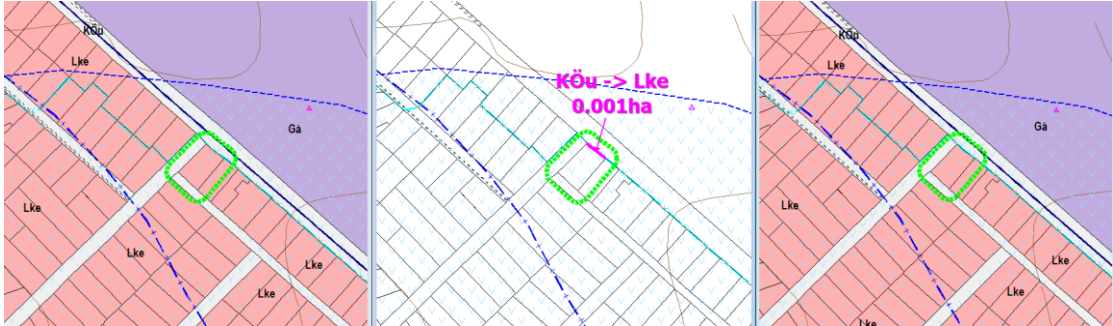
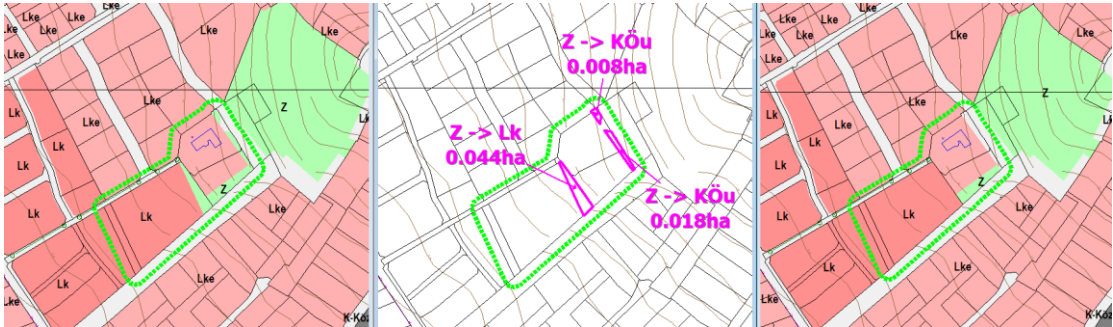



## 117/2022. (II.25.) Kgy. határozat melléklete

	A.	B.	C.
	Szerkezeti terv változás előtt	Változtatási szándék	Szerkezeti terv változás után
1.	<p>A Szerkezeti terv 2. számú módosítása.</p> <p><b>0,351 ha terület átsorolása közlekedési területből településközpont területbe.</b></p> <p>A önkormányzat a 203, 204, 205, 206 hrsz-ú ingatlanok parkoló céljára történő kisajátításától elállt, tekintettel arra, hogy az önkormányzati beruházásban épülő parkolóház és a Alba Pláza 2. beruházás keretében megépülő parkolók számát a térségben elégségesnek itéli.</p> <p>A beépítésre szánt terület kijelölésére, azaz a magántulajdont érintő korlátozás törlésére kizárólag a korlátozott ingatlanok területén van lehetőség.</p> <p><b>A fenti célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.</b></p>		
2.	<p>A Szerkezeti terv 3. számú módosítása.</p> <p><b>0,092 ha terület átsorolása közlekedési területből kertvárosias lakóterületbe, valamint 0,18 ha terület átsorolása véderdő területből kertvárosias lakóterületbe.</b></p> <p>A Lugosi út településrendezési eszközökben rögzített „átkötése” szükséges, megvalósítása eddig elmaradt. Az „átkötés” nyomvonalát az elmúlt években többször kifogásolta 12575/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa. Az ingatlan tulajdonosa az út nyomvonalának módosítását kérte. Ezt követően a Pest Megyei Kormányhivatal PE/FE/448-2/2020. számú határozatával a földrészletet törölte az Országos Erdőállomány Adattárból. A törlést követően a tulajdonos kérte a teljes ingatlan átsorolását kertvárosias lakóterületbe. Az ingatlan Lugosi ároktól délnyugatra fekvő részén a területfelhasználás nem módosul. A Lugosi út „átkötésének” tervezett új nyomvonala a tulajdonos számára elfogadható, a tervezett új nyomvonalról északnyugatra fekvő ingatlanrész kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra.</p> <p><b>A fenti célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.</b></p>		

