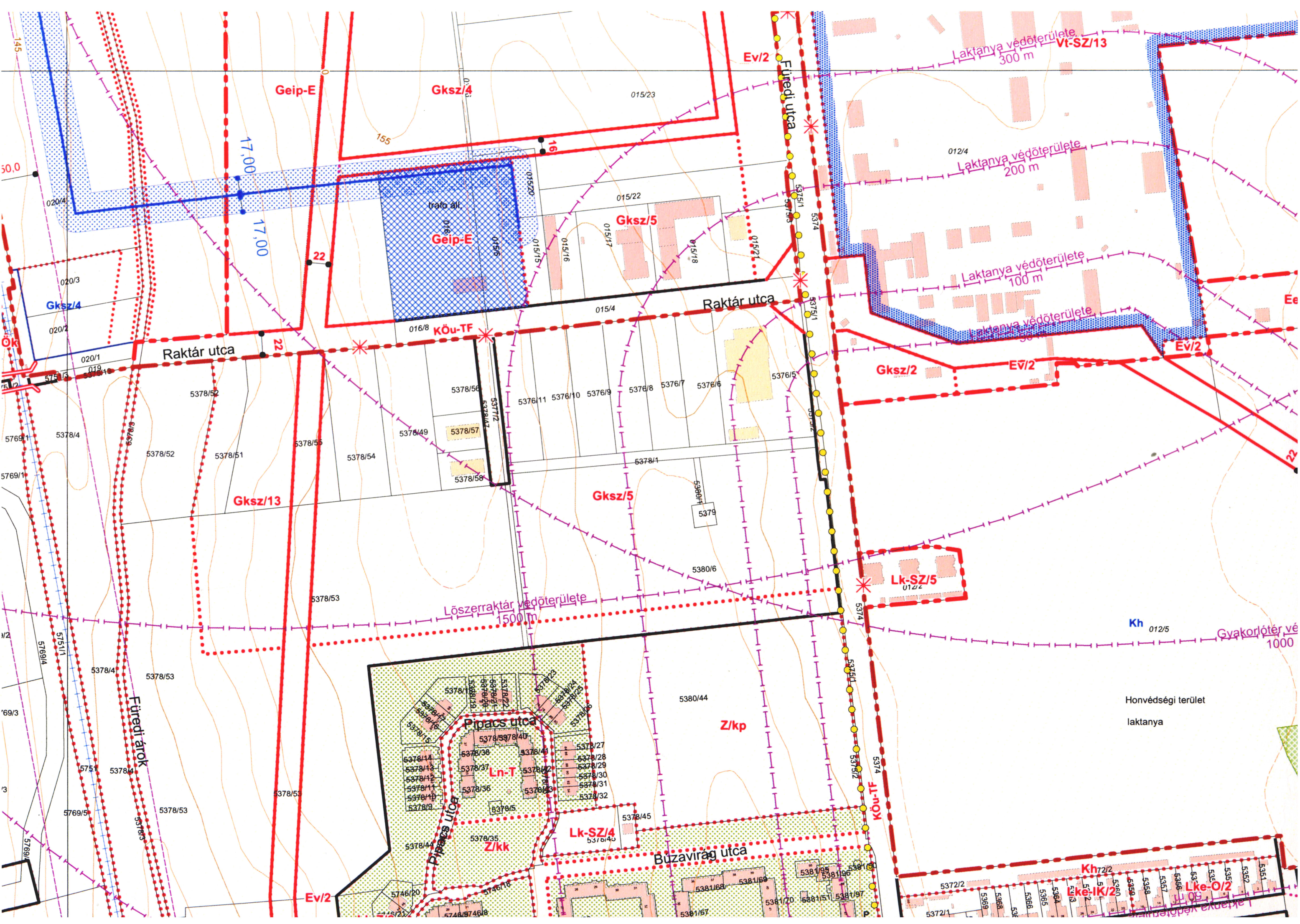
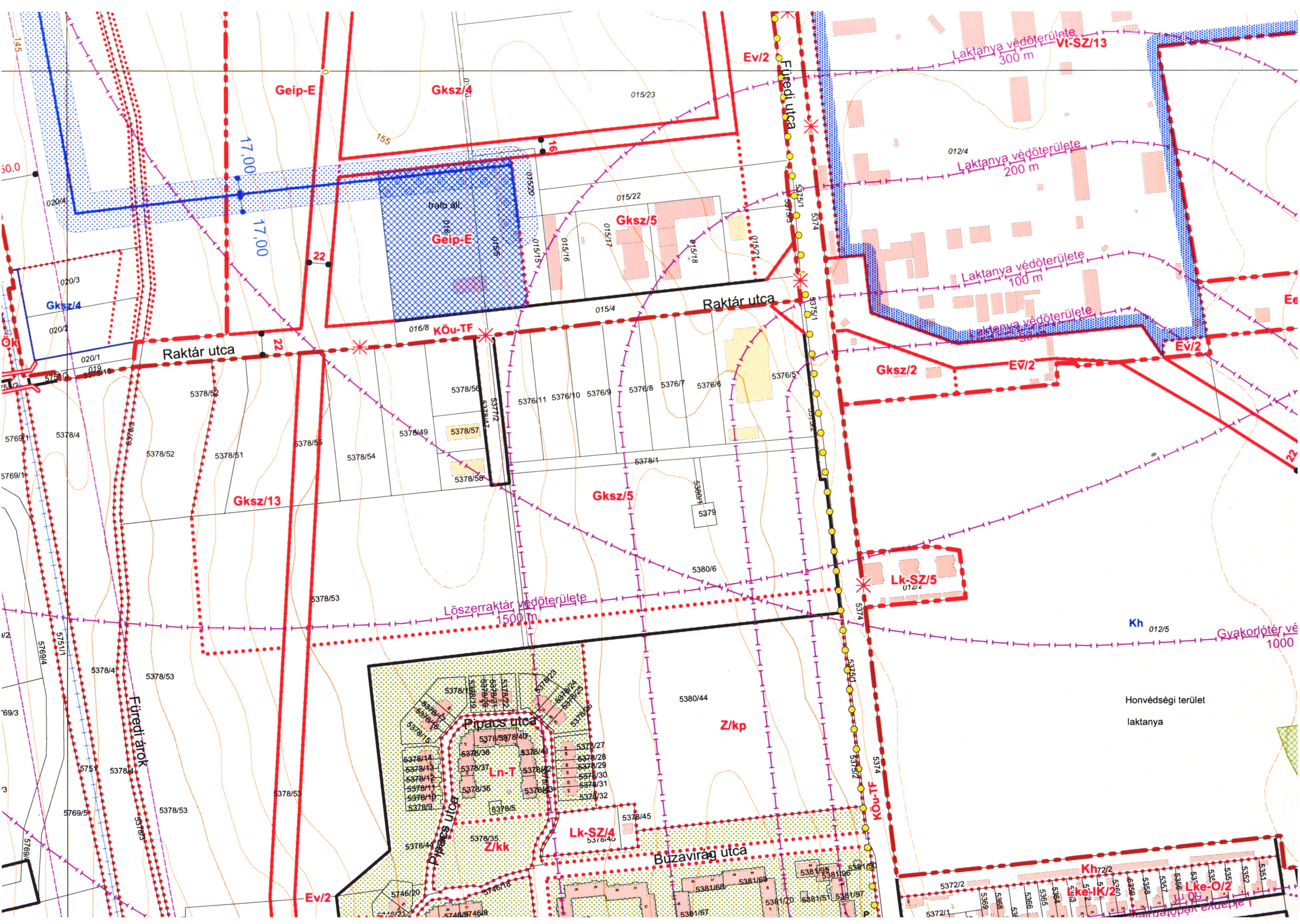
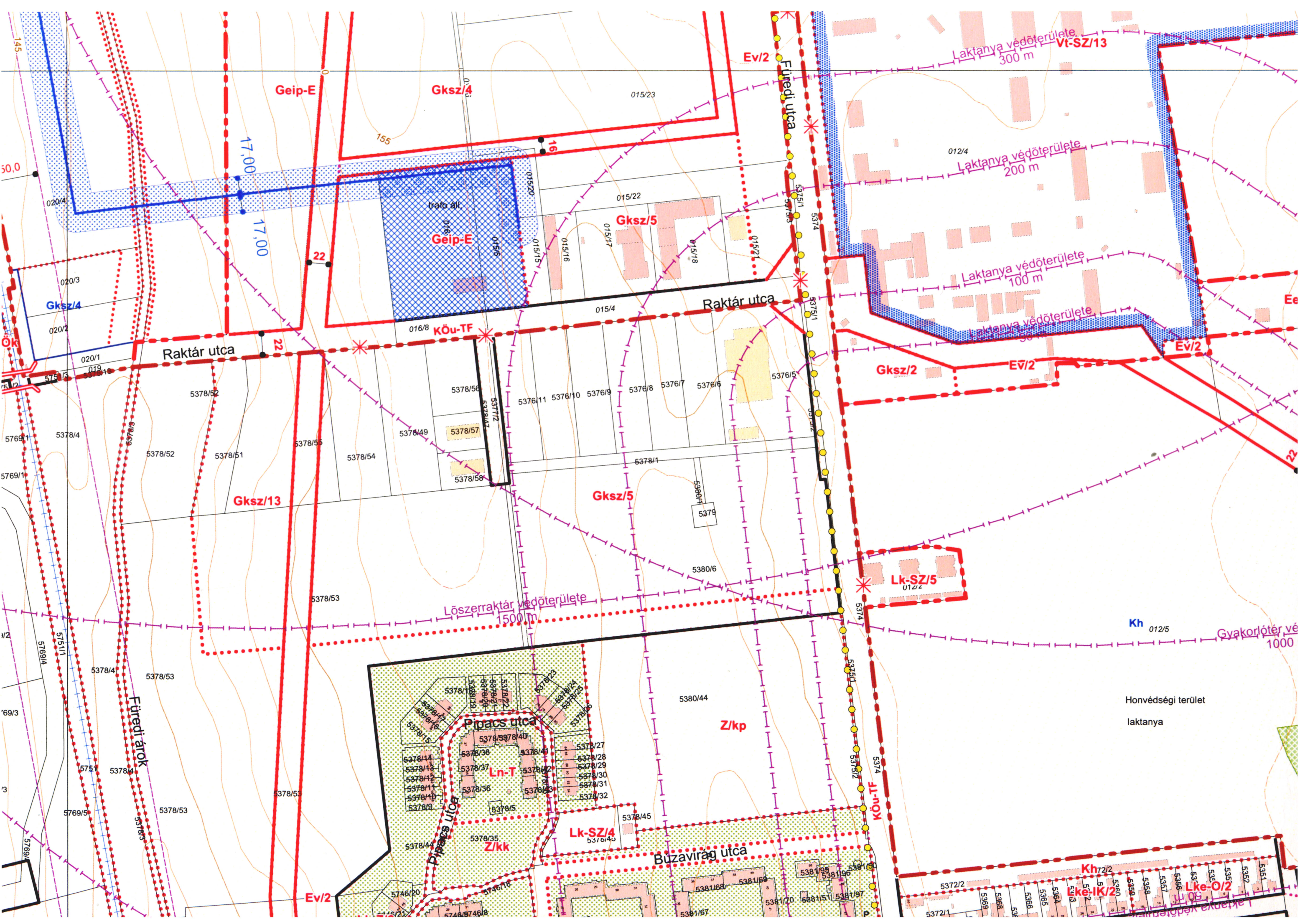
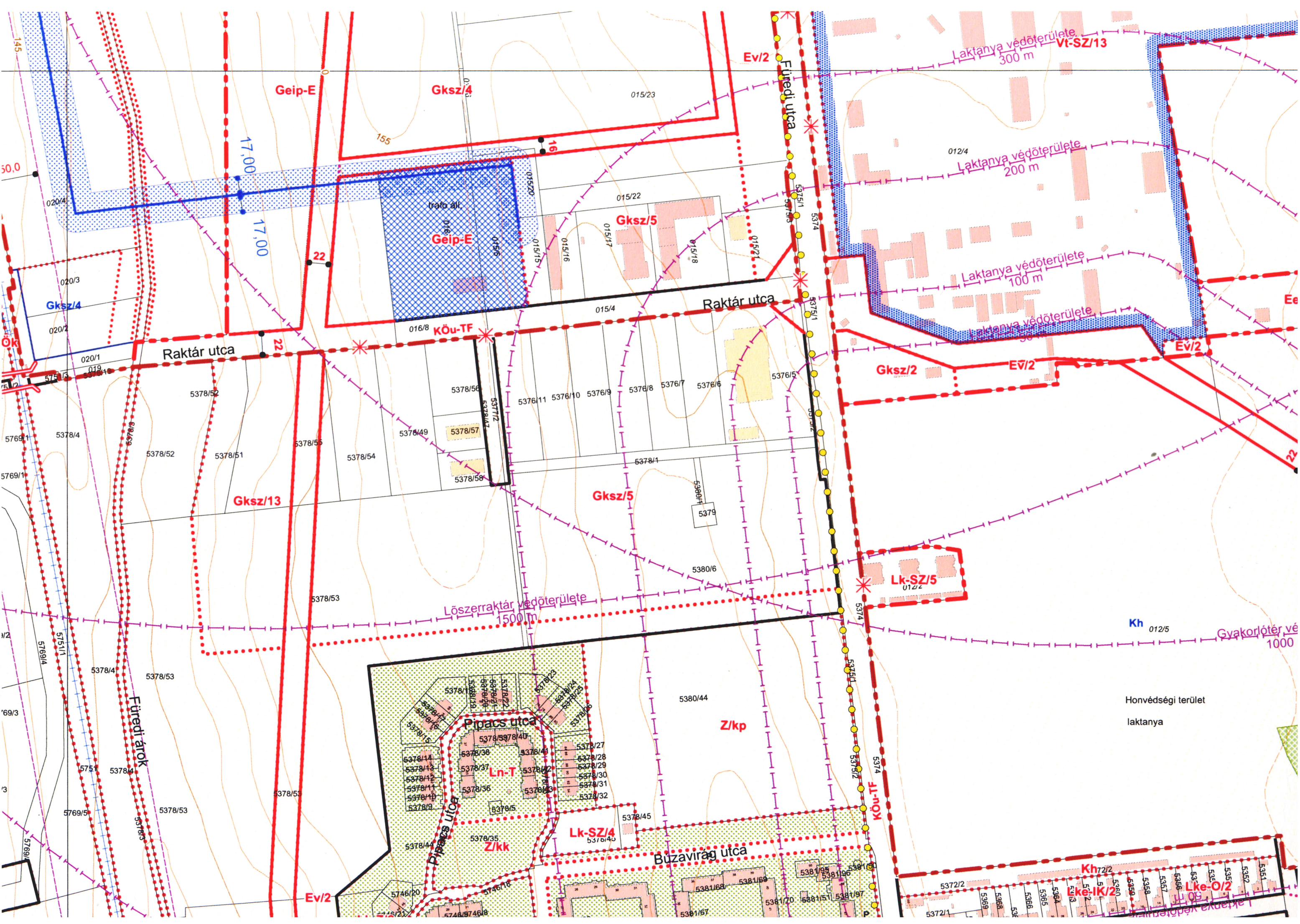
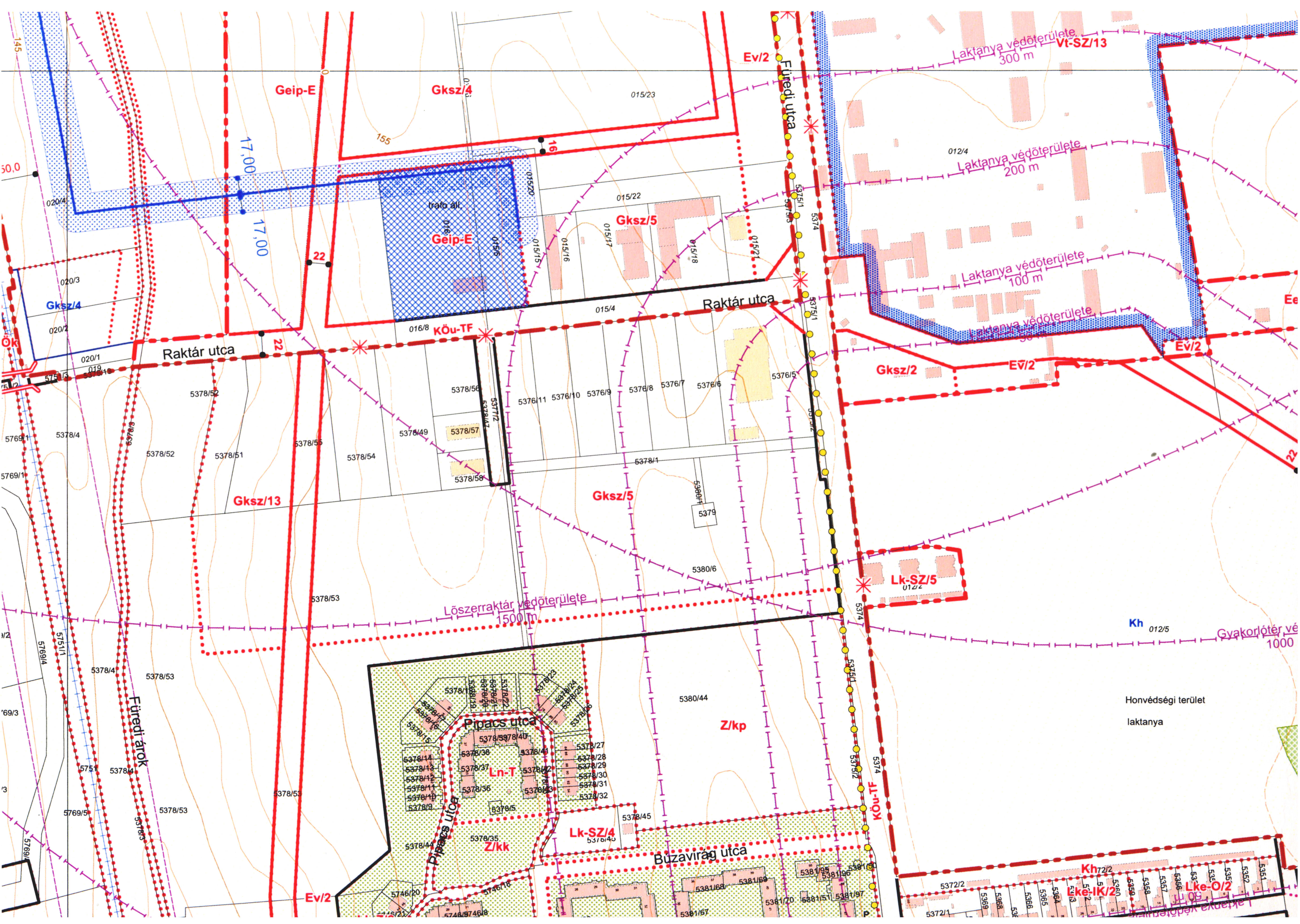
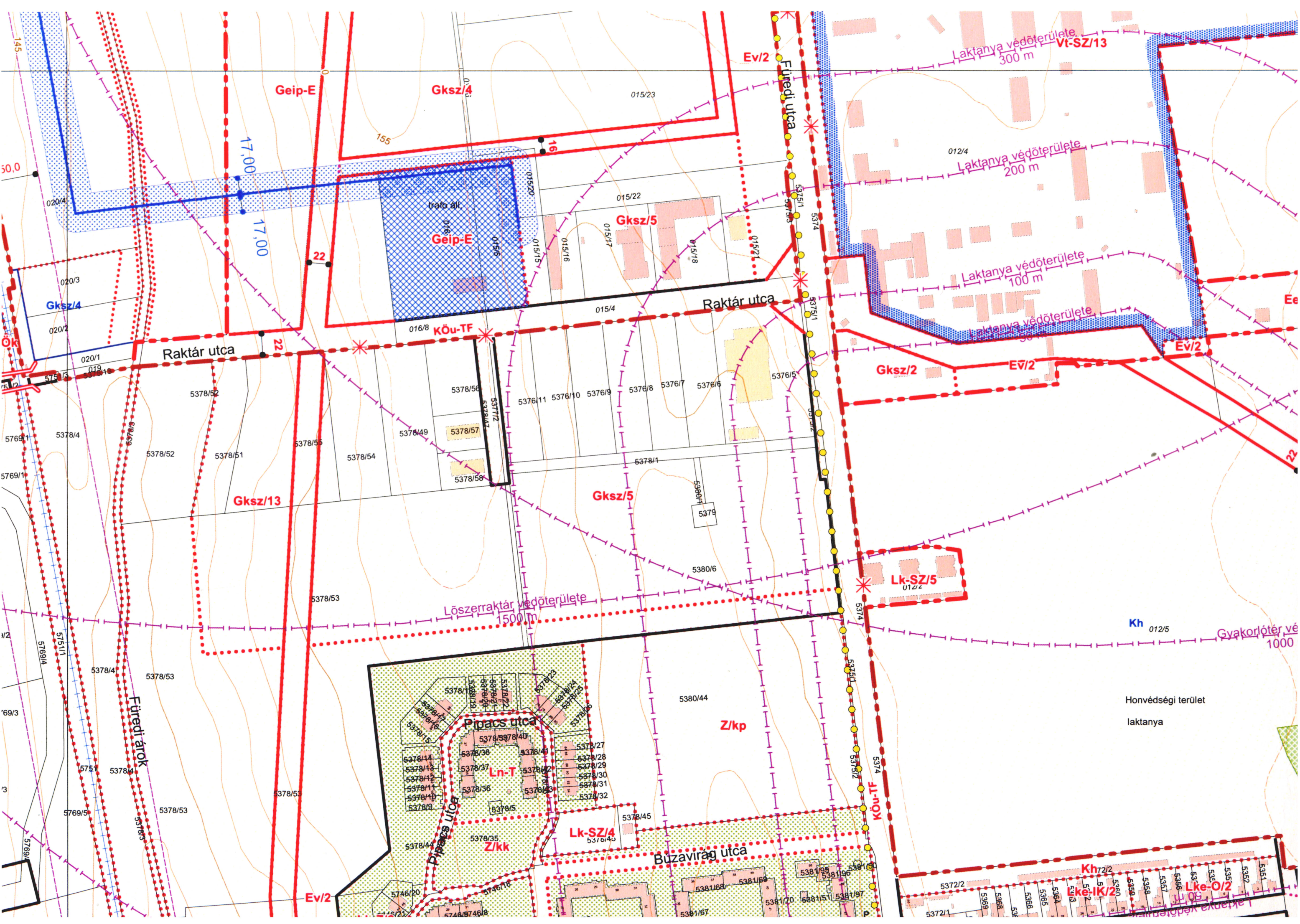
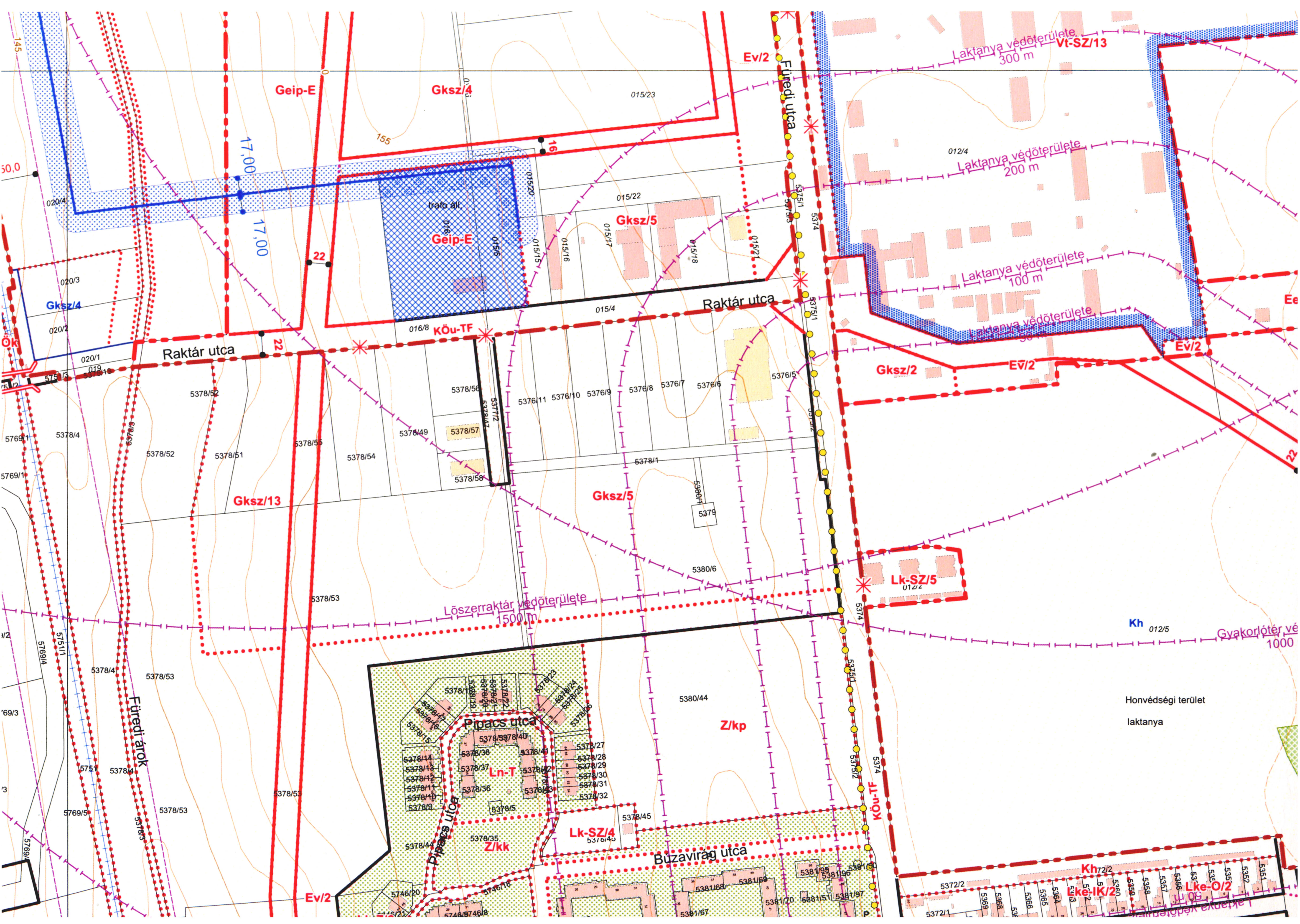
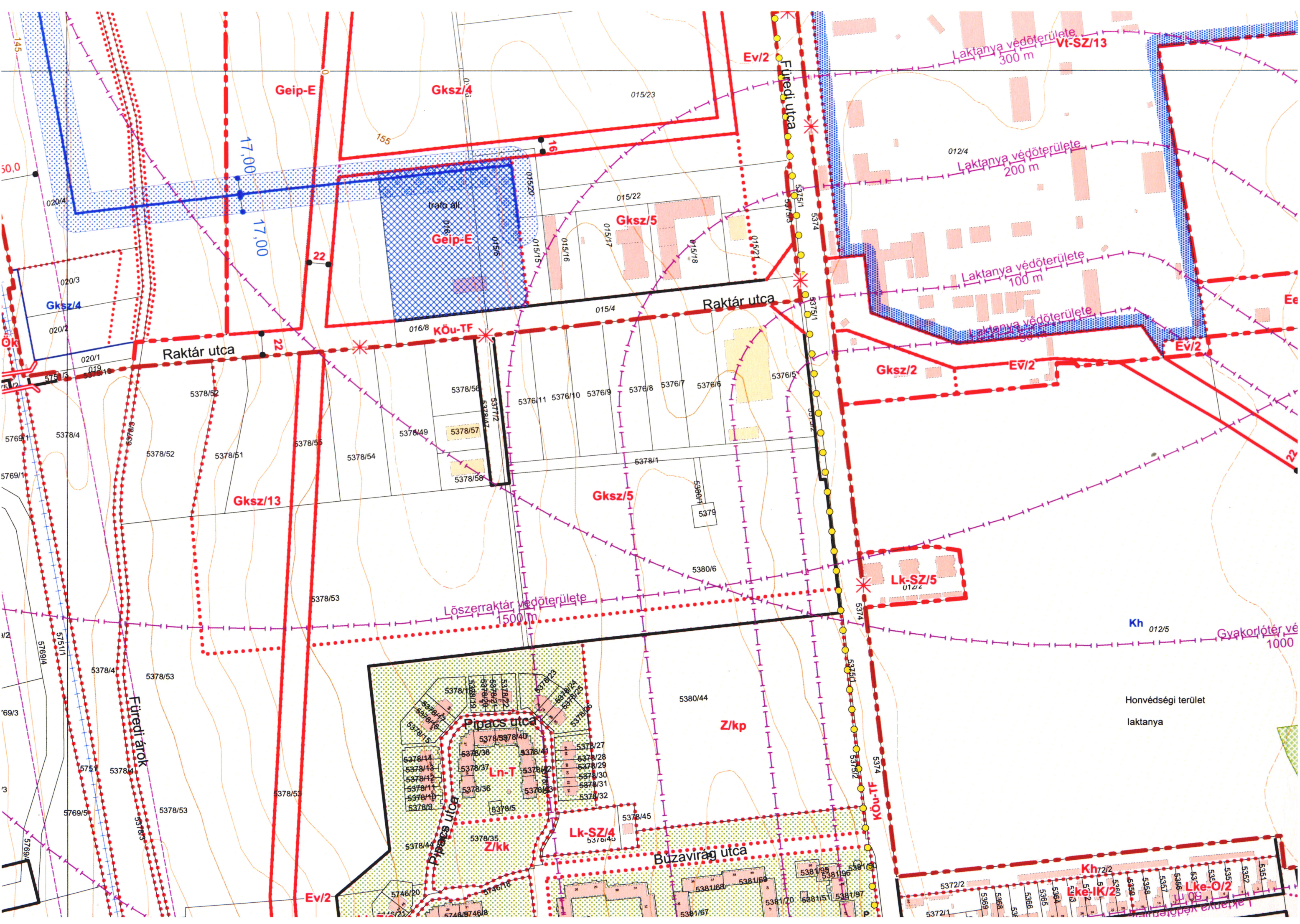
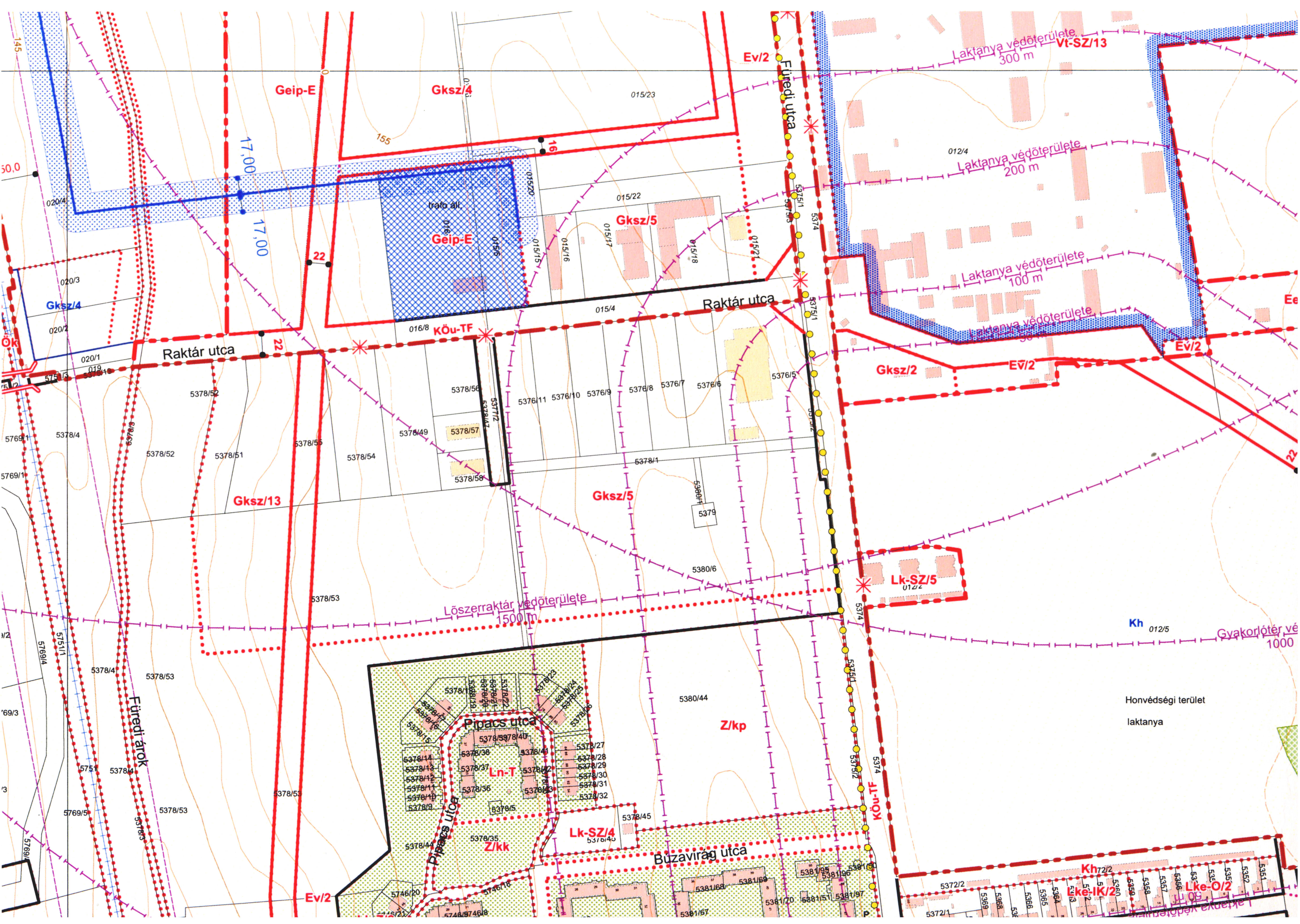
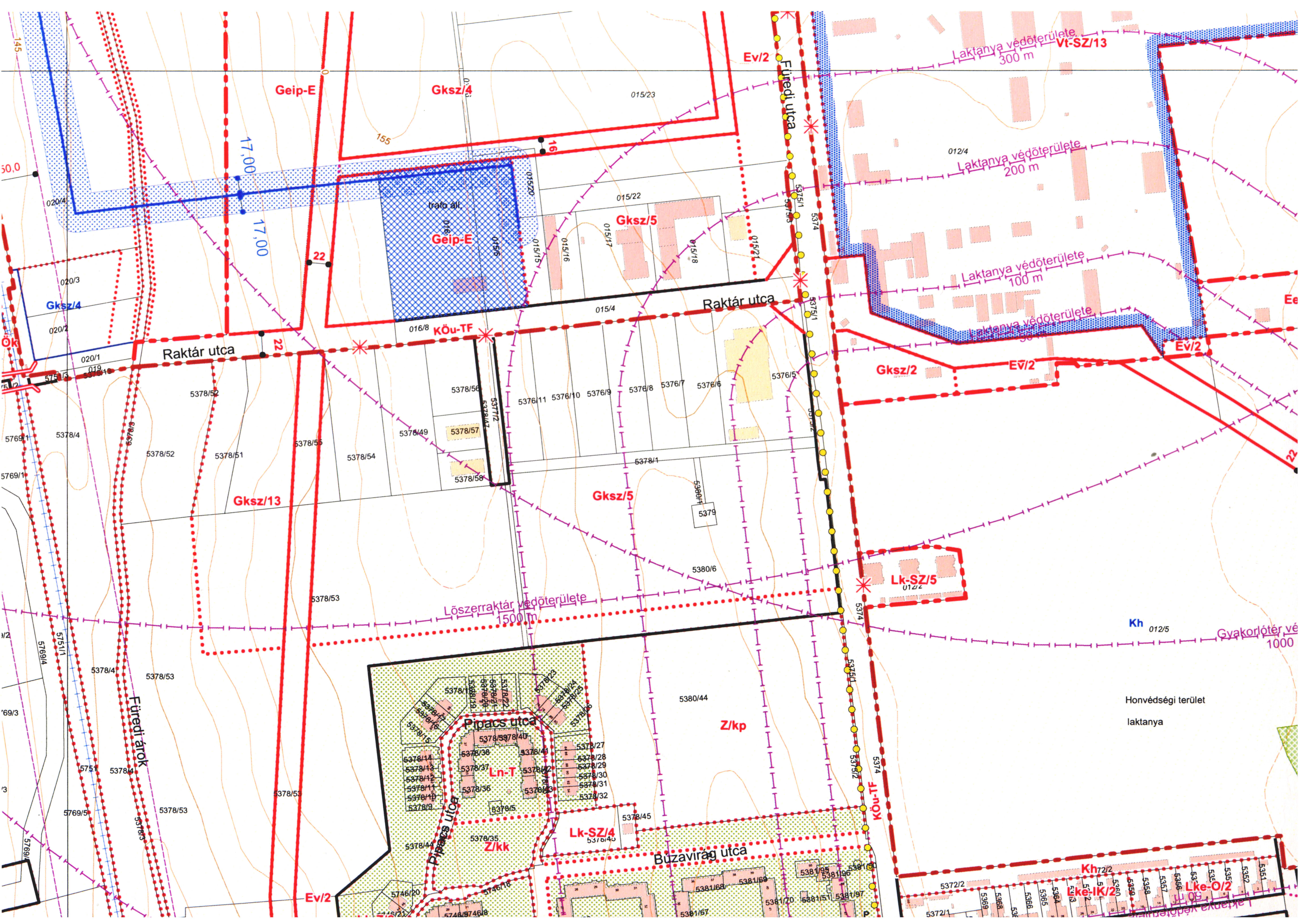
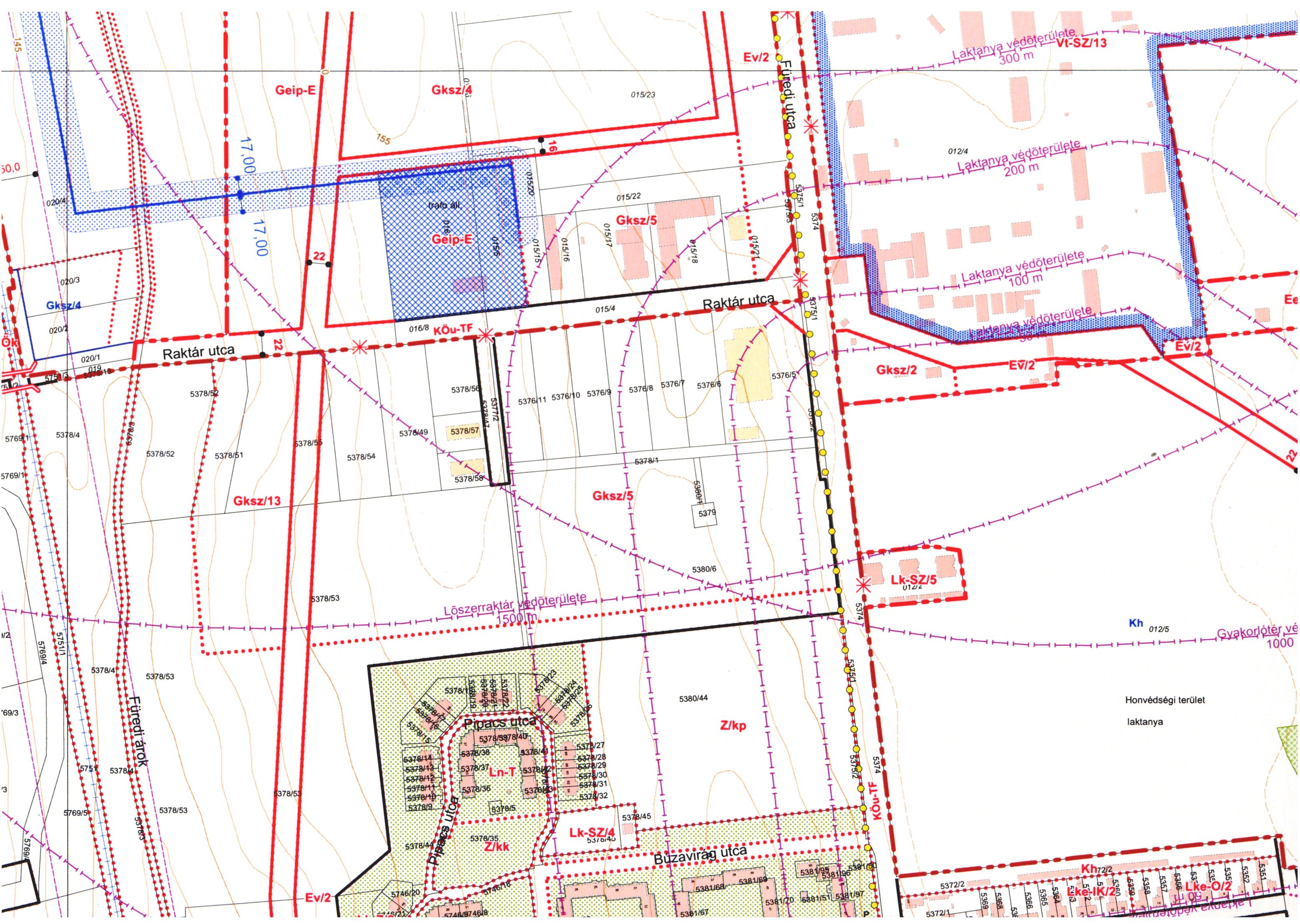
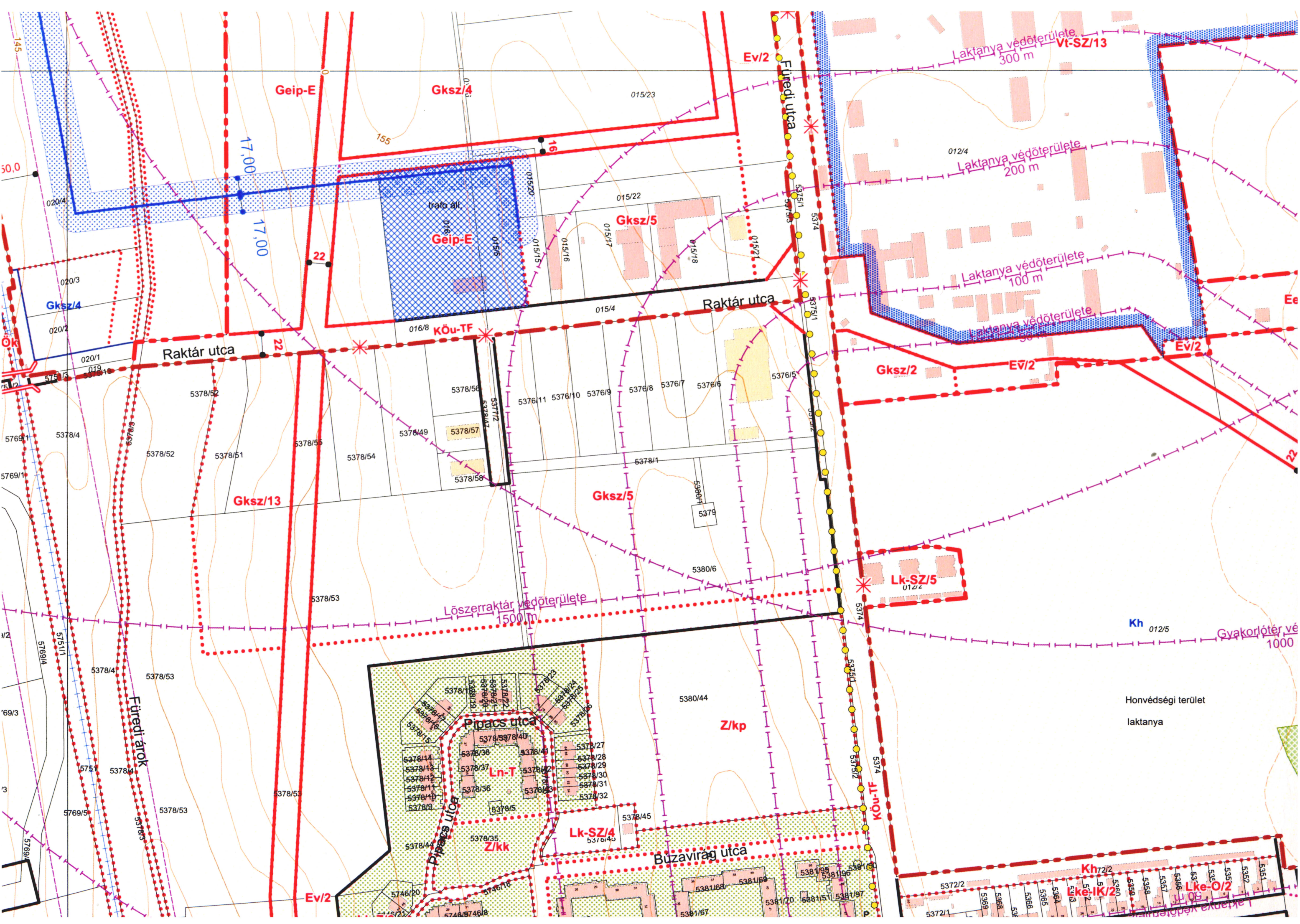
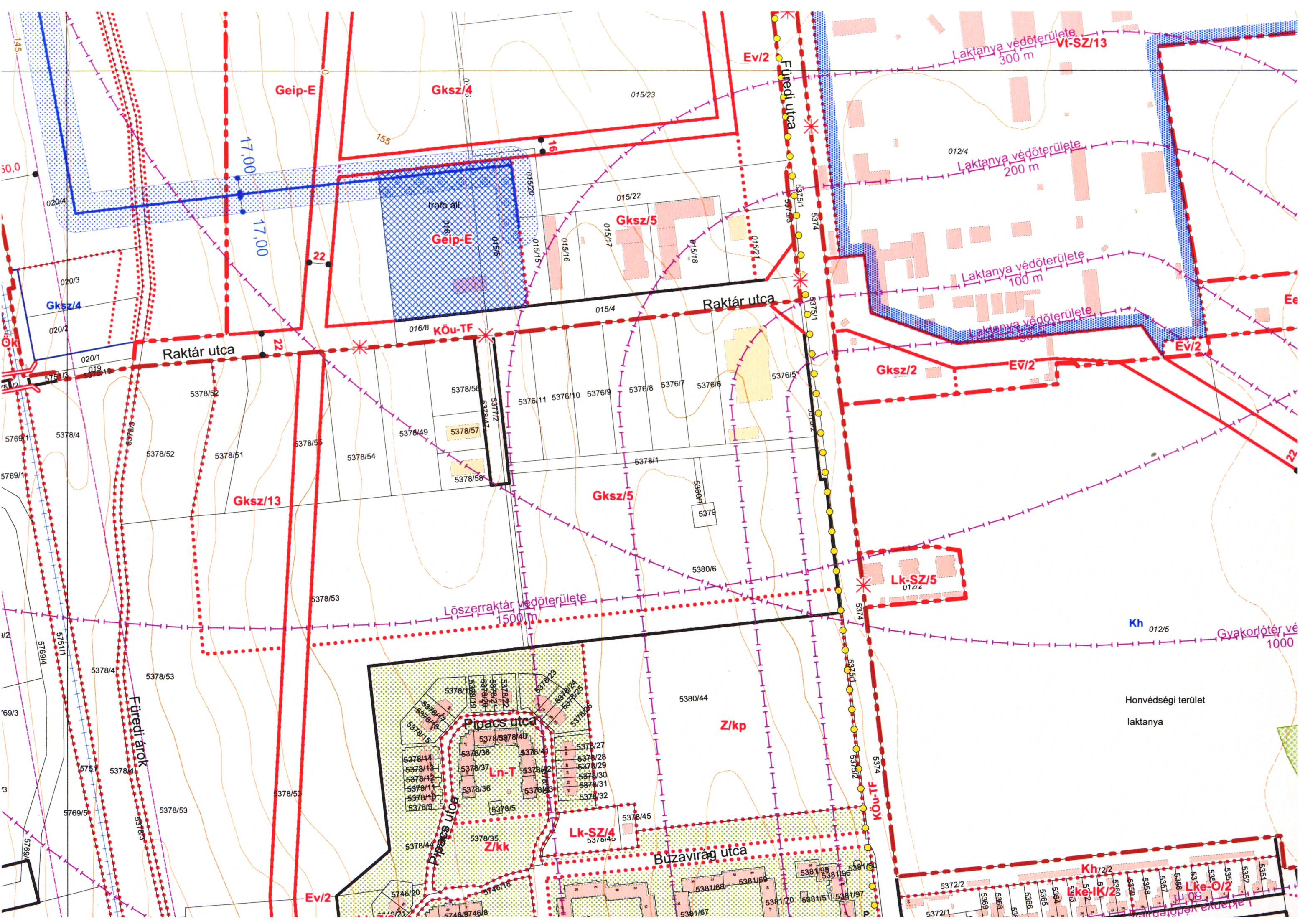
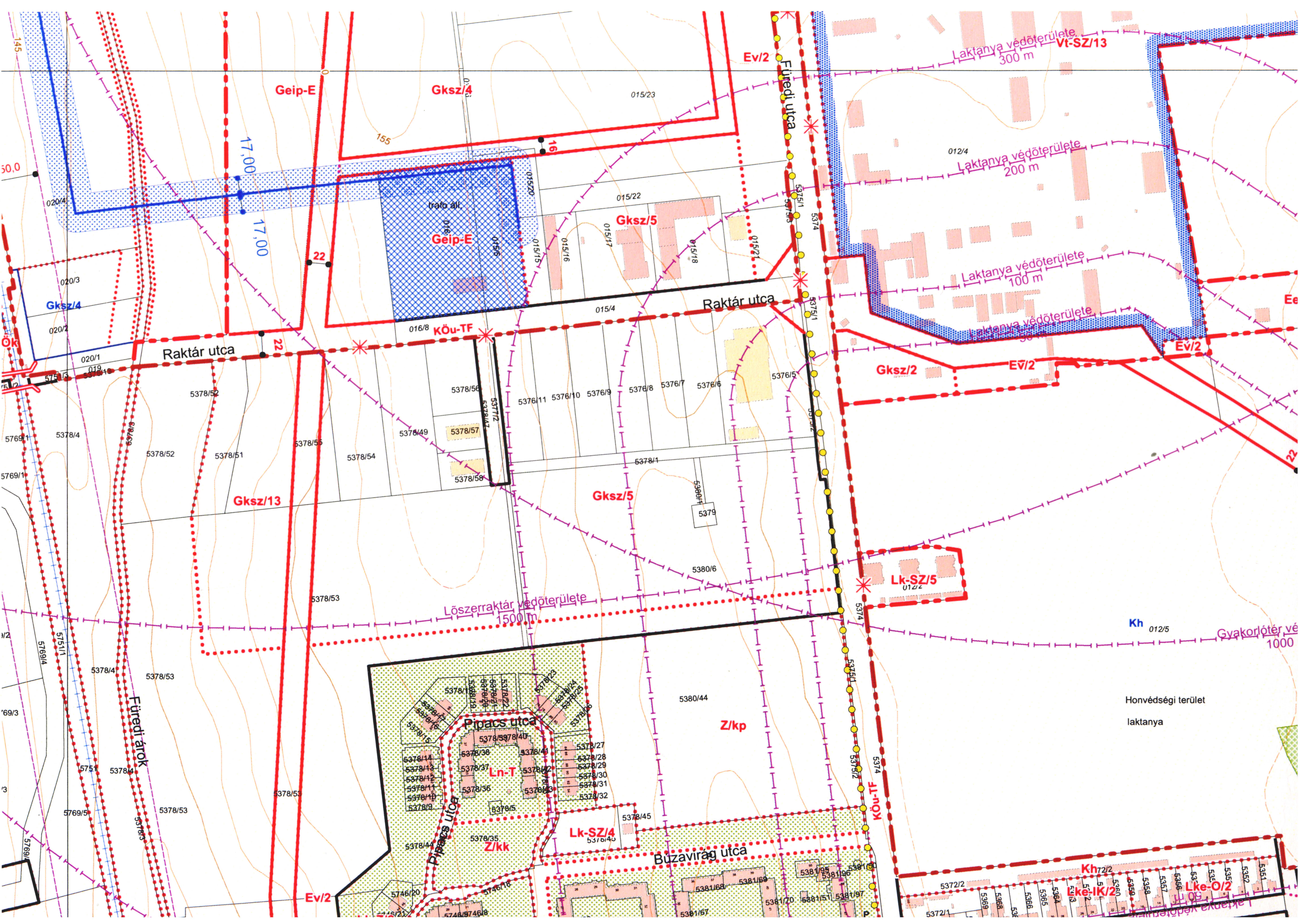
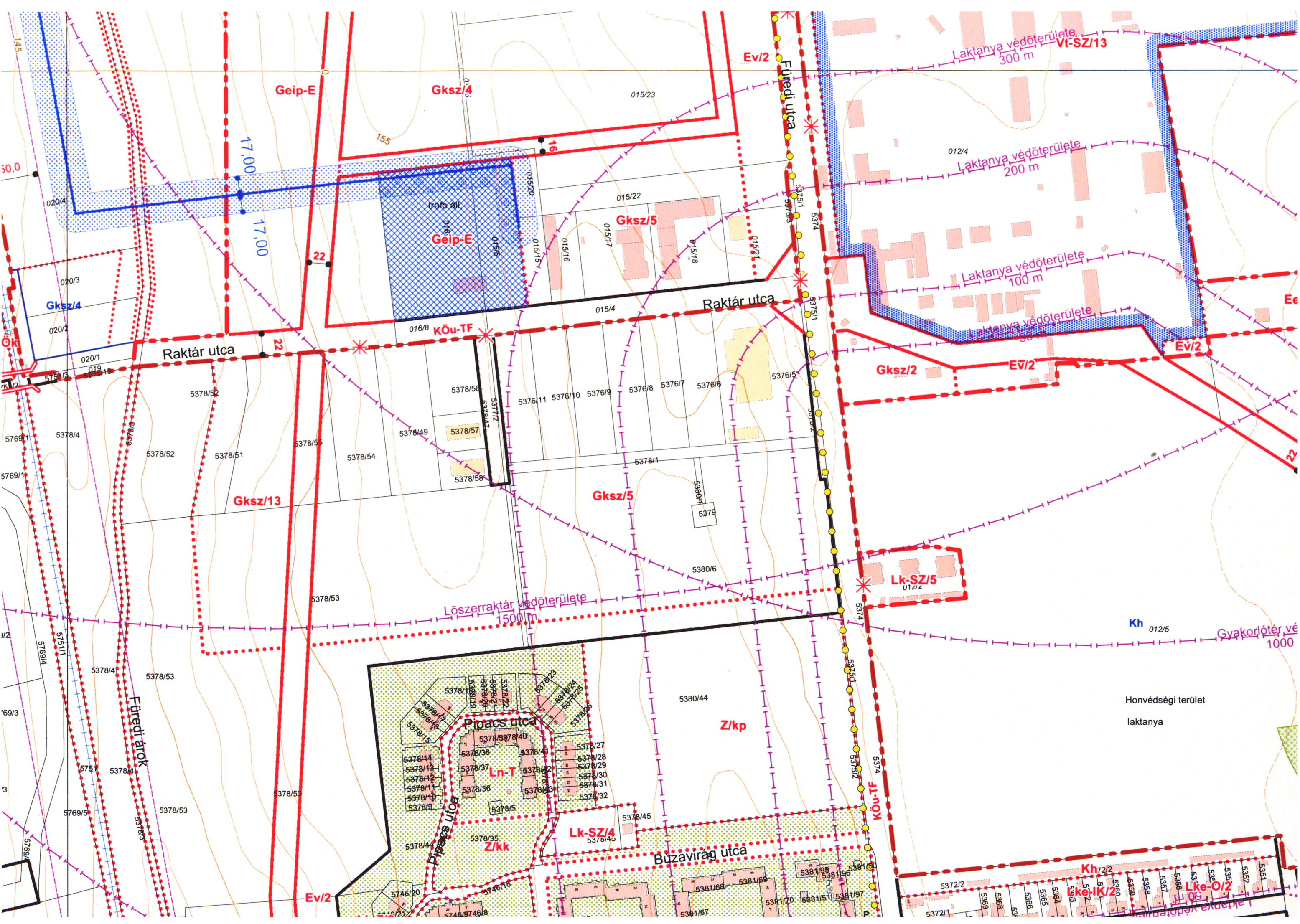
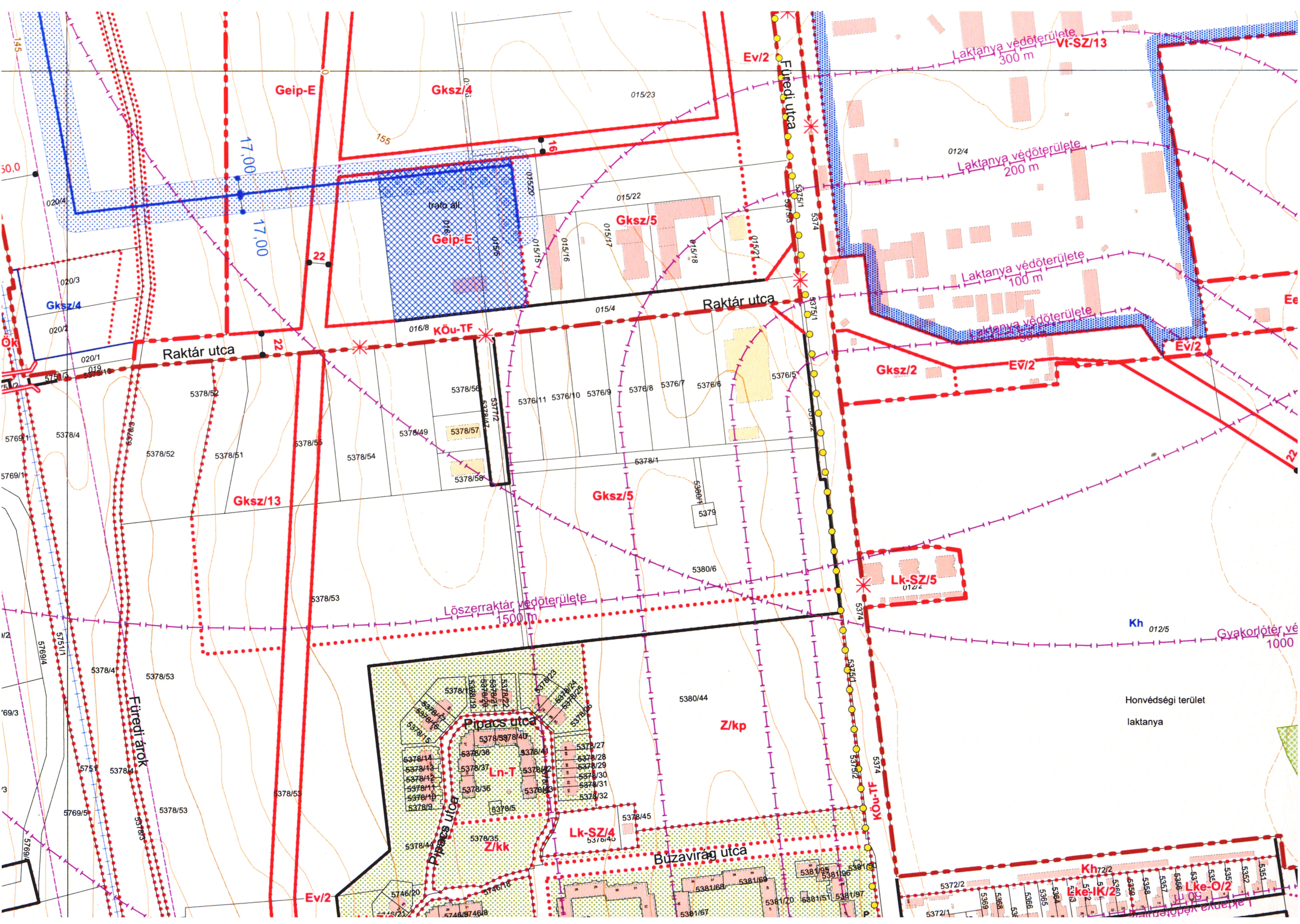
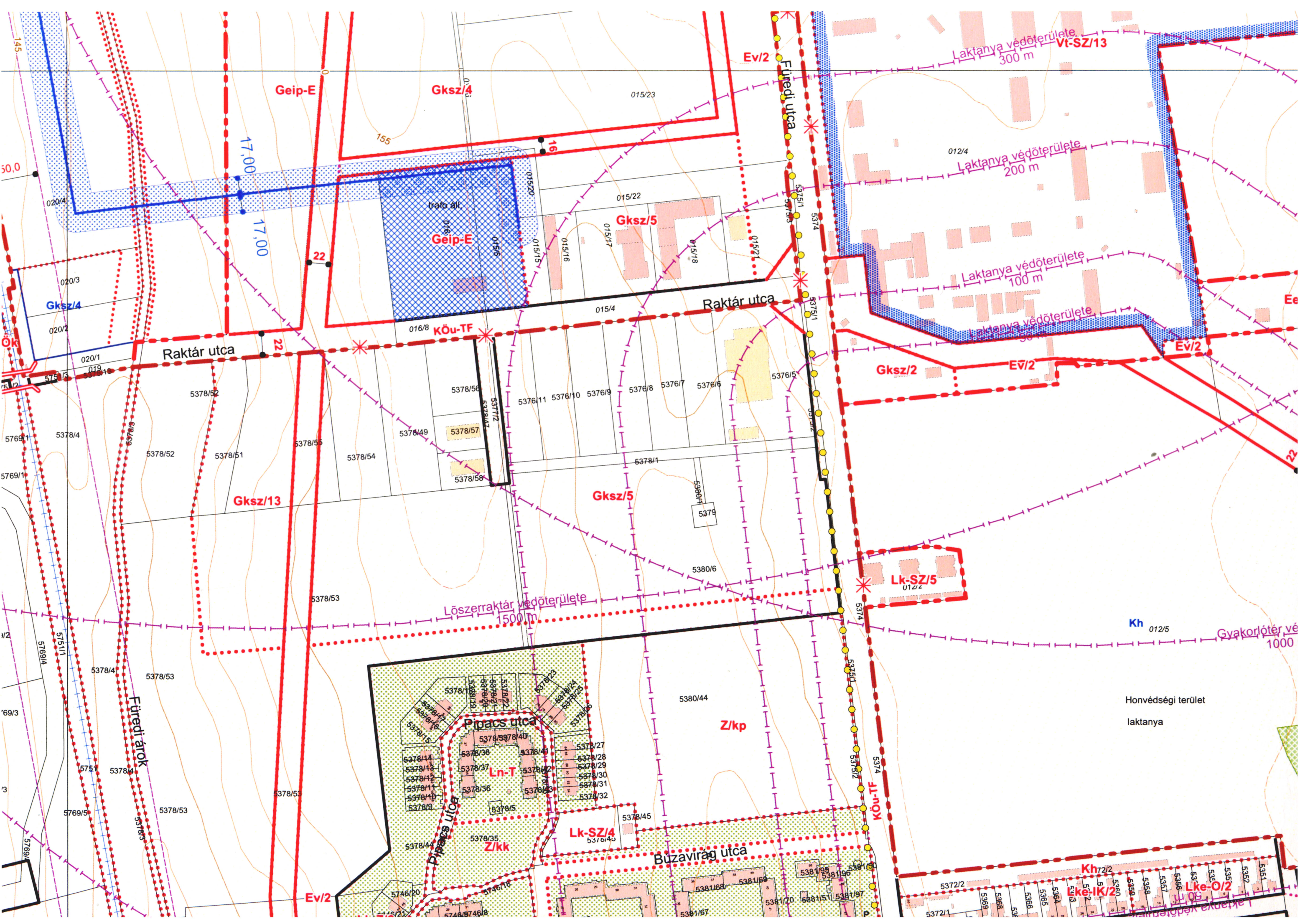
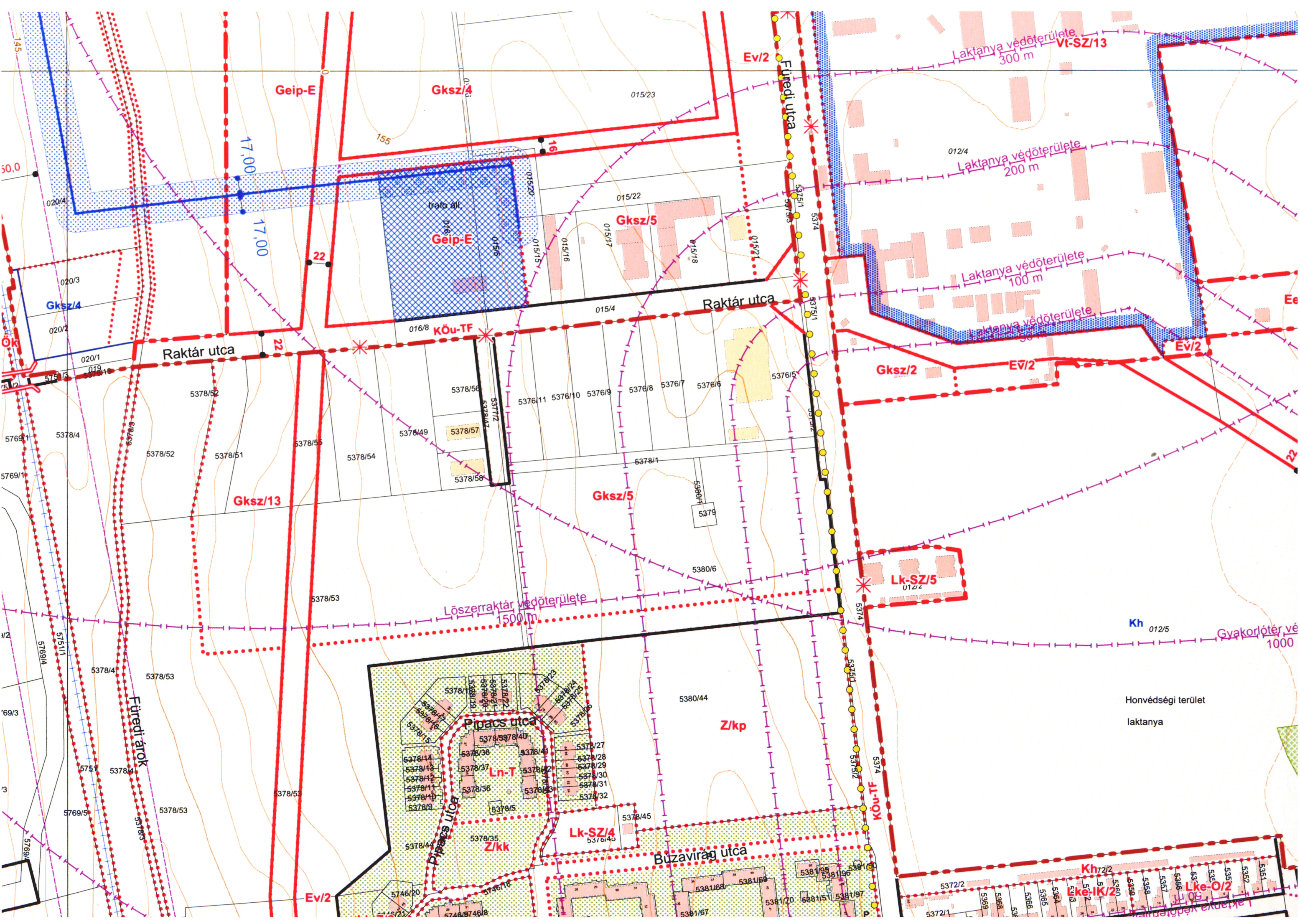
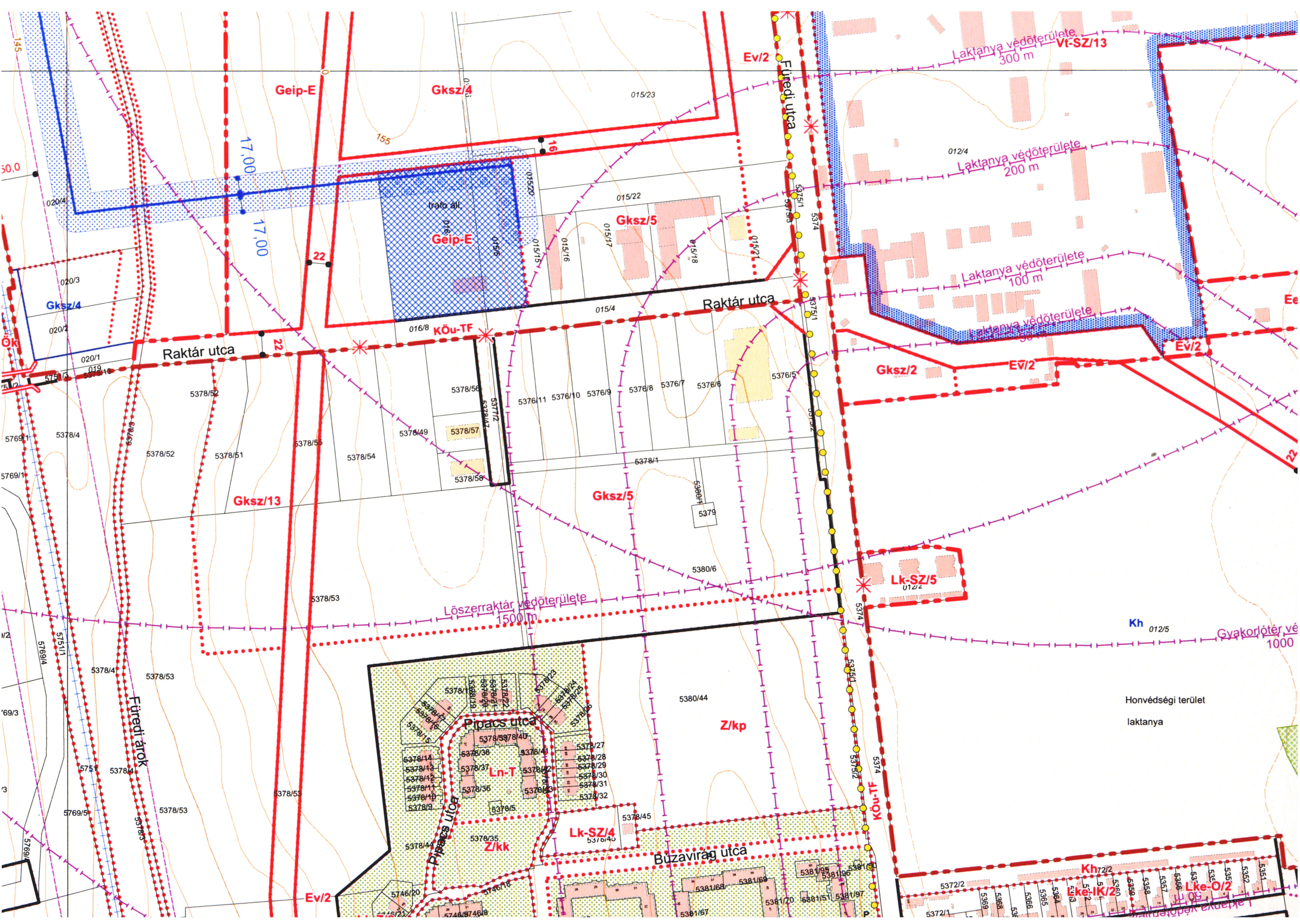
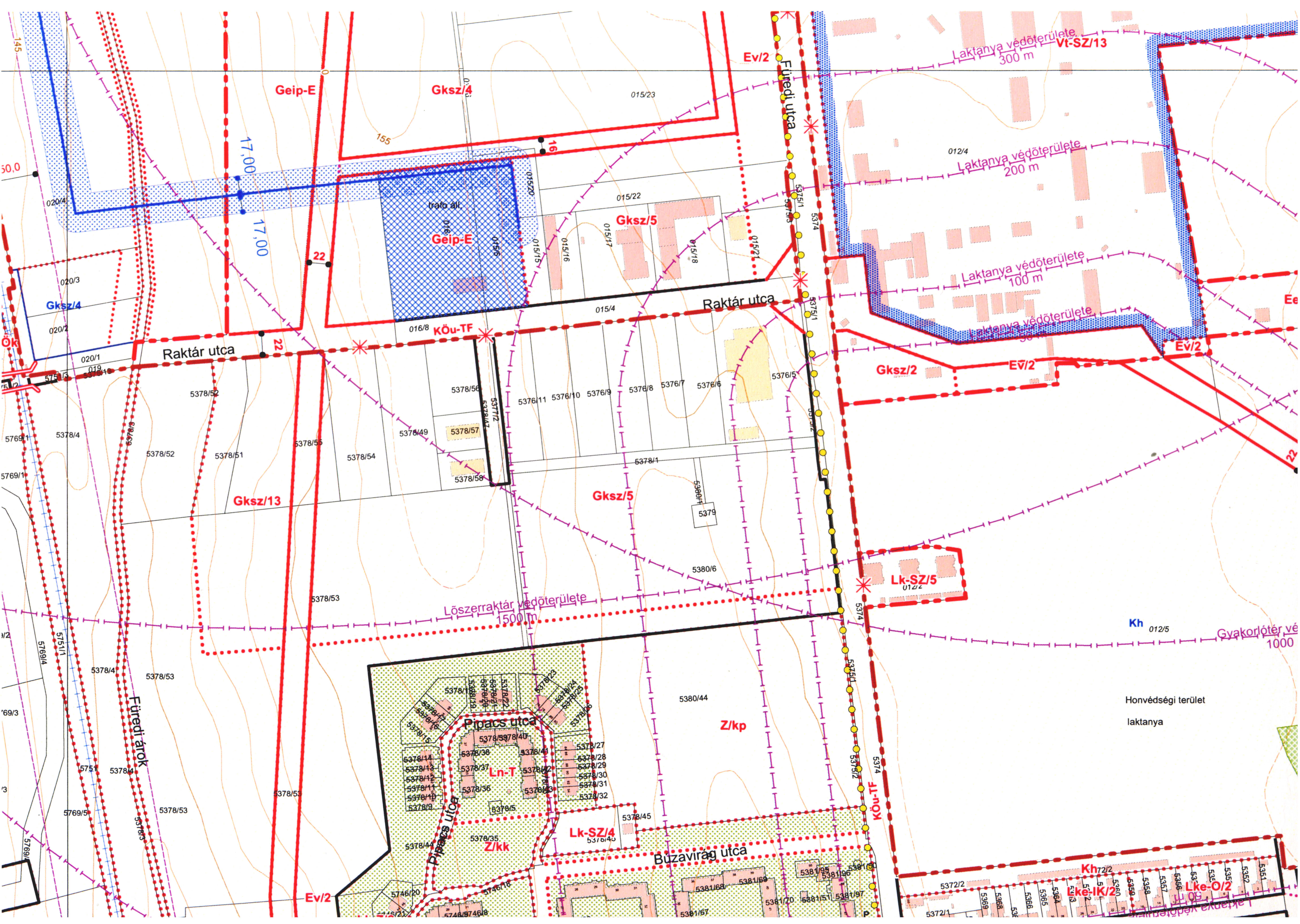
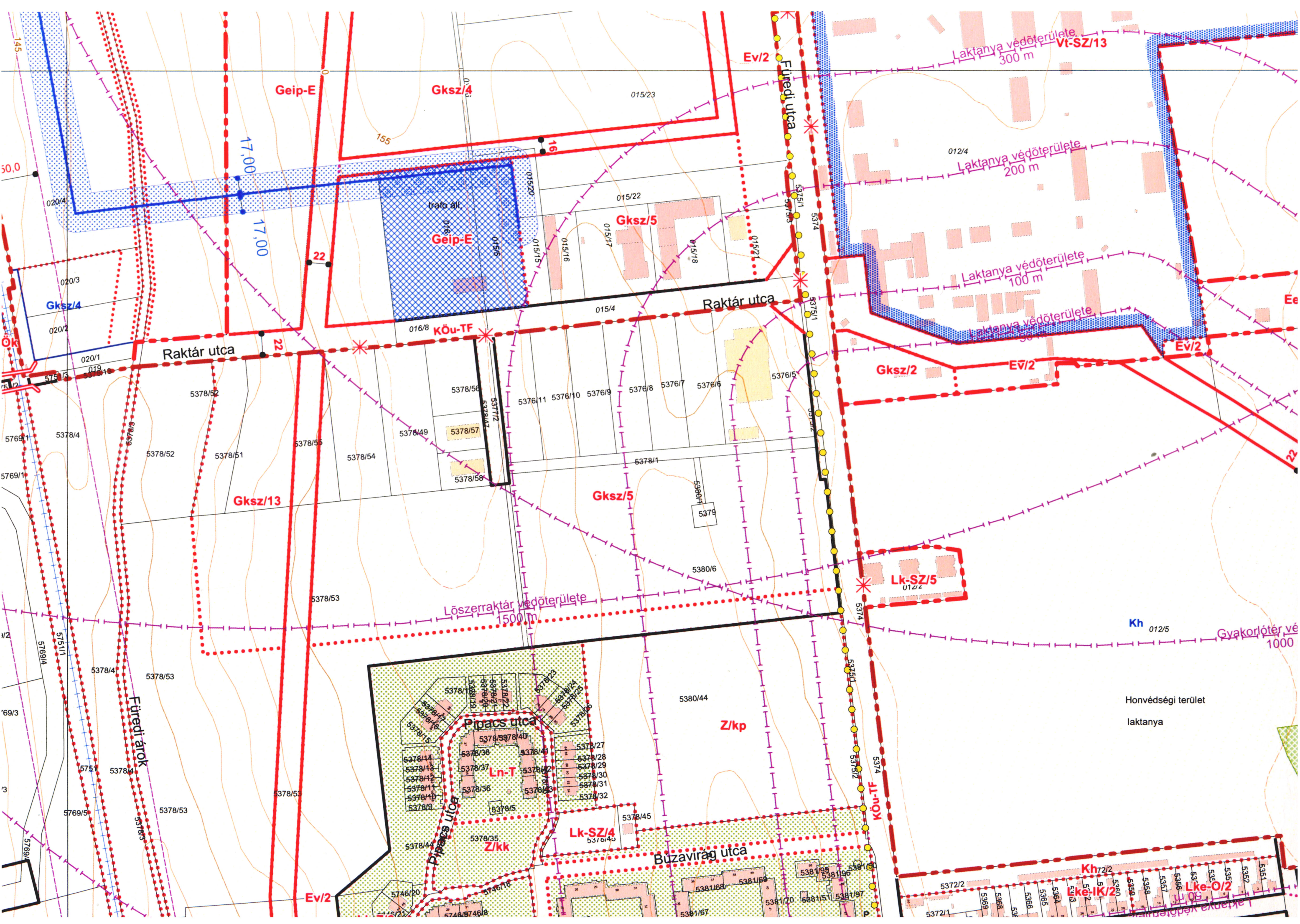