<p>3.</p>	<p>A Szerkezeti terv 6. számú módosítása.  <b>0,001 ha átsorolásra közlekedési területből kertvárosias lakóterületbe.</b>  A 7803 hrsz-ú ingatlan közterületi telekhatárának törése nem indokolt, a járdavonalat sem követi, ezért az ingatlantulajdonos a Kertvárosias lakóterület és a Közlekedési terület határának módosítását kérte a célból, hogy a terület elidegenítésével/megvásárlásával a telekhatár rendezhetővé váljon a járda vonalával megegyezően.  <b>A fenti célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.</b></p> 
<p>4.</p>	<p>A Szerkezeti terv 8. számú módosítása.  <b>0,044 ha terület átsorolásra zöldterületből kisvárosias lakóterületbe.</b>  A korábbi és a hatályos településrendezési eszközök a magántulajdonban lévő 11806/4 hrsz-ú ingatlant korlátozza, annak egy részén tervezett közterületet, zöldterületet elöl ki. Az önkormányzat az elmúlt cca. 15 évben nem vásárolta meg / nem sajátította ki a területet, és a jövőben sem kívánja megvásárolni, illetve kisajátítani a magán tulajdonú területrészt, ezért a korlátozás, azaz a tervezett közterület zöldterület törlésre kerül, 11806/4 hrsz-ú ingatlan teljes területe azonos területfelhasználásba kerül.  A beépítésre szánt terület kijelölésére, azaz a magántulajdont érintő korlátozás törlésére kizárólag a korlátozott ingatlan területén van lehetőség.  <b>A fenti célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.</b></p> 
<p>5.</p>	<p>A Szerkezeti terv 9. számú módosítása.  <b>0,28 ha terület átsorolása közlekedési területből általános gazdasági területbe.</b>  A Bakony utca és Mátra utca között kiszabályozott út megvalósítása nem történt meg, a 5957/8 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó korlátozás, illetve távlati igénybevétel fenntartása nem indokolt.  A beépítésre szánt terület kijelölésére, azaz a magántulajdont érintő korlátozás törlésére kizárólag a korlátozott ingatlan területén van lehetőség.  <b>A fenti célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.</b></p> 

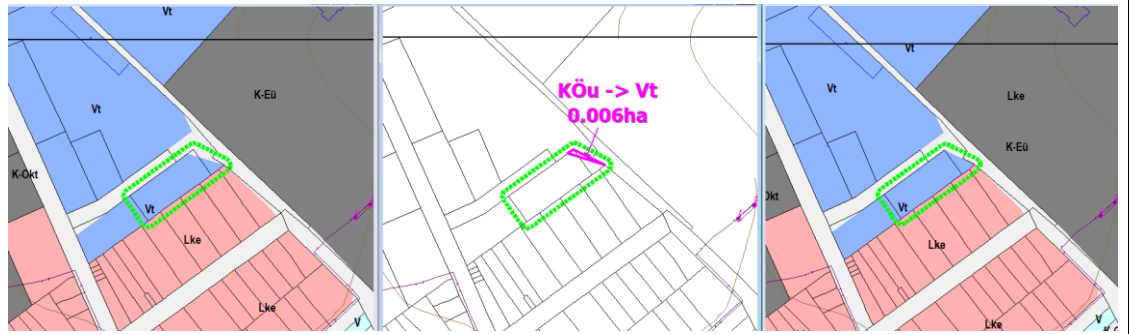
6. A Szerkezeti terv 10. számú módosítása.

**0,006 ha terület átsorolása közlekedési területből településközpont területbe.**

Az önkormányzat tulajdonát képező 8451/3 hrsz-ú ingatlant kis része közlekedési területbe sorolt, melyet nem indokolt fenntartani, és telekhatárt rendezni.

A beépítésre szánt terület kijelölésére, azaz ingatlant érintő korlátozás törlésére kizárólag a korlátozott ingatlan területén van lehetőség.