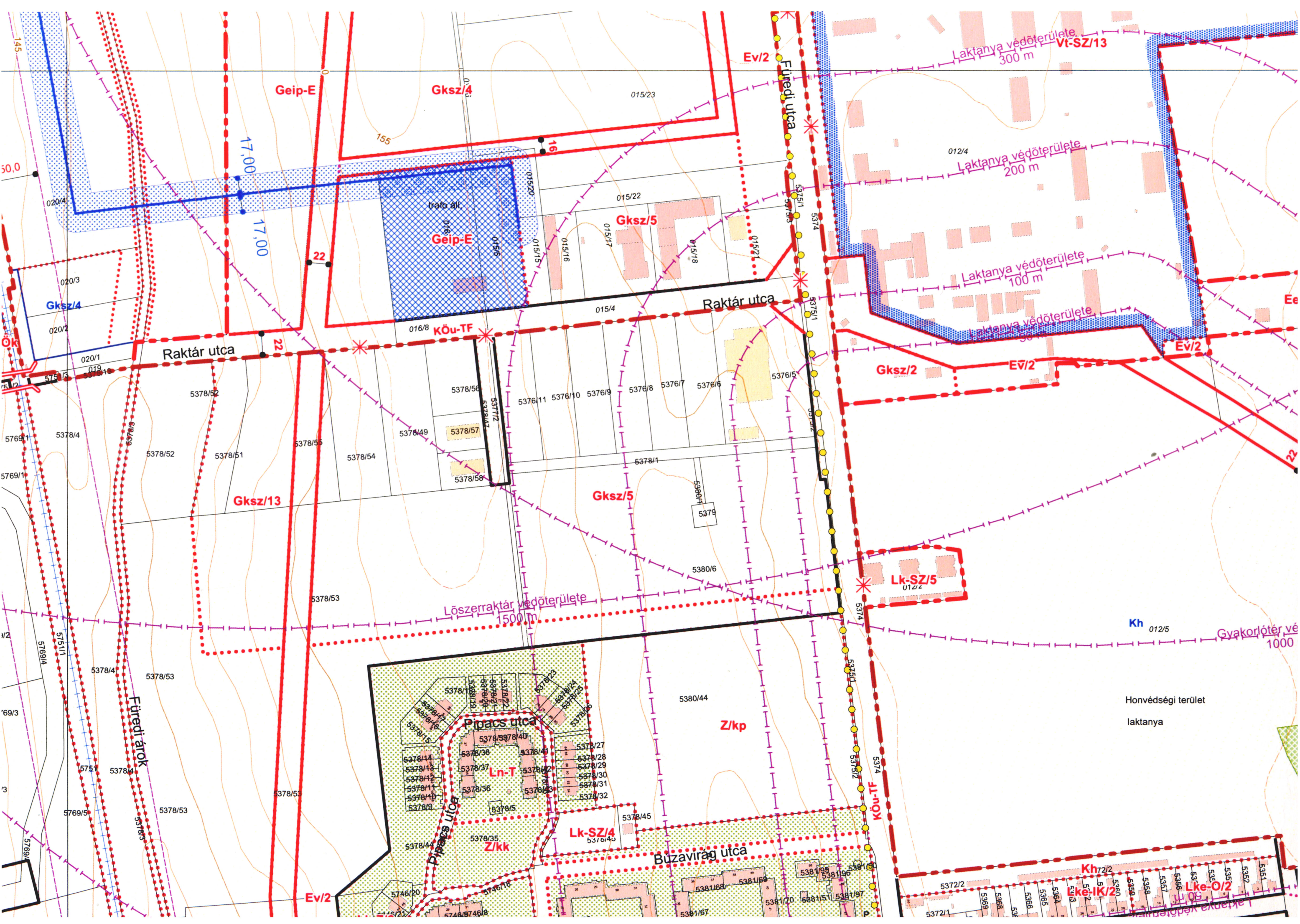
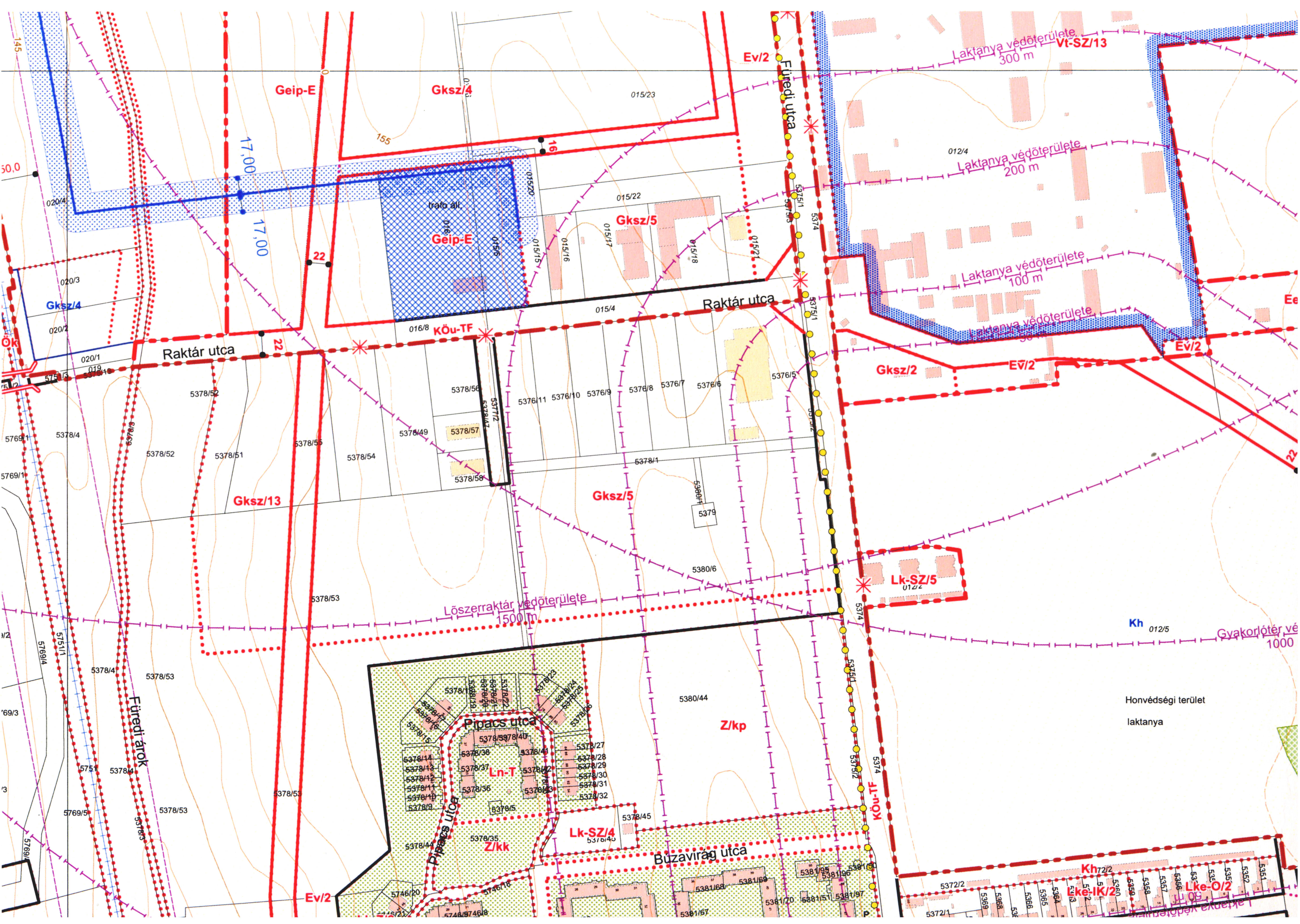
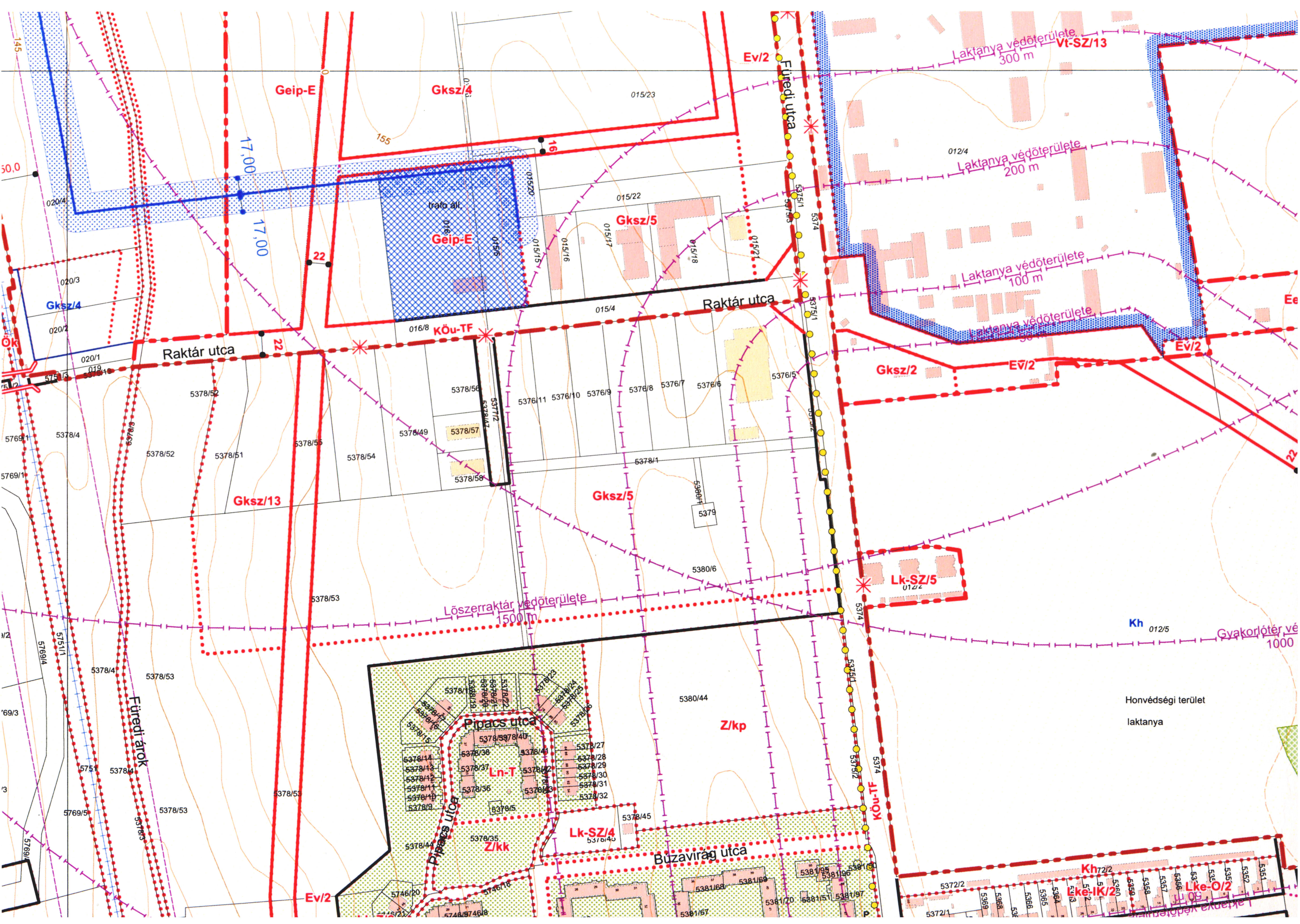
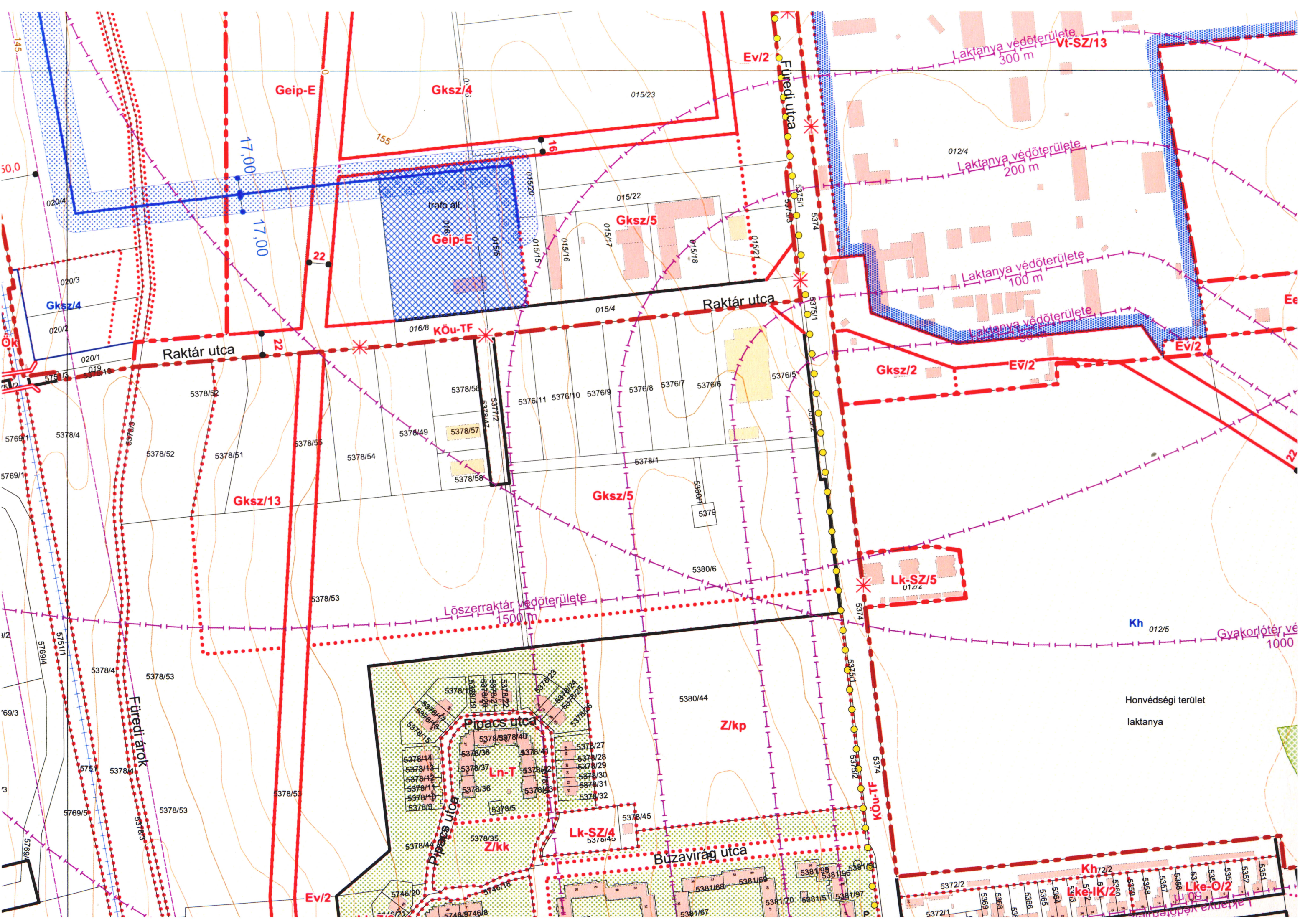
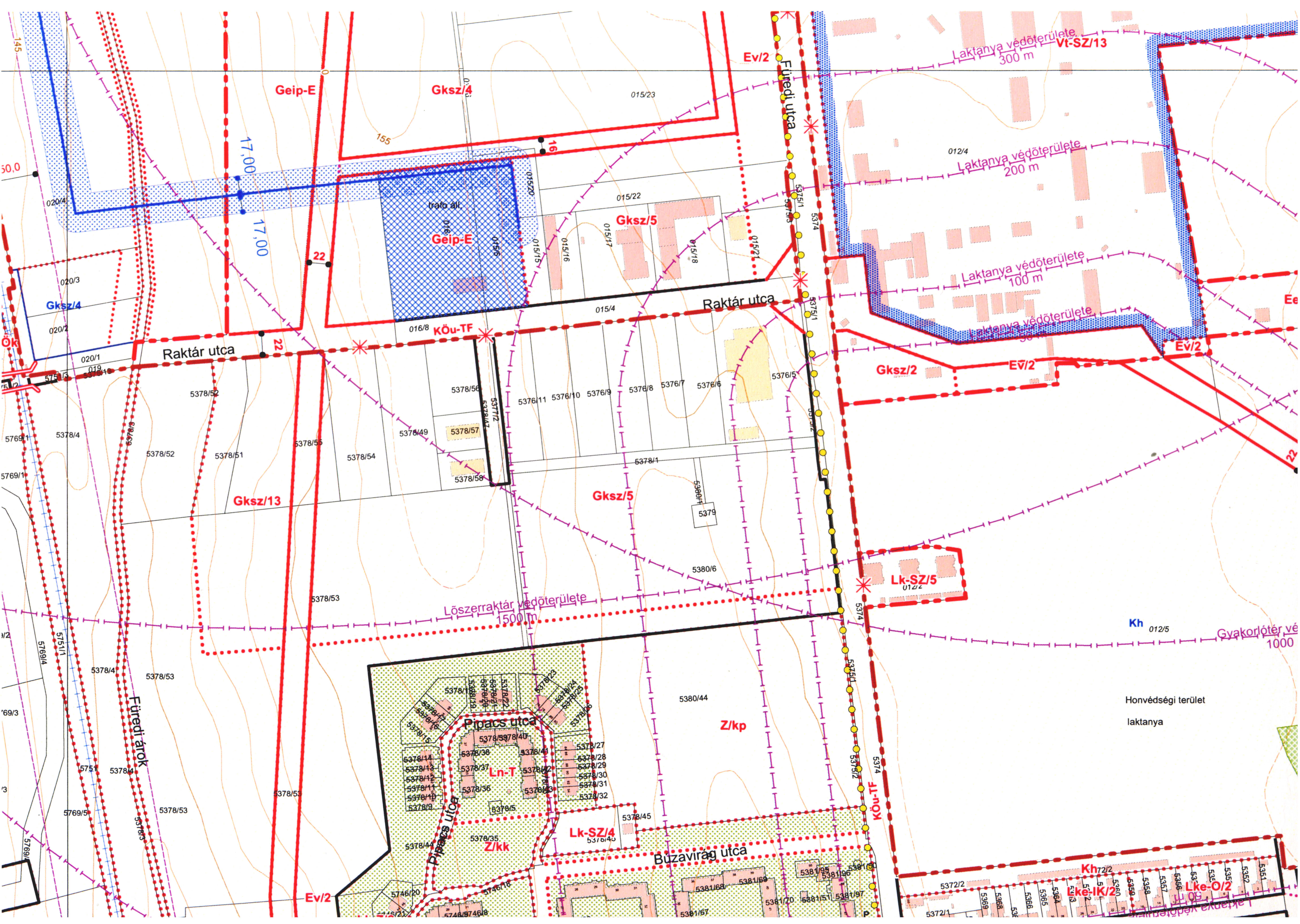
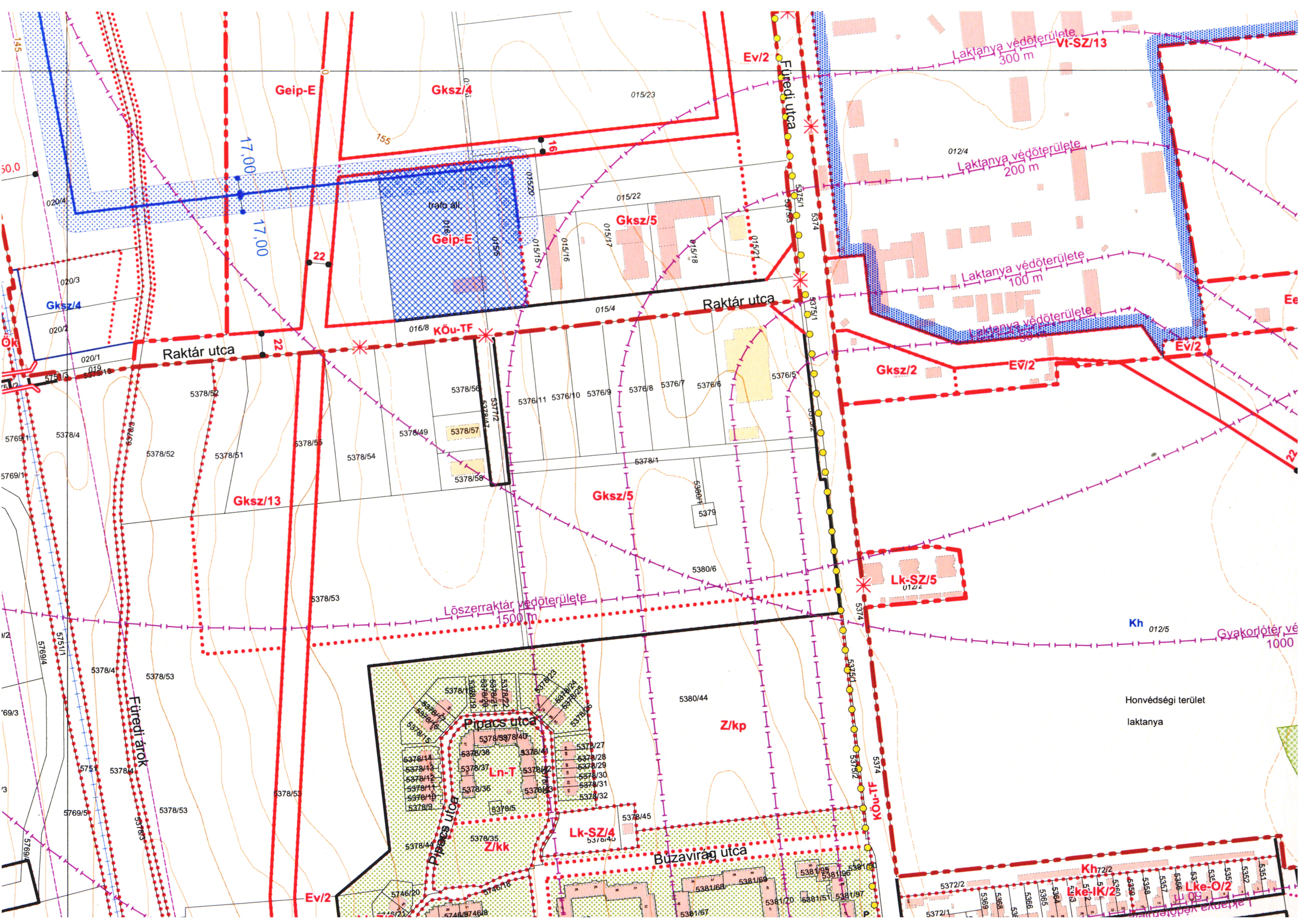
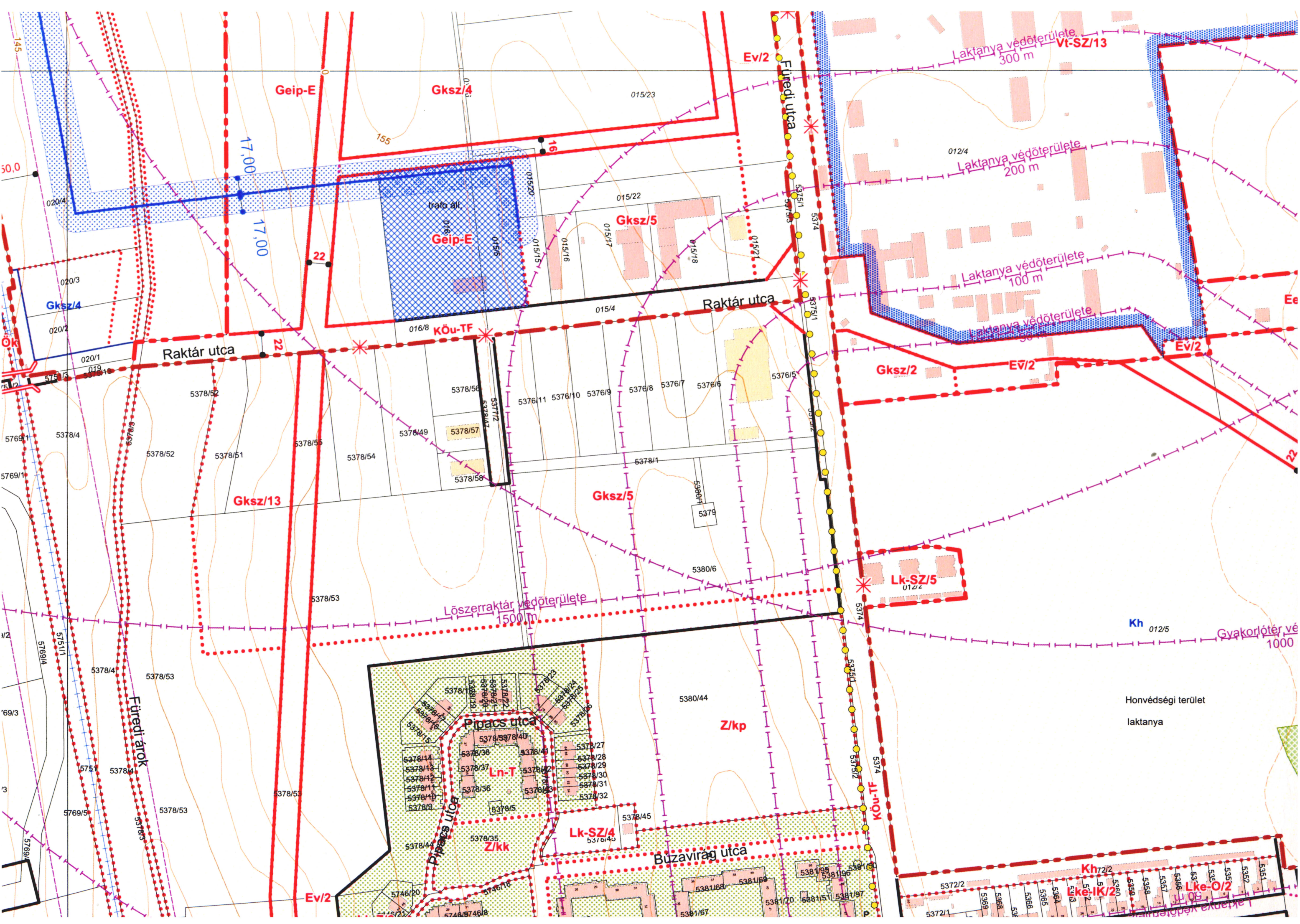
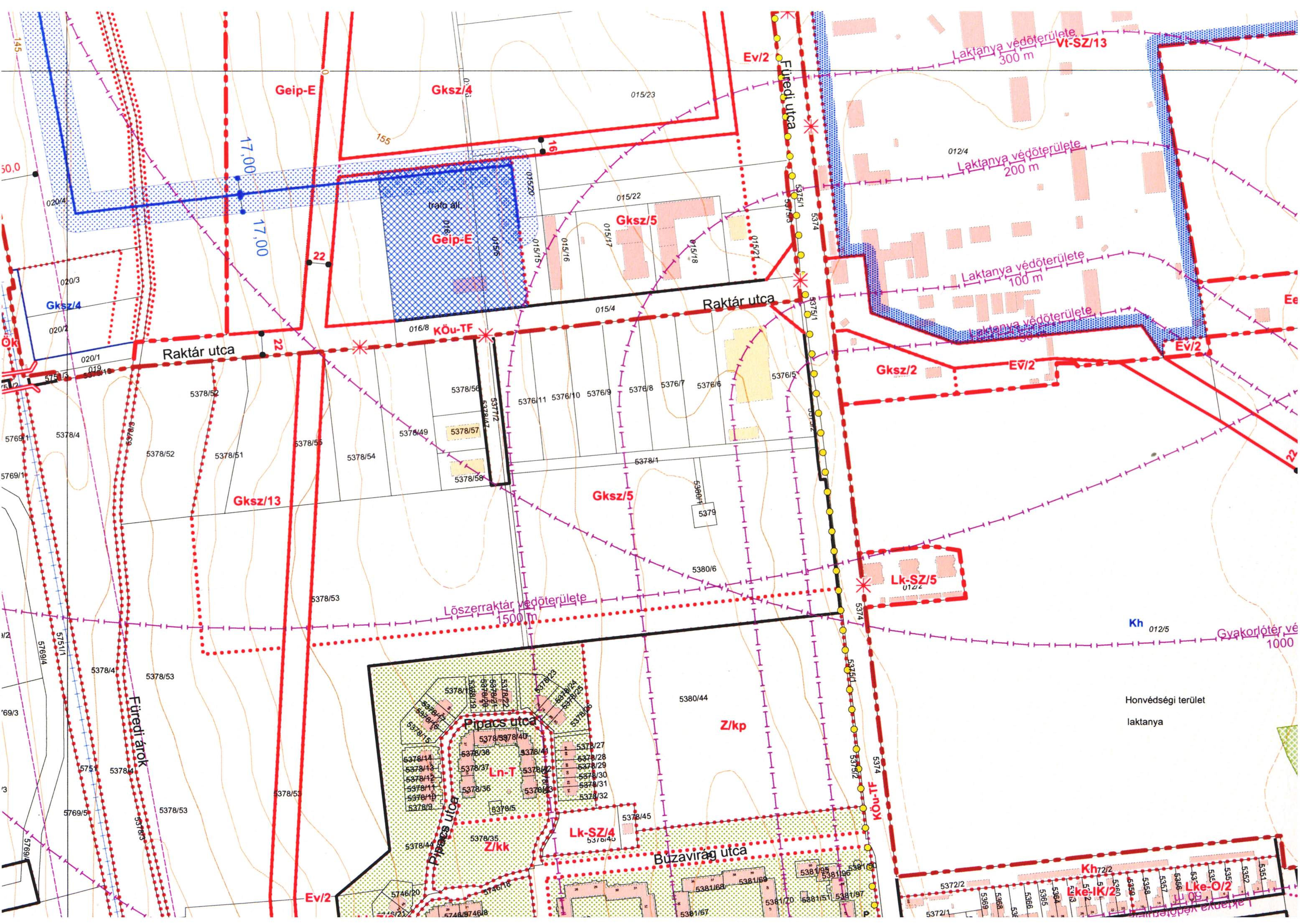
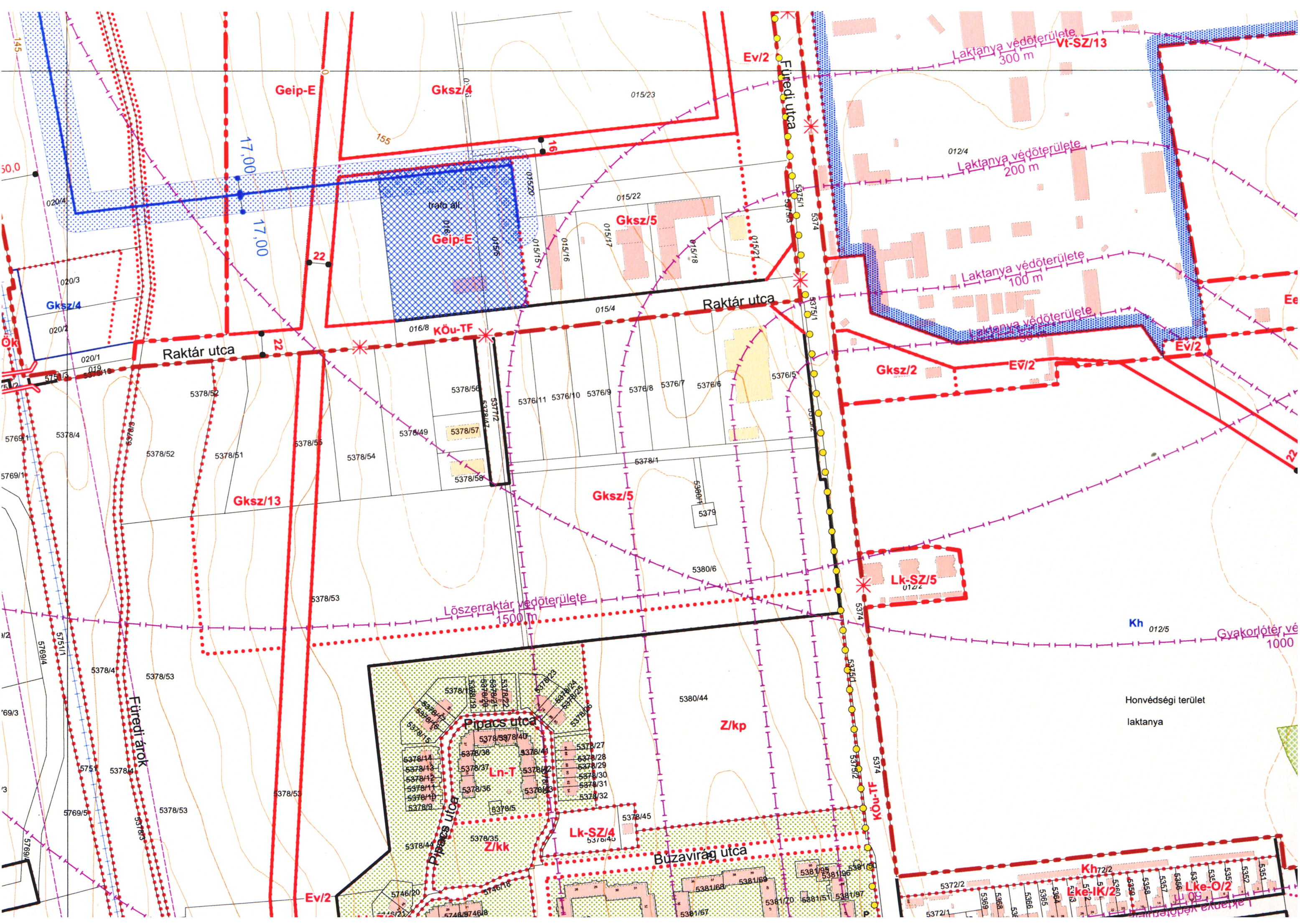
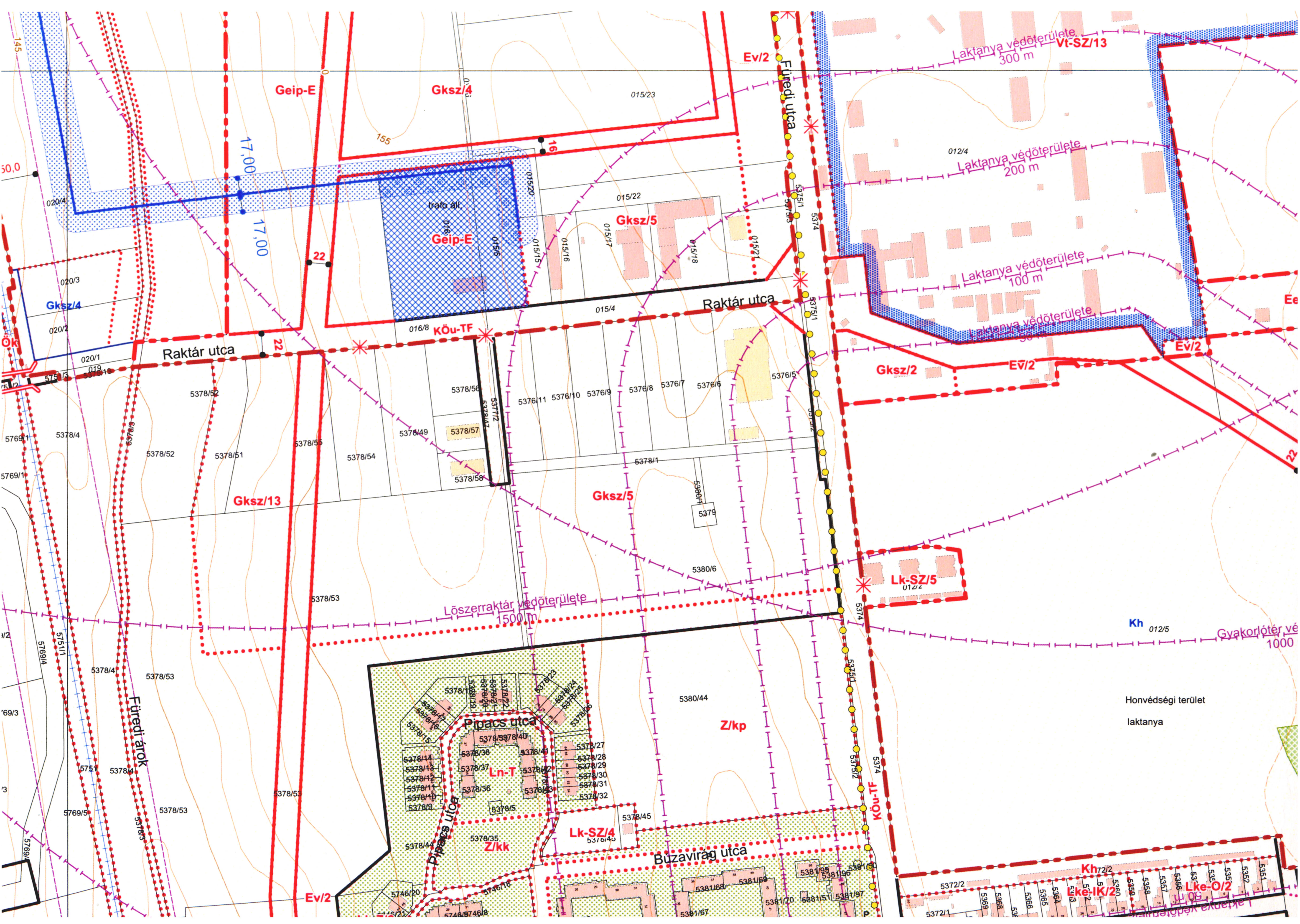
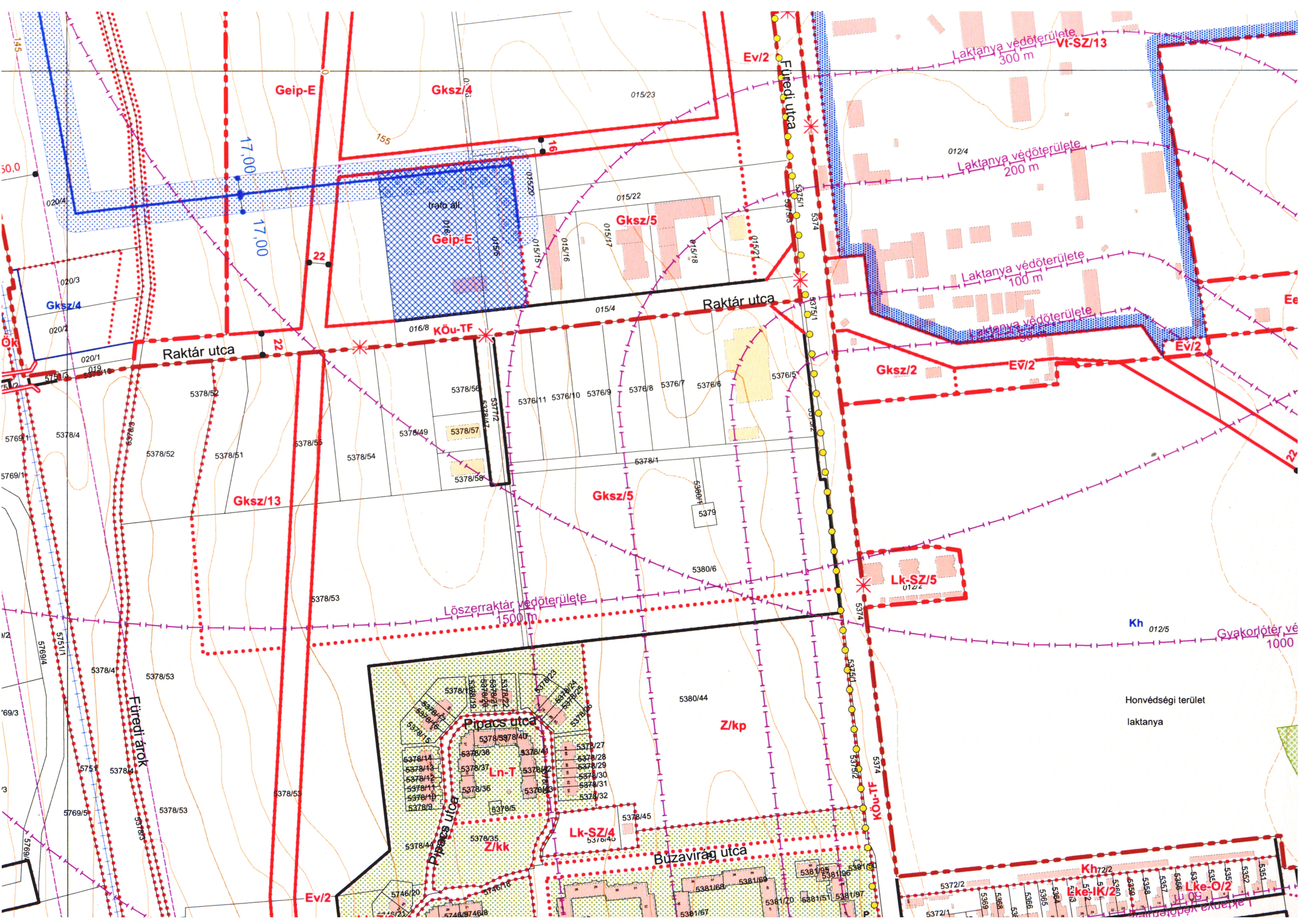
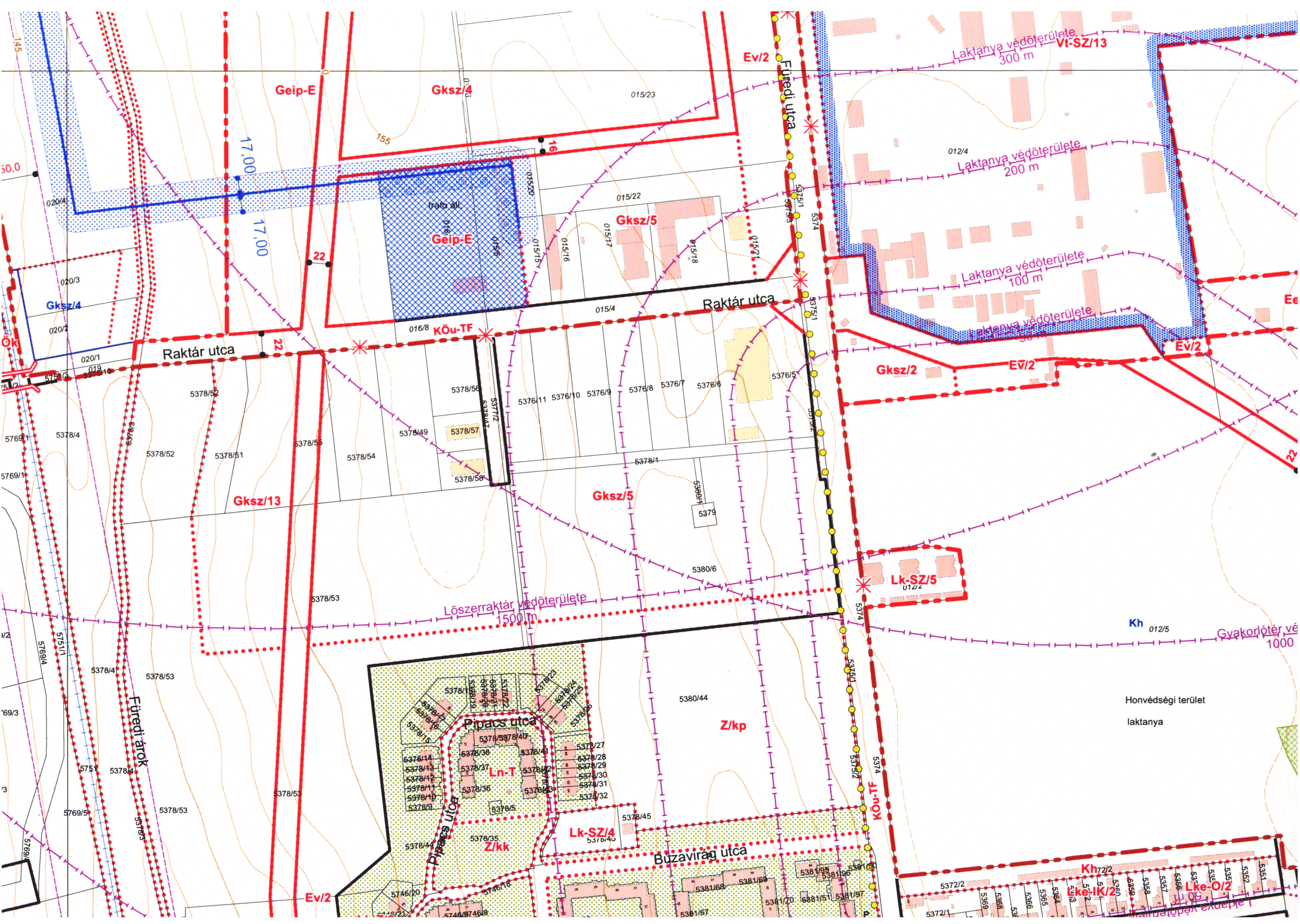
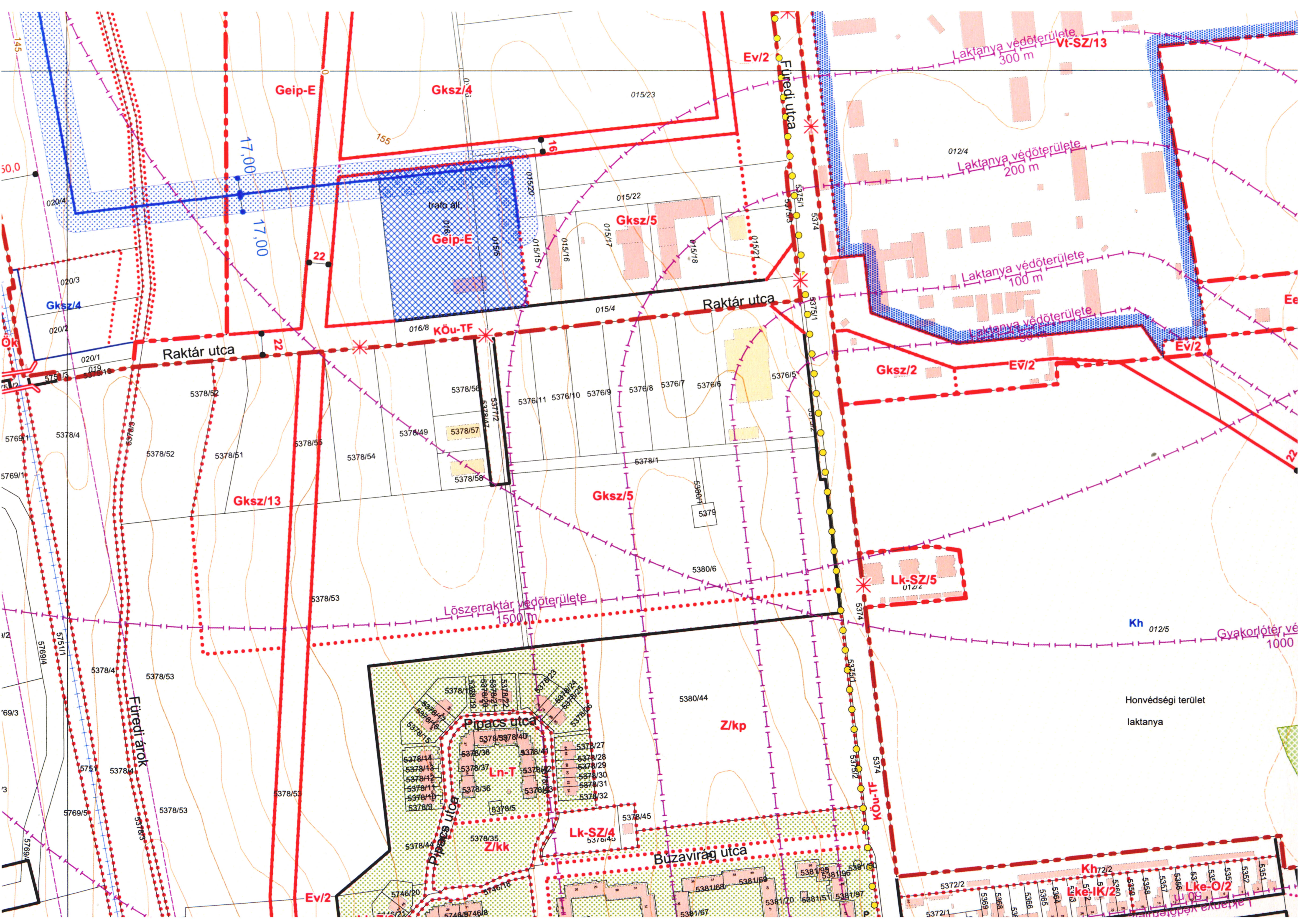
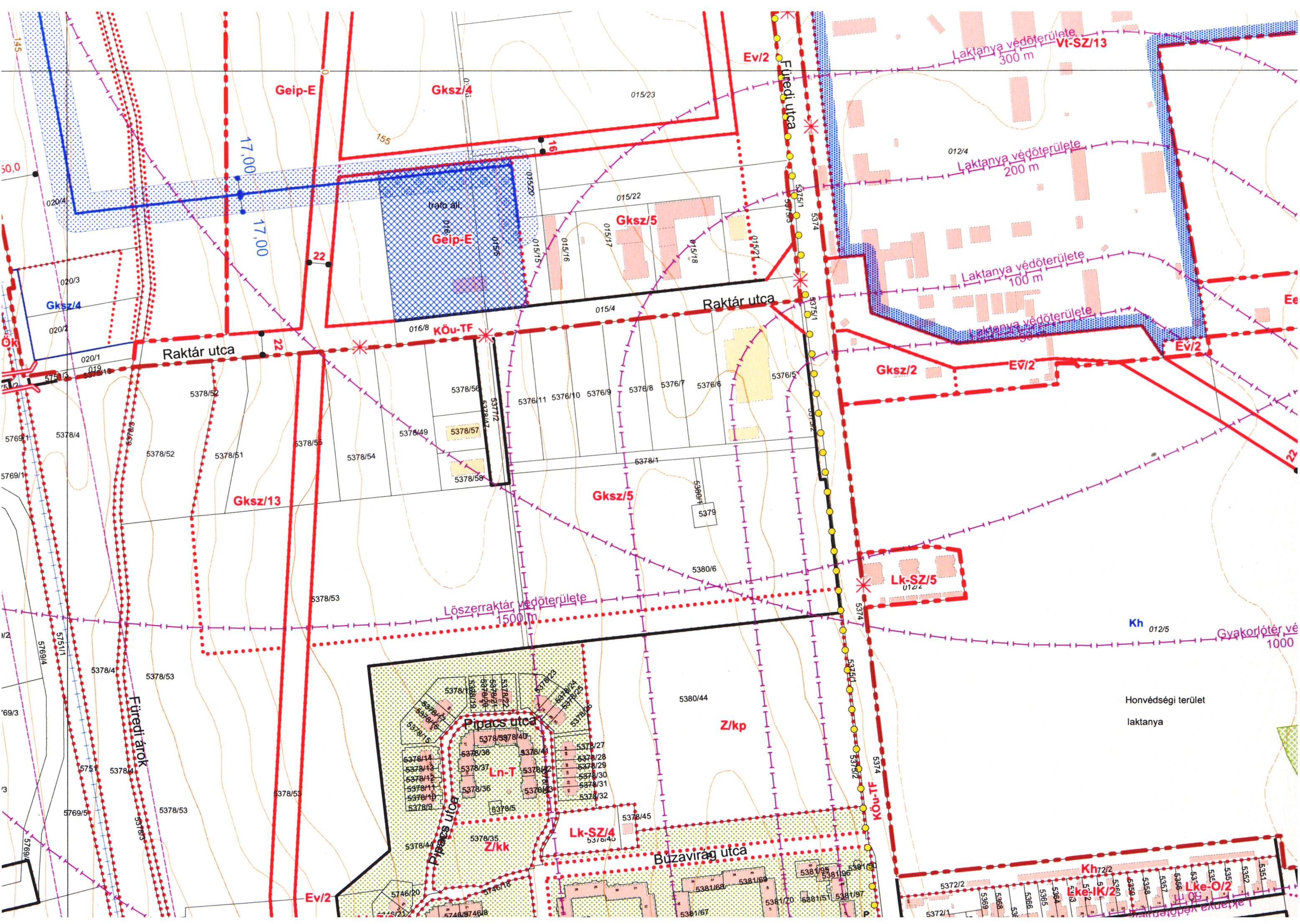
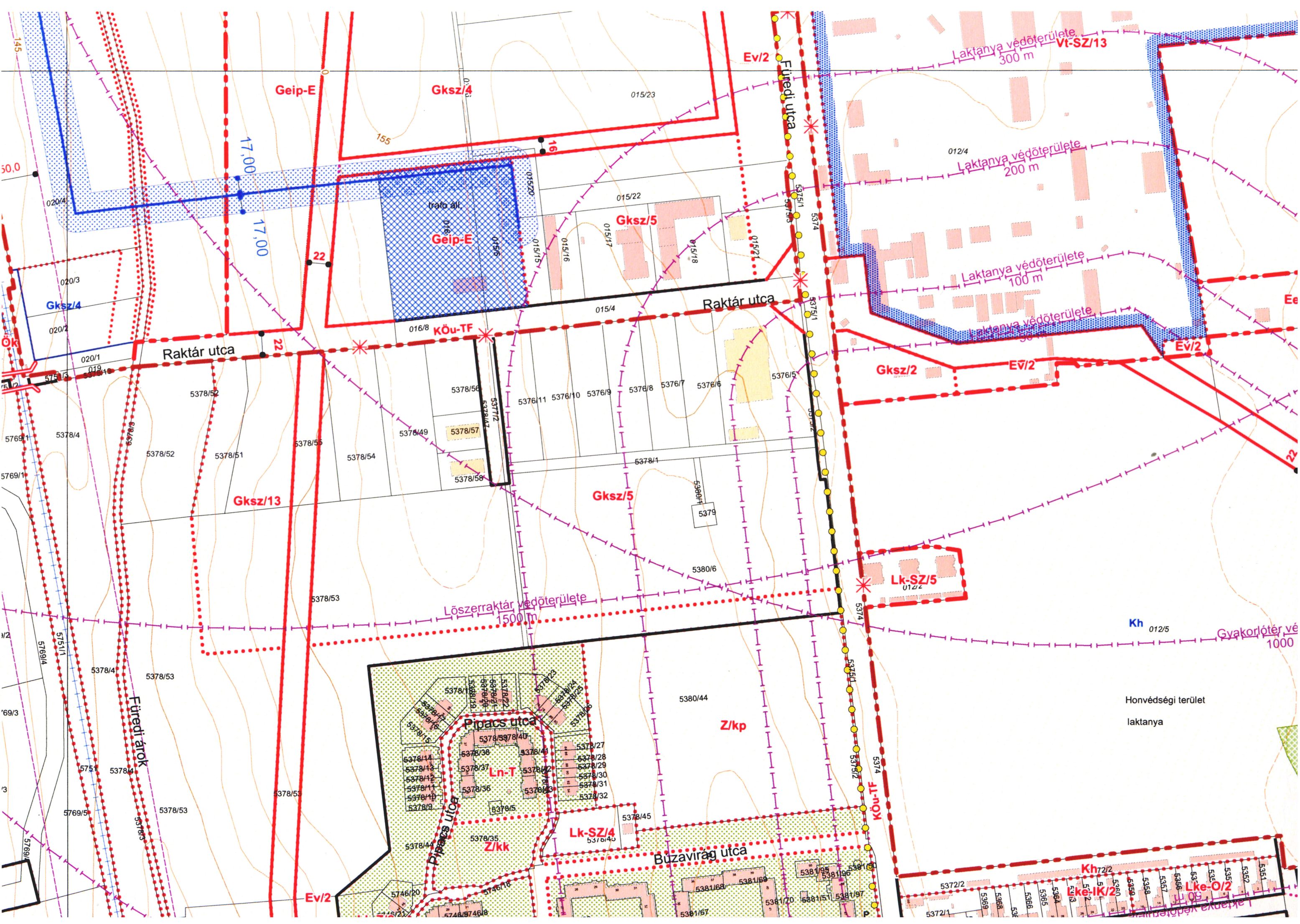
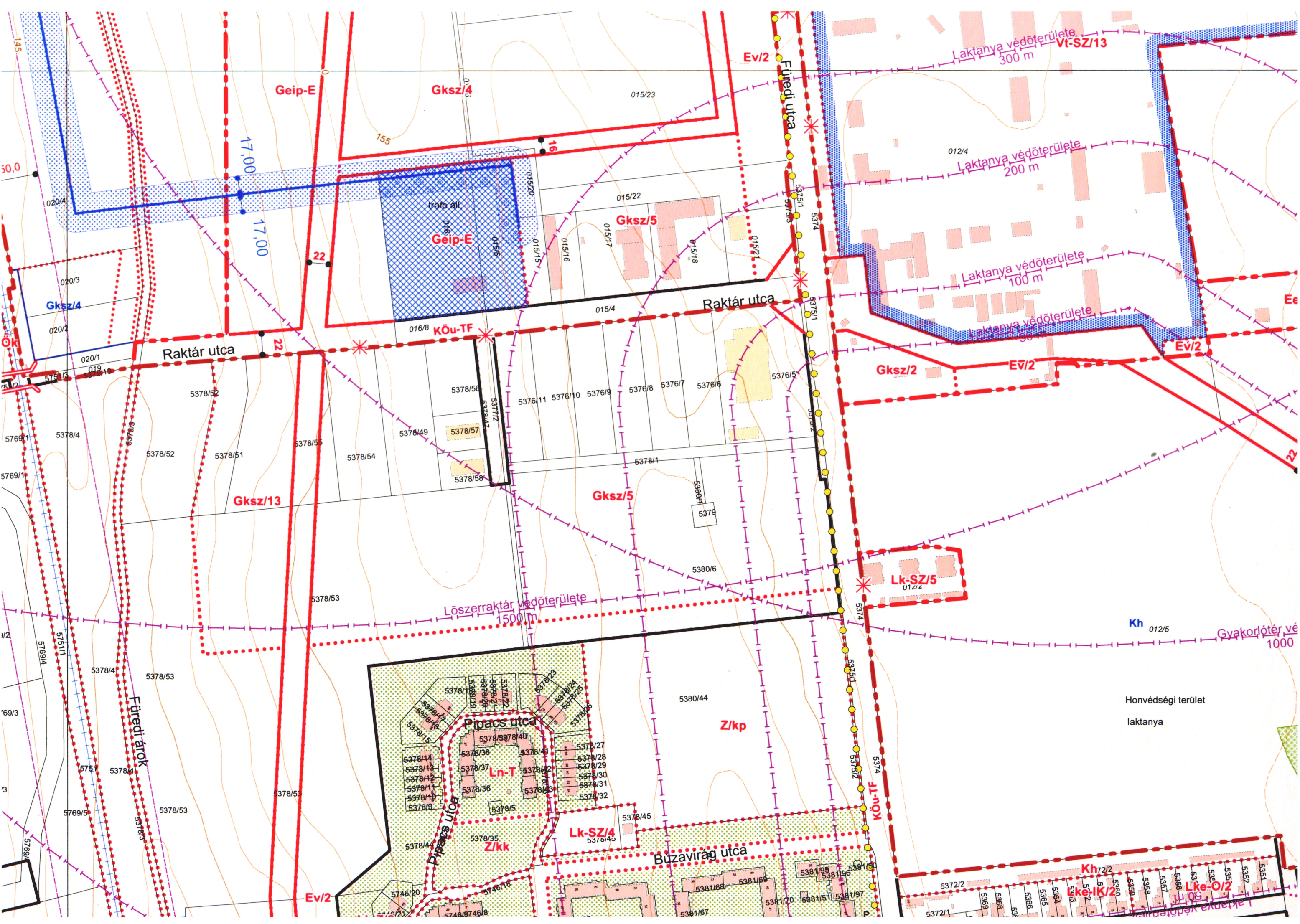
	MEGLEVŐ-MEGMARADÓ SZABÁLYOZÁSI VONAL (BELTERÜLETEN / KÜLTERÜLETEN)
	MŰEMLÉK ÉPÜLET TELKE
	HONVÉDSÉG TERÜLETEK VEDŐTÁVOLSÁGA
	VÍZMŰKÖT VEDŐTÁVOLSÁGA (10 M)
	KÖZLEKEDÉSI LÉTESÍTMÉNYEK VEDŐTÁVOLSÁGA, ILL. VEDŐSÁVJA
	ELEKTROMOS TÁVVEZETÉK ÉS VEDŐTÁVOLSÁGA
	GAZVEZETÉK ÉS VEDŐTÁVOLSÁGA
	MIKROHULLÁMÓ SÁV (32 M, 26 M, 20 M)
	CŐSŐZÁSVESZÉLYES TERÜLET
	MEGLEVŐ MAGÁNÖT
	JELENTŐSEBB PARKOLÓHELY / MÉLYGARÁZS FÉRŐHELYSZÁMMAL
	MEGLEVŐ KÜLÖNSZINTŰ CSOMÓPONT
	MEGLEVŐ VASÚTI VÁGÁNY
	MEGLEVŐ SZINTBENI KÖZÚTHASÚTI KERESZTEZÉS
	MEGLEVŐ GYALOGOS FELÜLJÁRÓ
	ALAPTÉRKÉPEN SZEREPLŐ, MEGLEVŐ ÉPÜLET
	GEOIDÉZIAILAG NEM BEMÉRT, MEGLEVŐ ÉPÜLET
	SZINTVONAL (5 M ALAPSZINTKÖZZEL)