**A fenti célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.**

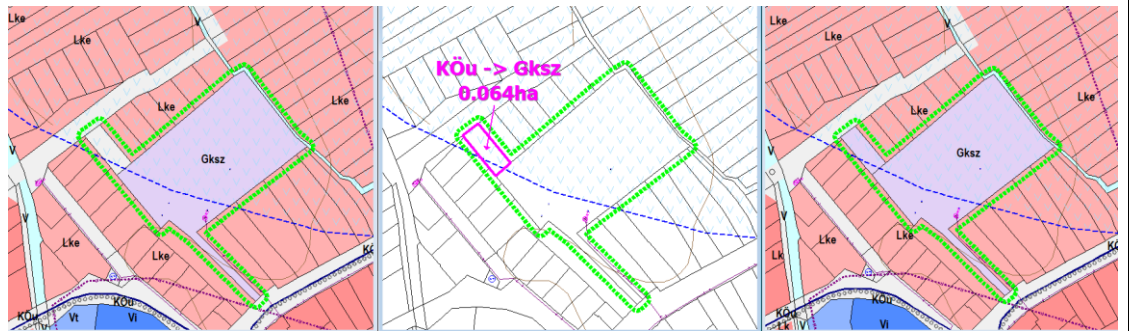


7. A Szerkezeti terv 11. számú módosítása.

**0,064 ha terület átsorolás közlekedési területből, kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe.**

A 4261/26 hrsz-ú ingatlan a hatályos településrendezési eszközökben közlekedési területbe, közterületbe sorolt. Az ingatlanon a Városgondnokság építette ki az utat és a parkolókat a 4261/3 hrsz-ú ingatlan (Városgondnokság telephelye) kiszolgálására. A Városgondnokság a két telket össze kívánja vonni, ezért a 4261/26 hrsz-ú ingatlan kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerül átsorolásra.