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

* AZ ÖVEZETI JELEKBEN SZEREPLŐ RÖVIDÍTÉSEK MAGYARÁZATA:

Lh	NAGYVÁROSIS LAKÓTERÜLET
Lk	KISVÁROSIS LAKÓTERÜLET
Lk	KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET
Lf	FALUSIS LAKÓTERÜLET
Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGETERÜLET
Vk	KÖZPONTI VEGETERÜLET
GeIp	EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
GksZ	KERESKEDELMI - SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
Gmt	MEZŐGAZDASÁGI TELEPHELY
Ür	ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
Ük	HÉTVEGI HÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
Kk	KÜLÖNLÉGBES TERÜLET - EGYES TERÜLETE
Kk	KÜLÖNLÉGBES TERÜLET - BEVÁSÁRLÓ KÖZPONTOK TERÜLETE
Kk	KÜLÖNLÉGBES TERÜLET - VÁSÁRTÉR
Kk	KÜLÖNLÉGBES HONVÉDELMI TERÜLET
Kk	KÜLÖNLÉGBES TERÜLET - SPORTTERÜLET
Kk	KÜLÖNLÉGBES TERÜLET - SPORTHORGÁSZATI REKREÁCIÓS TERÜLET
Kk	KÜLÖNLÉGBES TERÜLET - STRANDTERÜLET
Kk	KÜLÖNLÉGBES TERÜLET - SZABADIDŐ KÖZPONT
Kk	KÜLÖNLÉGBES TERÜLET - TÖMEG KÖZLEKEDÉSI BÁZIS TERÜLET
Kk	KÜLÖNLÉGBES TERÜLET - GARÁZSOK
Kk	KÜLÖNLÉGBES TERÜLET - TEMETŐ TERÜLETE
Kk	KÜLÖNLÉGBES TERÜLET - HULLADÉKLERAKÓ TERÜLETE
Kk	KÜLÖNLÉGBES TERÜLET - HULLADÉKHASZNOSÍTÓ TERÜLETE
Kk	KÜLÖNLÉGBES TERÜLET - ÁLLATI HULLADÉKGYŰJTŐ TERÜLETE
Kk	KÜLÖNLÉGBES TERÜLET - SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TERÜLETE
Kk	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
Kk	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZMŰTERÜLET
Kk	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÖT
Zk	ZÖLTERÜLET - KÖZPARK
Zk	ZÖLTERÜLET - KÖZKERT
Zk	ZÖLTERÜLET - KÖZTÉR
Zk	ZÖLTERÜLET - KEGYELETI PARK
Zk	ZÖLTERÜLET - EGYÉB ZÖLTERÜLET
Eg	GAZDASÁGI ERDŐ
Ek	EGYESZÉSGYI - SZOCIÁLIS - TURISZTIKAI ERDŐ
Bk	VÉDELMI ERDŐ
Mk	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓTERÜLET
Mk	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - TÁVLATBAN FEJLESZTÉSRE KIJELÜLT TERÜLET
Mk	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ SZÁNTÓTERÜLET
Mk	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ÁLLATPARK
Mk	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - NEM BEÉPÍTHETŐ TERÜLET
Mk	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEPTERÜLET
Mk	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
Vk	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - FOLYÓVIZEK TERÜLETEI
Vk	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLÓVIZEK TERÜLETEI
Vk	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZBESZERZÉSI TERÜLETEK
-T	TÖMBTELKES BEÉPÍTÉS
-Z	ZÁRTSÓRÚ BEÉPÍTÉS
-SZ	SZABADON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS
-O	OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS
-IK	IKRES BEÉPÍTÉS
-Á	ÁLTALÁNOS
-E	ENERGIATERMELŐ, SZOLGÁLTATÓ
-OF	ORSZÁGOS FŐÖT
-OM	ORSZÁGOS MELLÉKÖT
-TF	TELEPÜLÉSI FŐÖT
-TGY	TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÖT
-TK	TELEPÜLÉSI KISZOLGÁLÓ ÖT
K	KÖZINTÉZMÉNY-DOMINÁNS TERÜLET





KAPOSVÁR

SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

A FÜREDI ÚT - KÖZPARK ÖVEZET -
5377/2 HRSZ-Ú KÖZTERÜLET - RAKTÁR UTCA
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE

M = 1:2000

ÖSSZEFOGLALÓ VIZSGÁLAT



- Épület
- ÁRUDA F+1 Funkció és szintszám
- Önkormányzati tulajdon
- Fasor
- Facsoport
- Erdő
- Rét
- Szántó
- Közterületi zöldsáv
- Parkosított kereskedelmi létesítmény
- Jelentős zaj és légszennyező vonalforrás
- Tervezési terület határa

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

II.1. Városrendezési javaslat

II.1.1. Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás

Az érintett tömb városszerkezeti átalakuló területen fekszik. Jelenlegi megközelítése a Füredi út felől a Raktár utcán át biztosított, de ha kiépül a városközpontot elkerülő, tehermentesítő út a Füredi úttal párhuzamosan, megnövekszik a térség értéke, mivel a gazdasági területek feltárása függetlenné válik a belváros közlekedési leterheltségétől. Ez a változás még a terület tervezett hálózati kapcsolatait sem érinti átépítés szintjén, csupán arról van szó, hogy a teherforgalom egyszerűbben és gyorsabban bonyolódhat a tehermentesítő út használatával.

A módosítással érintett terület két közel egyforma méretű részre tagolódik. A déli területen konkrét beruházói szándék alapján Praktiker áruház és üzletsor épül felszíni parkolókkal. Az északi terület telkeinek folyamatban lévő összevonása után a már meglévő kertészeti áruda szomszédságában kereskedelmi-raktározási funkciójú áruház létesül szintén felszíni parkolással.

A terület két irányból közelíthető meg. A Füredi út felől a volt honvédségi lakóteleppel szemben jelenleg is van engedélyezett közúti kapcsolat. Ezen keresztül közelítheti meg a vásárló közönség a déli terület rész parkolóit. A Raktár utca – Füredi út körforgalmú csomóponton keresztül, a Raktár utcáról a transzformátor állomással szemben nyíló közterületen át látható el a Praktiker áruház gazdasági kiszolgálása, majd a később megépülő kereskedelmi egység parkolói is a Raktár utca felől kapnak kapcsolatot. Távolabban a két parkolóterület összekapcsolható, egyszerűsítve ezáltal a két áruházi terület feltárását és biztosítva az átjárhatóságot a vevőforgalom számára a két létesítmény között.

II.1.2. Beépítési és környezetalakítási javaslat

A déli terület részen kerül elhelyezésre a Praktiker áruház és – a tervezés jelenlegi fázisában még meg nem határozott, de valószínűleg élelmiszer jellegű – üzlet, vagy üzletek is helyet kaphatnak, így az áruházzal kölcsönösen erősíthetik egymás forgalmát. A telek nyugati szélén haladó feltárási út - innen nyílik a Praktiker áruház gazdasági bejárata - az épületet délről is körüljárja, majd gépkocsifordulóban végződik. Az üzletház gazdasági forgalma a déli kiszolgáló útról nyílik, a Praktiker és az üzletsor így szeparáltan bonyolíthatja teherforgalmát. A telek dél-nyugati sarkában sprinkler medence és oltóvíz tározó létesül.

Az épületegyüttes két fő tömege a Praktiker áruház és a tőle független üzletsor. A beruházási elképzelés szerint a két létesítmény telekkönyvileg egymástól független, önálló helyrajzi számú telkeken valósulna meg, de belső közlekedési rendszerüket egymással összehangoltan alakították ki mind a gazdasági kiszolgáló forgalom, mind a vásárlói gépkocsi forgalom tekintetében. Természetesen mindkét ingatlan önálló üzemeltetésre alkalmas módon alakítandó ki, amennyiben a tervezett kooperáció távolabban nem maradna fenn. Az áruház egy „bevásárlóudvar” jellegű keretes beépítés első elemeként valósul meg. Az üzletsor egyben ezt a bevásárlóudvart zárja a város felől. A telek déli határán kötelező beültetésként véderdot kell kialakítani. Mindkét tömeg előtetővel fordul a parkolók felé, amelyek a terület közepén lesznek elhelyezve.

A tervezési terület északi részén – a telkek egyesítése után - a jövőben feltehetőleg hasonló, vagy kiegészítő profilú áruházak épülnek. Gazdasági kiszolgálásuk szintén a nyugati telekhatár mentén haladó útról oldható meg. Parkolójuk később összekapcsolható a déli telken kialakult parkolóval, biztosítva az áruházak közötti átjárhatóságot.

II.1.3. Szabályozási koncepció

Mivel az áruház tervezésénél szem előtt kellett tartani a leendő használó – a Praktiker – kereskedelmi gyakorlatában jól bevált funkciósémákat, és azokat a markáns jegyeket, ami alapján a vásárló már messzirol felismerheti az üzletet, szükségessé vált a szabályozási terv, pontosabban az építési övezet módosítása. A korábbi Gksz/5 jelu építési övezet nem tette lehetővé a Praktiker üzletlánc jellemző épületegyüttesének kialakítását, nevezetesen a szokásos épülettömeg elhelyezését, mivel ebben az építési övezetben a maximális építménymagasság értéke 7,5m. Ezért a terület átsorolásra kerül Gksz/4 jelu építési övezetbe. Ebben már elhelyezhető a szokásos építménymagasságú létesítmény. A szabadon állóan beépíthető telek továbbra is 40%-ig építhető be, viszont az építménymagasság 3,0-9,0m-ig terjedhet. A szintterületi mutató 1,2, a telek minimális területe változatlanul 1500m², a zöldfelületi minimum 20%, a terepszint alatti beépítés változatlanul 50%.

A Praktikerhez kapcsolódó üzletház a későbbiekben a szabályozási terven jelölt javasolt telekhatár mentén leválasztható az áruházról oly módon, hogy parkolók is megosztásra kerülhetnek.

A KSZT módosítása során pontosításra volt szükség az 5379 hrsz-ú földrészleten létesítendő véderdő övezet kialakítását illetően. Mivel a Füredi útról biztosítandó behajtó helye kötött a szemközti lakóterület meglévő behajtója miatt, egy szakaszon a tervezett véderdősáv (E-VE övezet) 10m szélesre csökkent. Szerencsés módon azonban a gazdasági területtől délre fekvő közpark (Z-KP övezet) északi oldalán már jelenleg is van egy 20-30m széles intenzíven fásított terület, így a szükséges védelem, illetve izoláció biztosítható. A 10m széles véderdősáv a fejlesztési terület telkén belül jelölt beültetési kötelezettség révén fog megvalósulni a beruházás keretében.

Ahol a gazdasági terület megközelíti a lakóterületet, ott a véderdősáv az eredeti 20m szélesre bővül.

Környezetvédelmi szempontból fontos további előírása a KSZT módosításnak, hogy a szomszédos lakóövezet határától 80m-en belül gazdasági behajtó nem nyílhat, áruakodás pedig a lakóterület felőli oldalon csak zárt, fedett helyen történhet.

II.2. Közlekedési javaslat

A tervezési területen a javaslat szerint bevásárló, vendéglátó létesítmény kerül elhelyezésre. A tervezett létesítmény közúti kiszolgálása a Füredi út felől biztosítható.

A jelenlegi forgalomnagyság mellett a meglévő és a tervezett létesítmények személygépkocsi és teherforgalmú kiszolgálásához a Füredi útról két teljes értékű biztonságos csomópont szükséges.

Alátámasztó javaslatunkban a csatlakozásokat a szomszédos területekhez készült tervek és a már engedélyezett úttervek figyelembe vételével ábrázoltuk.

A Raktár utca - Füredi úti csomópontot körforgalmú csomópontként javasoljuk, összhangban a HÉSZ, ill. az időközben elkészült tervekkel. A terület másik közúti kapcsolata a Füredi út irányába a körforgalmú csomóponttól mintegy 280m-re a városközpont irányába, a terület déli részén van.

A tervezési terület északi bejáratai a Raktár utcára nyílnak.

II.2.1. Parkolás

A tervezési területen új beépítés esetén a parkolást telkenként telken belül kell biztosítani, akkor is, ha a terület üzemeltetése során az egyes létesítmények parkolóterületeit összenyitják.

Parkolási mérleg a tervezési terület tömbjén belül

Megnevezés	Meglévő	Tervezett m ²		Parkoló/db		
		bruttó	nettó	Meglévő -	szükséges	épül
Kertészeti áruda	2300	-	-	50	-	-
Praktiker áruház	-	7700	5390	-	275	275
Üzletsor	-	2200	1540	-	82	125
Egyéb kereskedelem	-	5500	-		198	230
Összesen:				50	555	630

II.2.2. Gyalogos és kerékpár közlekedés

A tervezési területen a Füredi út mentén önálló járdát kell kiépíteni figyelembe véve a tervezett kerékpár út nyomvonalának a helyigényét.

II.2.3. Autóbusz közlekedés

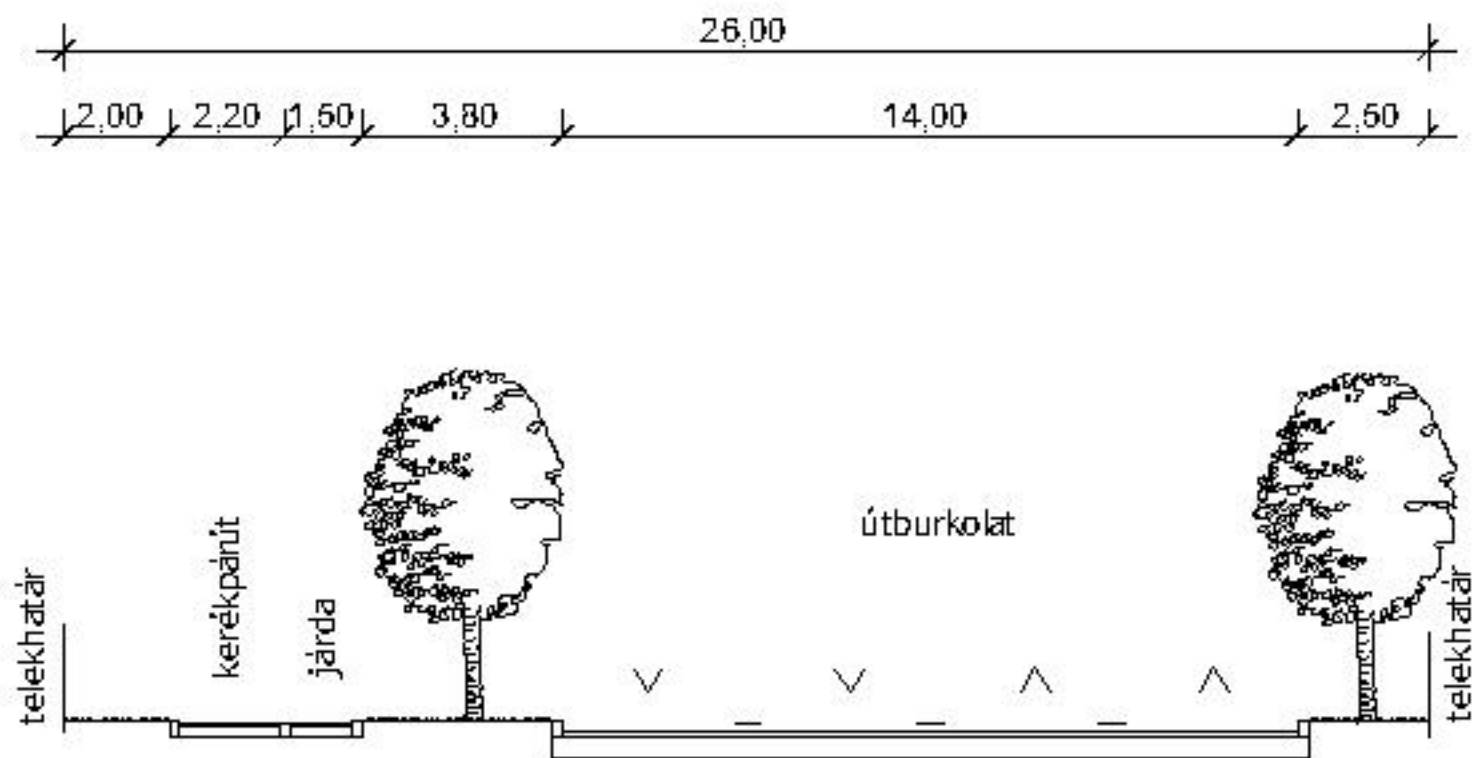
A tervezési terület tömegközlekedését, a meglévő autóbuszvonalak biztosítják.

A terület közelében lévő buszmegálló párt a Füredi út mentén a buszöböl kiépítésével kell kialakítani, ennek területigénye következtében a Füredi út mindkét oldalán a meglévő szabályozási vonal módosítása szükséges.

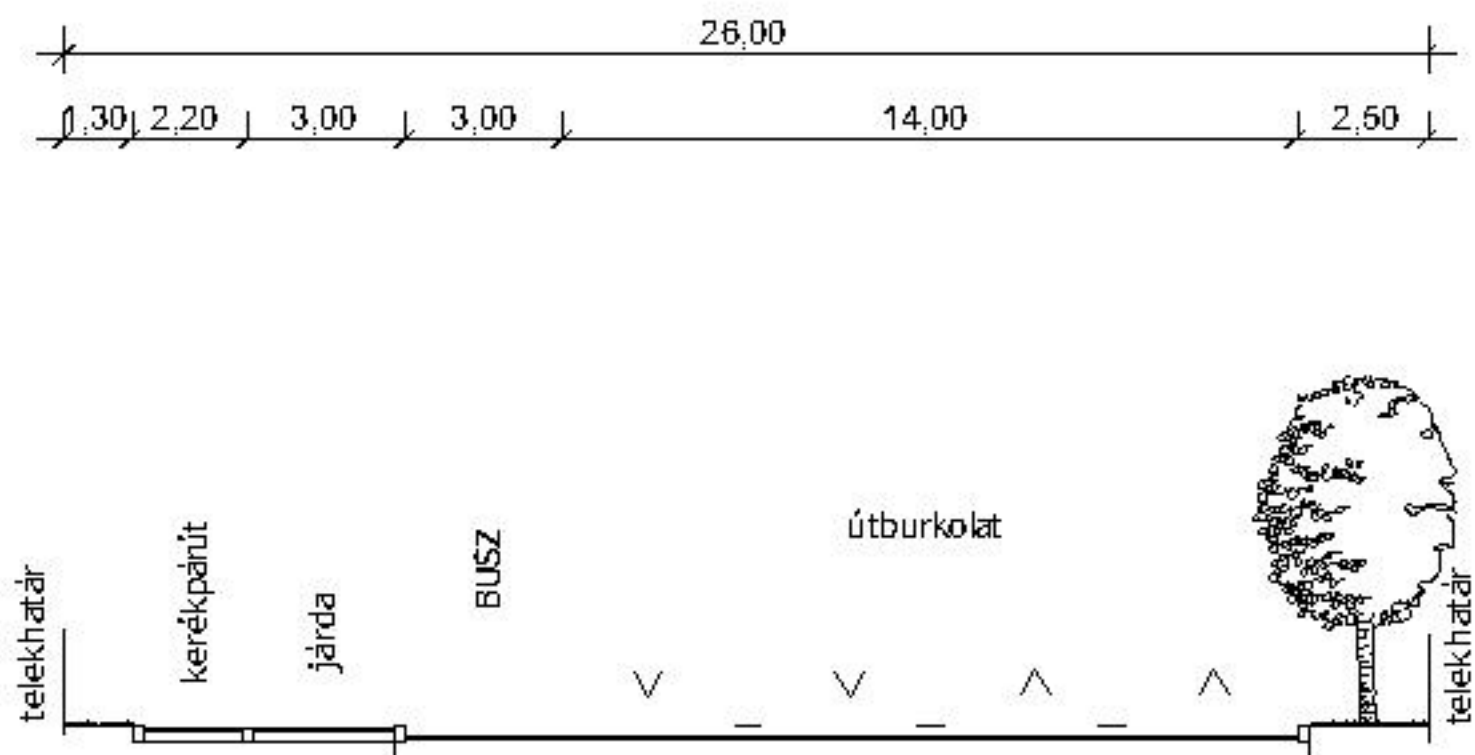
MINTAKERESZTSZELVÉNY

M=1:200

1 - 1
Füredi út



2 - 2
Füredi út



II.3. Környezetredezési javaslat

II.3.1. Zöldfelületi javaslat

A zöldfelületi javaslat a meglévő értékek megőrzése mellett, a zöldfelületek minőségi fejlesztésére irányul.

A területen a tervek szerint kereskedelmi áruház és egyéb kereskedelmi-szolgáltató létesítmények kapnak helyet.

A tervezett fejlesztések révén a biológiailag inaktív, burkolt, beépített felületek aránya nagymértékben növekedni fog a területen, ugyanakkor minőségi, többszintes zöldfelületek kialakítására nyílik lehetőség a fejlesztések során.

Az átsorolás után tervezett G-ksz/4 övezetben minimum 20 % zöldfelületi arány biztosítandó.

A közterületek rendezése elősegíti a kedvező utcakép kialakítását és a környezet minőség javításában is szerepet játszik.

A hiányos fasorszakaszok kiegészítését és egységes fasorok kialakítását ajánljuk a Füredi út és a Raktár utca mentén.

A forgalmas Füredi út mentén az erosen terhelt környezet miatt fokozottan oda kell figyelni a városturo fajok kiválasztására. A meglévő juhar fasorszakaszhoz igazodva, az egységes utcakép megteremtése érdekében azonos fajt célszerű telepíteni.

A fasorok, fák telepítésénél többször iskolázott, elonevelt, útsorfa minőségű városturo fák telepítése javasolt, így kondicionáló hatásuk hamar érvényesülhet és hosszútávon funkcionálhatnak mint biológiailag aktív felületek. A tájban oshonos fafajokat, illetve azok városturo változatát ajánljuk választani.

A tervezett gazdasági, kereskedelmi létesítmények esetében a zöldfelületeket lehetőség szerint a telekhatár mentén, összefüggően kell kialakítani. A növénytelepítésnek védelmi és vizuális lehatároló szerepe van. A különböző funkciók elválasztására is alkalmazható a növénytelepítés.

A tervezett kereskedelmi létesítmények udvarát parkosítani kell, igényes, ugyanakkor a Füredi út szennyezése miatt városturo, intenzív fenntartást igénylő zöldfelületek kialakítását javasoljuk.

A kereskedelmi létesítmények környezete speciális zöldfelületi kialakítást igényel. Ebben az esetben a zöldfelület a funkciók keretezésére, a kedvezőtlen hatások csökkentésére szolgál amellet, hogy a muvi környezet esztétikai szempontú értékének megteremtésében is jelentos szerepe van.

A kereskedelmi létesítmények fogadótereit be kell kapcsolni a gyalogos rendszerbe és növénykazetták, pihenőrészek kialakításával lehet tagolni.

A szükséges felszíni parkolókat fásítottan kell kialakítani, így oldhatjuk a biológiailag inaktív parkoló felületek sivár, geometrikus látványát. Javasolt egybefüggő fasori sávokat létesíteni a parkolósávok tagolására, mivel az egybefüggő biológiailag aktív felületen a fák megmaradása és habitusuknak megfelelo fejlődése jobban biztosított, mint a fánként egyedileg kialakított favermek esetében. A fásított parkolók és a telek egyéb zöldfelületeinek a kialakítása csak az öntözohálózat egyidejű kiépítése esetén képzelhető el.

A parkolók fásításánál nagy lombkoronát nevelo fajok telepítését javasoljuk, hogy a parkolók lombkorona-borítottsága – a szükséges árnyékolás miatt is – a telepítést követő 4-5 éven belül kialakulhasson.

A meglévő véderdosávot megtartásra javasoljuk. A tervezett Praktiker áruház révén a létesítményhez kapcsolódó rakodó és a célforgalom miatt, a jelenlegi szántó funkcióhoz

viszonyítva a környezetterhelés várhatóan növekedni fog. A véderdosáv a közpark és a lakóterületek irányába hivatott biztosítani a szükséges védelmet. A telekhatáron belül, a meglévő erdőhöz csatlakozva 10-20 méter széles erdosávot javasunk telepíteni. A beültetési kötelezettséggel érintett sávon a beültetést a használatbavételi engedély megkéréséig be kell fejezni.

A Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségtől beérkezett előzetes vélemény alapján a tervezett kereskedelmi létesítményekre vizsgáltuk a 314/2055. (XII.25) a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló Kormányrendelet követelményeit.

A tervezett létesítmények mindegyike, igaz nem sokkal, de kívül esik a felügyelőség döntésétől függoen hatásvizsgálat köteles kötelezettségen, mely 10ezer m² terület, vagy 300 parkolóhely esetén írja elő a döntéstől függo hatásvizsgálati kötelezettséget.

II.3.2. Környezetvédelmi javaslat

Zajvédelmi javaslat

A vizsgálatban foglaltak alapján a közlekedésből eredő zajterhelés a Füredi út mentén meghaladja az előírt határértékeket.

A területre irányuló célforgalom a tervezett funkciók miatt növekedni fog.

A közlekedési zajterhelés csökkentésére reális lehetőség nem kínálkozik, így csak passzív akusztikai védelmet áll módunkban alkalmazni és javasolni a zajhatás mérséklésére.

A Füredi út menti tervezett épületeket, a kiemelkedően magas zajterheltség miatt passzív akusztikai védelemmel javasoljuk ellátni.

Passzív akusztikai védelem segítségével a zajterhelés csökkenni fog legalább az épületek belső terében, így kellemesebb, pszichológiailag kedvezőbb környezet alakul ki az ott tartózkodók számára. Passzív akusztikai védelmi lehetőségként megfelelő épületszerkezet kialakítását, zajgátló, (thermopan) ablakok alkalmazását és homlokzatkezelést javasunk az épületek zajforrás irányába néző homlokzatain.

A tervezett épületeket a Füredi úttól minél távolabb javasoljuk elhelyezni és a telekhatáron többszintes növényssáv telepítése ajánlott, hogy a zajszennyezés csökkentett mértékben érvényesüljön. Az úttól 15-20 méteres távolságban a zajterhelés már nem haladja meg a határértéket, a tervezett beépítés is ennél távolabb helyezkedik el az úttól, így itt nincsen szükség zajvédelmi beavatkozásra.

Levegő védelmi javaslat

A területen, az amúgy sem jelentős légszennyezettség csökkentésére reális esély nem kínálkozik. A tervezett zöldfelületi fejlesztések révén és a véderdosáv megőrzésével a légszennyezettség valamelyest csökkenthető a levélfelületek por-és szennyezőanyag megkötő képességének köszönhetően. A főút menti telekhatáron tervezett összefüggő zöldsávok szintén szerepet játszhatnak a levegőminőség javításában.

Talaj és felszín alatti víz védelmi javaslat

Az új építmények elhelyezésénél külön figyelemmel kell lenni az „érzékeny” talajvízrendszerre.

A tervezett kereskedelmi létesítményeken keletkező hulladékot megfelelően kialakított gyűjtőhelyen kell az elszállításáig gyűjteni.

A bontási, építési munkálatok során, fokozottan oda kell figyelni a talaj és a talajvíz védelmére, hiszen a talajvíz szennyeződés érzékenységi szempontból az érzékeny kategóriába tartozik.

A új beépítéseknél esetlegesen elokerülő szennyezések szakszerű kezeléséről, a talajszennyezés megakadályozása érdekében gondoskodni kell.

A burkolt parkoló és közlekedési felületekről lefolyó szennyezett víz, csak olajsűrű mutárgyon keresztül vezethető a csatornába, hogy a szennyezett csapadékvíz ne folyjon tisztítatlanul a befogadóba.

II.4. Közműjavaslat

II.4.1. Vízellátás

A város részére készített szabályozási terv egyeztetésekor a Raktár utca melletti fejlesztési területek részére a Fonyódi Regionális Vízműtoló kiinduló hálózatot össze kell kötni a Füredi úti DN 200-s vezetékkel a Raktár utcában.

A tervezett létesítmények becsült vízigénye:

-Praktiker és az üzletsor	50m ³ /nap
-Raktár utcai kereskedelem, szolgáltatás	25m ³ /nap
Összesen:	75m ³ /nap

A létesítmények tűzvíz igénye 3200m² méteres tuzszakaszig 3000l/p

A Praktiker és az üzletsor részére a Kaposvári Vízművek Kft. a Füredi úti DN 200-as vezetékrol biztosítja az ivóvíz mennyiséget. A tűzvíz mennyisége a hálózatról közvetlenül nem biztosítható, ezért a Tuzoltósággal egyeztetett megoldást javasolnak. A kereskedelmi-, és szolgáltató létesítmény részére is az elozoekben ismertett megoldás várható.

II.4.2. Csatornázás

A vízigénybol származó szennyvíz mennyiséget a Füredi úton lévo szennyvízcsatorna fogadni tudja. Ehhez új vezetékot kell kiépíteni a Raktár utca alatt, D 20 mérettel, a Füredi úti meglévo d 25 betoncsatornáig.

A csapadékvíz kezelésére két megoldás alkalmazható:

- a Füredi Vízfolyásba bevezetni a Raktár utcában épített D 60-as csatornával;
(az elvezetendo összes vízhozam mintegy 460 l/s)
- a tetovizeket a területen betárolva tűzvízként hasznosítani , ill a zöldfelületek öntözésére felhasználni. Ebben az esetben d 50-es csapadékcatorna létesítése is elegendó.

A tervezett beépítésekhez csatlakozó parkolók csapadékvizeit olaj- és hordalékfogókon át kell vezetni, a közcsatornába történő becsatlakozás előtt.

II.4.3. Villamosenergia-ellátás

A térség 20 kV-os hálózata a Raktár utca térségében szabadvezetéként épült ki. A rendszer egyik ága az alállomásból kiindulva a Raktár utcában, a Füredi úton épült ki, majd Hetes irányába folytatódik tovább. Egy másik vezeték az alállomásból a Raktár utca keresztezése után a Praktiker áruház területét elhagyva keresztezi a Füredi utat. Ez a hálózat a közelben öt darab 20/0,4 kV-os transzformátort lát el villamos energiával.

A tárgyi területen a meglévo Kertészeti áruhá mellett Praktiker áruház és üzletsor, a Raktár utca mellett kereskedelmi és szolgáltató létesítmények kerülnek elhelyezésre. Az építési engedély alapján a Praktiker és az üzletsor egy ingatlanon lenne, ennek megfeleloen a két létesítményre közösen adták be a villamos energia igényüket. A módosítás során az üzletsor részére a Praktiker területéből lesz kiszabályozva egy önálló ingatlan.

A tervezett létesítmények villamosenergia-igénye:

- Praktiker áruház és az üzletsor:	612 kVA
- Raktár utca melletti ker.-szolg. Létesítmény:	<u>486 kVA</u>
Összesen	1098 kVA

Ez az összességében 1098 kVA villamos energia a területen lévo 20 kV-os szabadvezetéken rendelkezésre áll. A vételezéshez ingatlanonként egy-egy új transzformátor létesítésére és a 20 kV-os hálózatba történő behurkolására van szükség. A meglévo szabadvezeték magánterületre kerülő szakasza megszüntetésre kerül, ezért a kábelhurkot a két közterületi oszlop között kell kiépíteni.

Amennyiben az EON Zrt. hozzájárul, hogy a Raktár utca és a Praktiker közötti szabadvezeték magánterületen maradjon, abban az esetben az ingatlanra szolgalmi jogot kell bejegyeztetni, ill állandó bejutást kell biztosítani az EON részére. A tényleges beruházás előtt a szolgáltatóval kell egyeztetni, hogy melyik megoldás kerül megvalósításra. Tervlapunkon a vezeték kiváltást tüntettük fel.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a 47/2002. / XII. 28 / GKM rendelet értelmében csatlakozási díj terheli a megrendelot. A csatlakozási pontig az Áramszolgáltató tulajdonába kerülő közcélú villamos hálózatra csatlakozásért a rendszerhasználótól csatlakozási díj kérhető, mely az igénybe vett teljesítménnyel és a létesítés költségével arányos. Normatív díj kifizetésű hálózatra történő csatlakozás esetén: 12000 Ft/kVA, középvezetékű csatlakozás esetében 10500 Ft/kVA.

II.4.4. Gázellátás

Kaposváron kiépült nagy-középnomású hálózat DN 200mm méretű gerincvezetéke a közelben a Füredi úton épült ki. Errol a gerincvezetékrol a Raktár utcánál egy DN 63 KPE méretű vezeték ágazik le amelyik az 5378/47 hrsz-ú telek melletti ingatlanok ellátására épült ki.

A tárgyi területen a meglévő Kertészeti áruháza mellé Praktiker áruháza és üzletsor, a Raktár utca mellett kereskedelmi és szolgáltató létesítmények kerülnek elhelyezésre. A jelenlegi KSZT alapján a Praktiker és az üzletsor egy ingatlanon lenne, ennek megfelelően a két létesítményre közösen adták be gázigényüket. A módosítás során az üzletsor részére a Praktiker területéből lesz kiszabályozva egy önálló ingatlan.

A tervezett létesítmények gázigénye:

- Praktiker áruháza	60 gnm ³ /ó
- Raktár utca melletti ker.-szolg. létesítmény	60 gnm ³ /ó
Összesen	120 gnm ³ /ó

Ez a gáz mennyiség a közelben lévő nagy-középnomású hálózaton rendelkezésre áll. A gáz vételezésére a területen ingatlanonként egy-egy nyomásszabályozót kell telepíteni. A szolgáltatás feltétele hogy a 4/2004. (I. 19.) GKM rendelet alapján a szállító, vagy csatlakozóvezetékhez való csatlakozásért fogyasztási helyenként fizetendő legmagasabb díj: 20 gnm³/ó felett 200000 Ft+ÁFA+ 3.000 Ft/ m³ +ÁFA.

II.4.5. Táv-és hírközlés

A város vezetékes távközlés ellátás bázisa a Pécs Szekunderközpontba tartozó kaposvári primerközpont.

A Kaposvár távbeszélő központból nagy nyílásszámú alépítmény hálózat indul ki amely a közelben a Füredi út laktanya felőli oldalán üzemel. Az alépítményben optikai kábel létesült, ami Kaposfüred ellátására épült ki, valamint itt találhatók a helyi igényeket biztosító rézeru kábelek is. Errol a rendszerrol a Raktár utcánál egy földkábel ágazik le a területen lévő elofizetok ellátására.

A tárgyi területen a meglévő Kertészeti Áruháza mellé Praktiker áruháza és üzletsor, a Raktár utca mellett kereskedelmi és szolgáltató létesítmények kerülnek elhelyezésre. A jelenlegi KSZT alapján a Praktiker és az üzletsor egy ingatlanon lenne, ennek megfelelően a két létesítményre közösen érdeklodtek Önöknél. A módosítás során az üzletsor részére a Praktiker területéből lesz kiszabályozva egy önálló ingatlan.

A Praktiker áruháza és üzletsor valamint a Raktár utca mellett elhelyezésre kerülő kereskedelmi-, szolgáltató létesítmény távközlési igényeinek biztosítására a T-Com Rt. saját beruházásban fogja kiépíteni a szükséges hálózat fejlesztést. Az igények tisztázódása után célszerű mielőbb a szolgáltatót felkeresni, hogy a szükséges beruházás időre elkészülhessen.



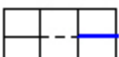
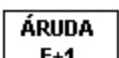
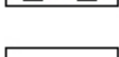
KAPOSVÁR

SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

A FÜREDI ÚT - KÖZPARK ÖVEZET -
5377/2 HRSZ-Ú KÖZTERÜLET - RAKTÁR UTCA
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE

M = 1:2000

KÖRNYEZETALKÉPZÉSI JAVASLAT

-  Tervezett/meglévő épület
-  Meglévő, megmaradó/megszüntetésre javasolt/tervezett új telekhatár
-  Funkció és szintszám
-  Buszmegálló
-  Személy/gazdasági bejárat
-  Burkolt felület
-  Kerékpárút
-  Járda
-  Fasor
-  Közterületi fasor
-  Zöldfelület
-  Megtartandó erdő
-  Tervezett erdő
-  Tervezési terület határa



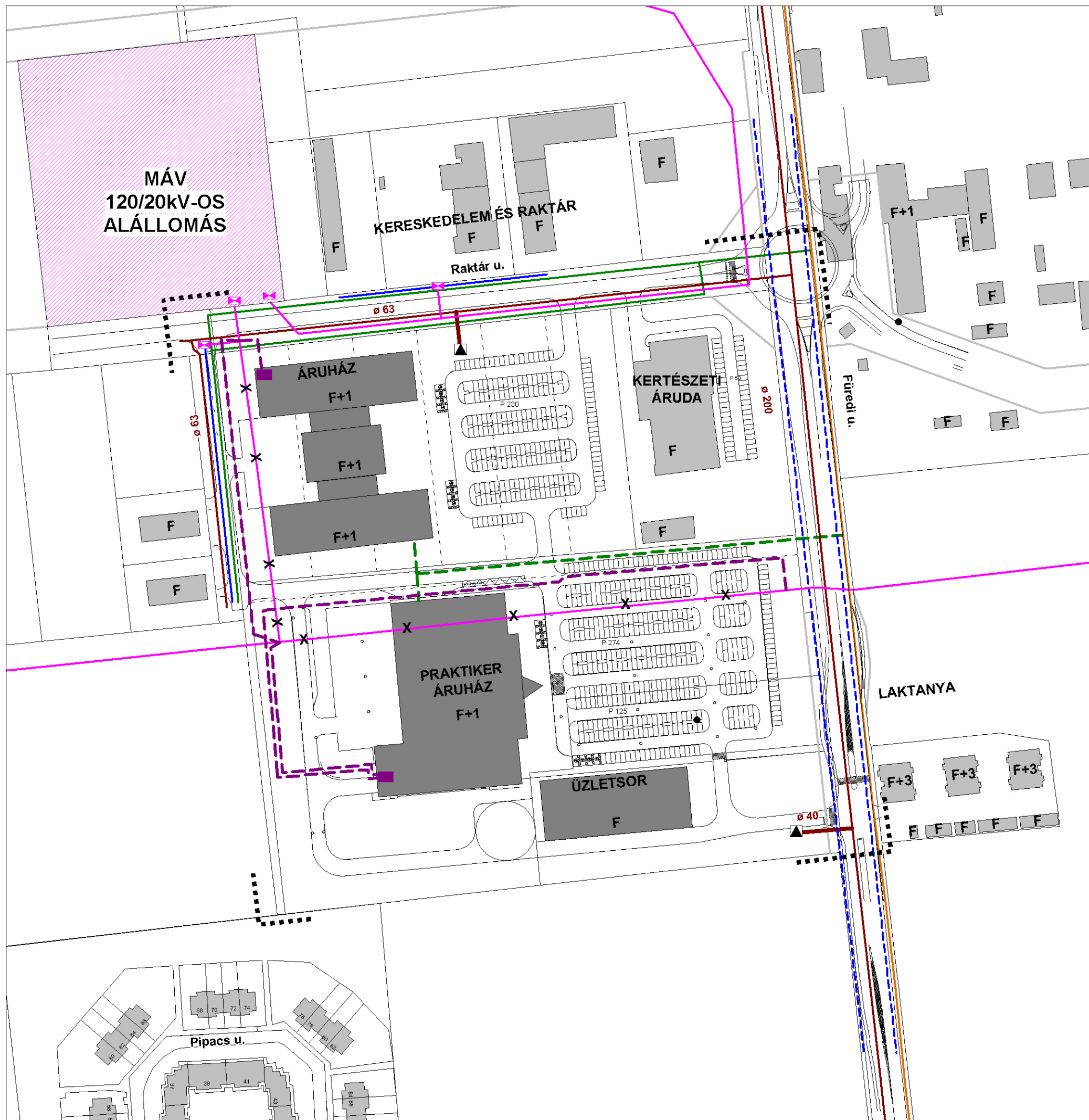
KAPOSVÁR

SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

A FÜREDI ÚT - KÖZPARK ÖVEZET -
5377/2 HRSZ-Ú KÖZTERÜLET - RAKTÁR UTCA
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE

M = 1:2000

KÖZMŰJAVASLAT ENERGIA ELLÁTÁS



Meglévő	Tervezett	
		20 kV-os szabadvezeték
		20 kV-os kábel
		Kisfeszültségű kábel
		Közüvilágítási légvezeték
		20/0,4 kV-os transzformátor
		Nagyközépnomású gázvezeték
		Gáznyomásszabályzó
		Távközlési alépítmény
		Távközlési földkábel
		Megszűnő vezetékek
		Épület
		Tervezési terület határa

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Rendelettervezet

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának
...../2006. (.....) önkormányzati számú rendelete
a Kaposvár Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
70/2005.(XII.15.) számú rendelet módosításáról

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: *Étv.*) 7.§ (3) bekezdés c.) pontja alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: *OTÉK*) előírásait figyelembe véve a Kaposvár Építési Szabályzatról (továbbiakban: *KÉSZ*) és Kaposvár Szabályozási Tervéről (továbbiakban: *KSZT*) szóló 70/2005.(XII.15.) rendeletét (továbbiakban: *R*) az alábbiak szerint módosítja:

1.§

- (1) A Füredi út – közpark övezet – 5377/2 hrsz-ú közterület – Raktár utca által határolt területre kiterjedően a KSZT a jelen rendelet 1. számú mellékletét képező szabályozási tervlapnak megfelelően módosul.

2.§

- (1) Az R. 48.§ (7) bekezdésének számozása (9) bekezdésre módosul:
- (2) Az R. 48. §-a az alábbi bekezdésekkel egészül ki:
 - (7) A Gksz/4 építési övezetben a Füredi út irányába néző épületek zajérzékeny homlokzatait - amennyiben határérték túllépés következik be - passzív akusztikai védelemmel kell ellátni. Az építési engedély részeként szakérto által készített, erre vonatkozó vizsgálatokat és javaslatokat tartalmazó munkarészt is be kell nyújtani. A burkolatról elvezetett csapadékvíz csak olajfogó mutárgyon keresztül vezethető a közcsonnába.
 - (8) A Gksz/4 építési övezetben a Raktár utcától délre fekvő területen gazdasági behajtó és áruakadó a lakóövezettől 80m-en belül nem létesíthető, áruakodás csak zárt, fedett helyen történhet.

3.§

- (1) Jelen rendelet 2007..... napján lép hatályba.

Szita Károly sk.
polgármester

Dr.Kéki Zoltán sk.
címetes fojegyzó

SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA, ÖVEZETI JEL
	ÉPÍTÉSI VONAL
	ELTÉRÉSEKKEL SZABÁLYOZOTT ÉPÍTÉSI VONAL
	ÉPÍTÉSI HELY
	KIZÁRÓLAG TÉRSZÍN ALATTI ÉPÍTÉSI HELY
	TELEK KERTKÉNT KIALAKÍTANDÓ RÉSZÉ
	KÖZTERÜLET FÖLÖTTI BEÉPÍTÉS
	MINIMÁLIS-MAXIMÁLIS HOMLOKZATI MAGASSÁG
	SZABÁLYOZÁSI ELEMEKRE VONATHOZÓ MÉRTEK (MÉTERBEN)
	MEGSZÜNTETŐ JEL
	SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEM TERÜLETI HATÁRA
	ÉPÍTÉSI ÖVEZETEN BELÜLI FUNKCIONÁLIS ZÓNA
	KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA GÉPKOCSIMEGKÜLÖNBÖZTETETT GÉPKOCSI ÁTHAJTÁS HELYE BIZTOSÍTANDÓ
	KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA GYALOGOS ÁTJÁRÁS HELYE BIZTOSÍTANDÓ
	VEGYESFORGALMÚ OT
	GYALOGÚT
	KERÉKPÁRÚT
	TERVEZETT KÜLÖNSZINTŰ CSOMÓPONT
	TERVEZETT VASÚTI VÁGÁNY, ÉS VEDŐTÁVOLSÁGA
	TERVEZETT SZINTBENI KÖZÚTHASÚTI KERESZTEZÉS
	HELYBIZTOSÍTÁS KÜLÖNSZINTŰ GYALOGOS ÁTVEZETÉS (ALULJÁRÓ/FELÜLJÁRÓ) LÉTESÍTMÉNYEINEK ELHELYEZÉSÉRE
	TERVEZETT KÖZTERÜLETI PARKOLÓ
	KÖZTERÜLETI MÉLYGARÁZS ÉPÍTÉSI HELYE
	ELTÉRŐ HASZNÁLATÚ KÖZLEKEDÉSI ÉLŐ KÖZTERÜLETEK ZÖLDFELÜLETKÉNT KIALAKÍTANDÓ RÉSZ / PARKOLÓTERÜLET
	MEGTARTANDÓ ZÖLDFELÜLET TELKE
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	ZAJGÁTLÓ VEDŐTERÜLET
	BELTERÜLET HATÁRA MEGLEVŐ / TERVEZETT
	KÖZGAZGATÁSI HATÁR
	ÉPÍTÉSZETI HANGSÖLY
	GAZDASÁGI MEGKÖZELÍTÉS IRÁNYA
	MÉLYGARÁZS BEJÁRATA
	KÖZHASZNÁLATRA ÁTADANDÓ TERÜLET
	HELYBIZTOSÍTÁS KÜLÖNSZINTŰ GYALOGOS ÁTJÁRÓ FOGADÓ ÉPÜLETE RÉSZÉRE

NEM KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLET
	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLET RÉSZ
	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT FASOR
	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT FA
	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT PARK
	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT TEMETŐ
	JAVASOLT MAGÁNÓT
	JAVASOLT HOMLOKZATOSÍTÁS

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK:

MÁS JOGSZABÁLYOKBAN, ELŐÍRÁSOKBAN, MAGASABB RENDŰ TERVEKBEN SZEREPLŐ ELEMEK

	MŰEMLÉK ÉPÜLET ÉS TELKE
	MŰEMLÉK KÖRNYEZET/MŰEMLÉK JELENTŐSÉGŰ TERÜLET HATÁRA
	HELYI VÉDETT ÉPÜLET
	HELYI VÉDETT ÉPÜLET HOMLOKZAT
	HELYI VÉDETT EGYÉB RÉSZLET
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI TERÜLET
	RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETE
	TERMÉSZETI TERÜLET
	HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ PARK
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ FAGYVED TELKE
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ FASOR

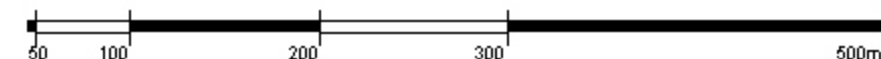
EGYÉB - NEM JOGSZABÁLYON ALAPULÓ - TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK:

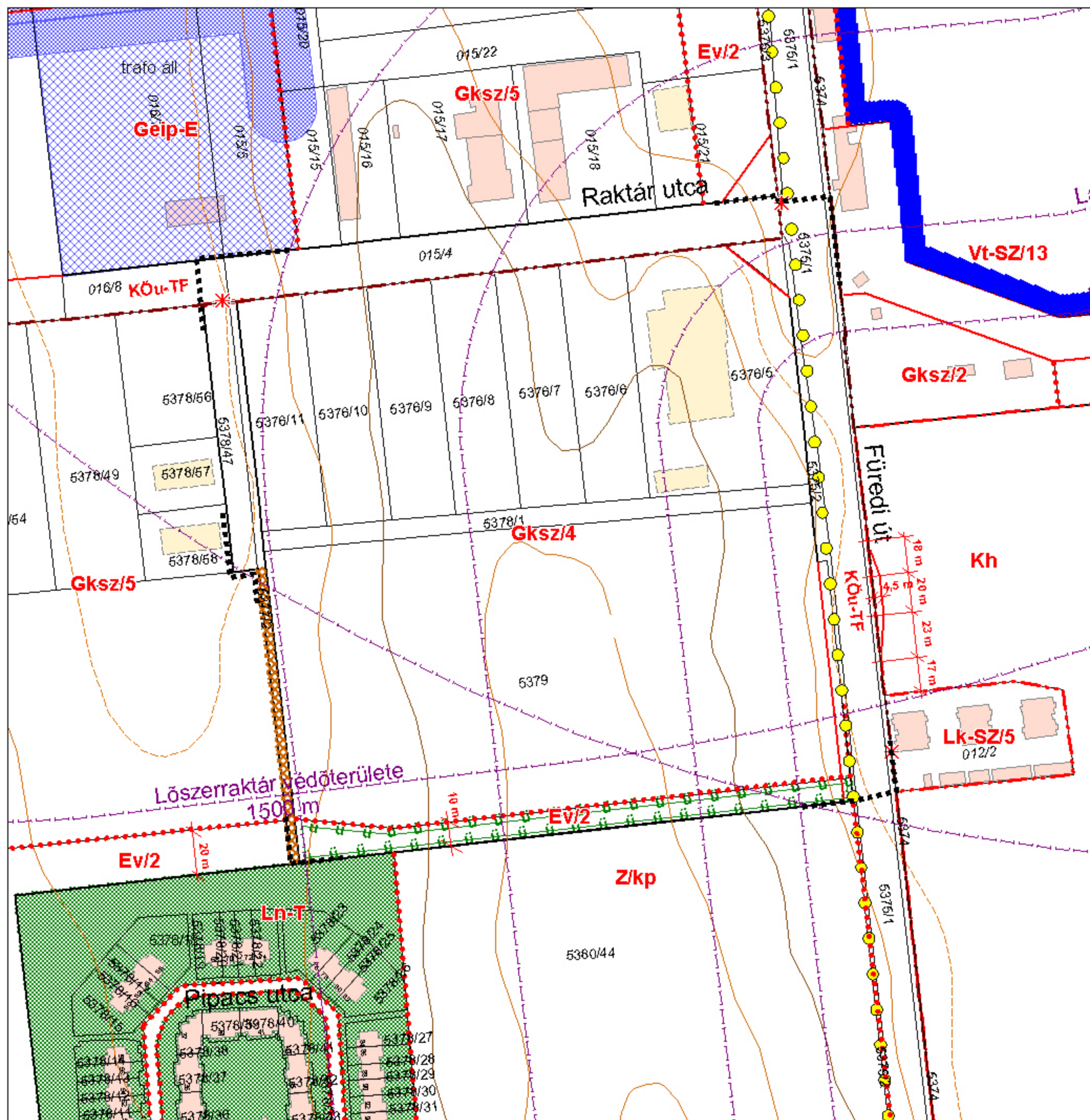
	MEGLEVŐ-MEGMARADÓ SZABÁLYOZÁSI VONAL (BELTERÜLETEN / KÜLTERÜLETEN)
	MŰEMLÉK ÉPÜLET TELKE
	HONVÉDSÉG TERÜLETEK VEDŐTÁVOLSÁGA
	VÍZMŰKÖT VEDŐTÁVOLSÁGA (10 M)
	KÖZLEKEDÉSI LÉTESÍTMÉNYEK VEDŐTÁVOLSÁGA, ILL. VEDŐSÁVJA
	ELEKTROMOS TÁVVEZETÉK ÉS VEDŐTÁVOLSÁGA
	GÁZVEZETÉK ÉS VEDŐTÁVOLSÁGA
	MIKROHULLÁMÓ SÁV (32 M, 26 M, 20 M)
	CŐSZÁSVESZÉLYES TERÜLET
	MEGLEVŐ MAGÁNÓT
	JELENTŐSEBB PARKOLÓHELY / MÉLYGARÁZS FÉRŐHELYSZÁMMAL
	MEGLEVŐ KÜLÖNSZINTŰ CSOMÓPONT
	MEGLEVŐ VASÚTI VÁGÁNY
	MEGLEVŐ SZINTBENI KÖZÚTHASÚTI KERESZTEZÉS
	MEGLEVŐ GYALOGOS FELÜLJÁRÓ
	ALAPTÉRKÉPEN SZEREPLŐ, MEGLEVŐ ÉPÜLET
	GEOIDÉZIAILAG NEM BEMÉRT, MEGLEVŐ ÉPÜLET
	SZINTVONAL (5 M ALAPSZINTKÖZZEL)

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

* AZ ÖVEZETI JELEKBEN SZEREPLŐ RÖVIDÍTÉSEK MAGYARÁZATA:

Lh	NAGYVÁROSIS LAKÓTERÜLET
Lk	KISVÁROSIS LAKÓTERÜLET
Lk	KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET
Lf	FALUSIS LAKÓTERÜLET
Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGETERÜLET
Vk	KÖZPONTI VEGETERÜLET
Geip	EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
Gks	KERESKEDELMI - SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
Gmt	MEZŐGAZDASÁGI TELEPHELY
Ür	ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
Üh	HÉTVEGI HÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
Ké	KÜLÖNLÉGBES TERÜLET - EGYES TERÜLETE
Kbk	KÜLÖNLÉGBES TERÜLET - BEVÁSÁRLÓ KÖZPONTOK TERÜLETE
Krt	KÜLÖNLÉGBES TERÜLET - VÁSÁRTÉR
Kh	KÜLÖNLÉGBES HONVÉDELMI TERÜLET
Ks	KÜLÖNLÉGBES TERÜLET - SPORTTERÜLET
Kst	KÜLÖNLÉGBES TERÜLET - SPORTHORGÁSZATI REKREÁCIÓS TERÜLET
Kst	KÜLÖNLÉGBES TERÜLET - STRANDTERÜLET
Ksz	KÜLÖNLÉGBES TERÜLET - SZABADIDŐ KÖZPONT
Kb	KÜLÖNLÉGBES TERÜLET - TÖMEG KÖZLEKEDÉSI BÁZIS TERÜLET
Kg	KÜLÖNLÉGBES TERÜLET - GARÁZSOK
Kt	KÜLÖNLÉGBES TERÜLET - TEMETŐ TERÜLETE
Kk	KÜLÖNLÉGBES TERÜLET - HULLADÉKLERAKÓ TERÜLETE
Kk	KÜLÖNLÉGBES TERÜLET - HULLADÉKHASZNOSÍTÓ TERÜLETE
Kk	KÜLÖNLÉGBES TERÜLET - ÁLLATI HULLADÉKGYŰJTŐ TERÜLETE
Kst	KÜLÖNLÉGBES TERÜLET - SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TERÜLETE
Kk	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
Kkm	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZMŰTERÜLET
Kk	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÚT
Zp	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK
Zk	ZÖLDTERÜLET - KÖZKERT
Zk	ZÖLDTERÜLET - KÖZTÉR
Zk	ZÖLDTERÜLET - KEGYELETI PARK
Zk	ZÖLDTERÜLET - EGYÉB ZÖLDTERÜLET
Eg	GAZDASÁGI ERDŐ
Er	EGYESZÉSGYI - SZOCIÁLIS - TURISZTIKAI ERDŐ
Bu	VÉDELMI ERDŐ
Msz	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓTERÜLET
Mst	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - TÁVLATBAN FEJLESZTÉSRE KIJELÜLT TERÜLET
Msz	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ SZÁNTÓTERÜLET
Msp	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ÁLLATPARK
Md	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - NEM BEÉPÍTHETŐ TERÜLET
Ma	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEPTERÜLET
Mk	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
Vst	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - FOLYÓVIZEK TERÜLETEI
Vst	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLÓVIZEK TERÜLETEI
Vst	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZBESZERZÉSI TERÜLETEK
-T	TÖMBTELKES BEÉPÍTÉS
-Z	ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉS
-SZ	SZABADON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS
-O	OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS
-IK	IKRES BEÉPÍTÉS
-Á	ÁLTALÁNOS
-E	ENERGIATERMELŐ, SZOLGÁLTATÓ
-OF	ORSZÁGOS FŐÚT
-OM	ORSZÁGOS MELLÉKÚT
-TF	TELEPÜLÉSI FŐÚT
-TGY	TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT
-TK	TELEPÜLÉSI KISZOLGÁLÓ ÚT
K	KÖZINTÉZMÉNY-DOMINÁNS TERÜLET





KAPOSVÁR

SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

A FÜREDI ÚT - KÖZPARK ÖVEZET -
5377/2 HRSZ-Ú KÖZTERÜLET - RAKTÁR UTCA
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE

M = 1:2000

SZABÁLYOZÁSI TERV

----- Módosítással érintett terület határa

 B FVT Kft. KEZELÉSI VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZÉSI SZAKTUDÓ EVÜNKET FŐVÁROS VÁROSI TITKÁRSÁG	MŰVÉZSI MEGNEVEZÉS:		TERVEZŐI:	
	KAPOSVÁR SZABÁLYOZÁSI TERVEINEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA FÜREDI ÚT - KÖZPARK ÖVEZET - 5377/2 HRSZ-Ú KÖZTERÜLET - RAKTÁR UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE		SZT	
	SZABÁLYOZÁSI TÍPUS:		TÉRSZÉK:	
	SZABÁLYOZÁSI TERV		I395-1/2006	
	TERVEZŐ:		TERVEZŐK:	
Pintér Ferenc		dr. Nagy Katalin Lekes Mihályné Demeter Anna		
Bálintné Nagy-Fel Anna Horváth Anna		M=1:2000		
DÖNTÉSBŐL KIEMELÉS:		DÁTUM:		
Ábrócht Utó		2006. december		