**A fenti célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.**

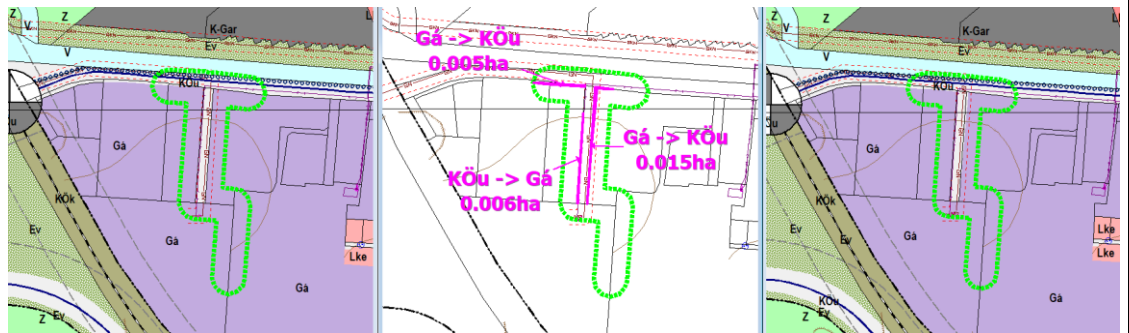


8. A Szerkezeti terv 12. számú módosítása.

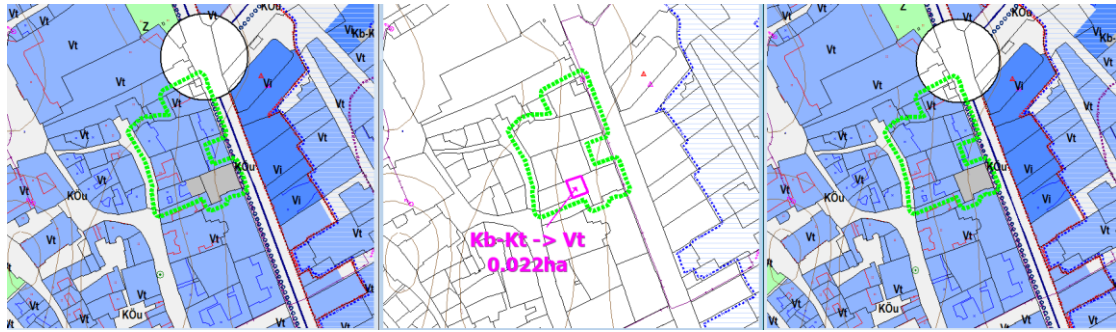
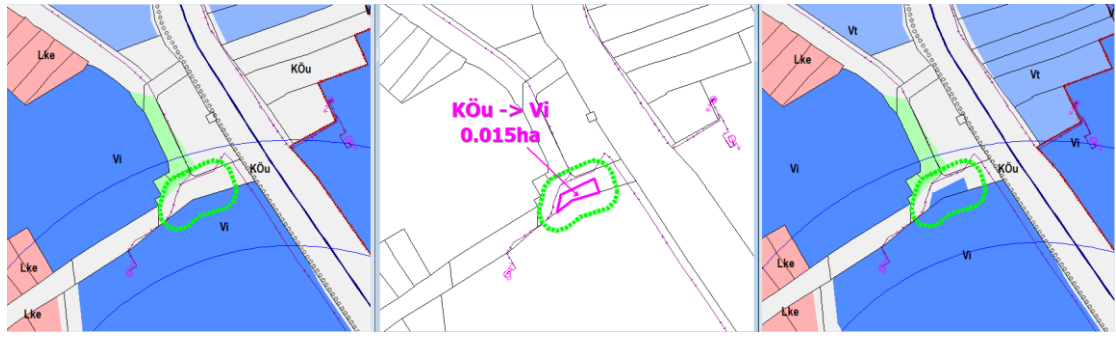
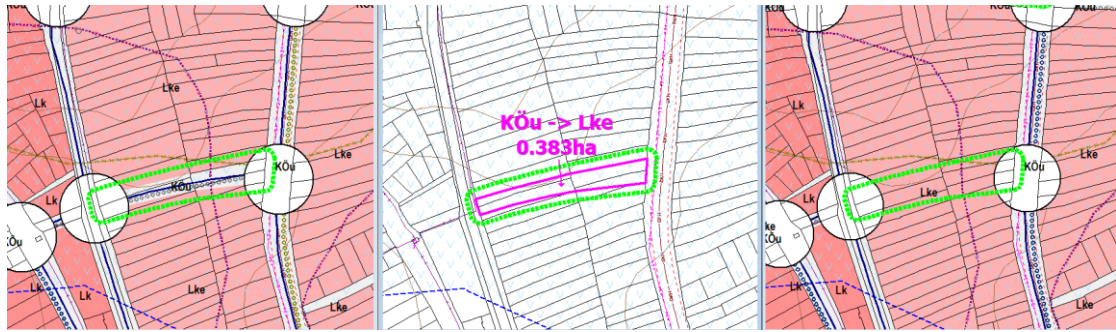
**0,006 ha terület átsorolása közlekedési területből általános gazdasági területbe.**

A Széphő Zrt. telephelye megközelítését szolgáló út, valamint a szomszédos telephelyek jogi határa és a kialakult használati határok (kerítések vonala) eltér egymástól. A jogi határokat a tulajdonosok a kialakult állapotnak megfelelően rendezni kívánják, melyhez a területfelhasználások határának módosítása szükséges.

**A fenti célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.**





<p>9.</p>	<p>A Szerkezeti terv 19. számú módosítása.  <b>0,022 ha terület átsorolása beépítésre nem szánt különleges területből (fásított közterek) településközpont területbe.</b>  A tervezett közterület fásított köztér törlése a 410 hrsz-ú ingatlanról, melynek oka, hogy az Árpád-ház programban szereplő Nemzeti Emlékhely Sétaút a Várkörúton kerül kialakításra, ezért a korlátozás fenntartása szükségtelenné vált.  A beépítésre szánt terület kijelölésére, azaz ingatlant érintő korlátozás törlésére kizárólag a korlátozott ingatlan területén van lehetőség.  <b>A fenti célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.</b></p> 
<p>10.</p>	<p>A Szerkezeti terv 21. számú módosítása.  <b>0,015 ha terület átsorolása közlekedési területből településközpont területbe.</b>  Területcsere érdekében történik a módosítás. A Palotai úton tervezett kerékpárút helybiztosításához szükséges területtel egyező terület – az árufeltöltést szolgáló út területe - kerül átsorolásra.  <b>A fenti célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.</b></p> 
<p>11.</p>	<p>A Szerkezeti terv 22. számú módosítása.  <b>0,383 ha terület átsorolása közlekedési területből, kertvárosias lakóterületbe.</b>  A kiszabályozott gyűjtőút törlésre kerül a településrendezési eszközökből, tekintettel arra, hogy a Közlekedési iroda véleménye alapján jelen gazdasági helyzetben nem racionális fenntartani a korlátozást, mivel a gyűjtőút megvalósítása a közeljövőben nem várható. A korlátozással érintett egyik ingatlan tulajdonosa, többször, több fórumon, pl. ombudsmanhoz írt levelében kifogásolta a tervezett utat.  A beépítésre szánt terület kijelölésére, azaz ingatlant érintő korlátozás törlésére kizárólag a korlátozott ingatlan területén van lehetőség.  <b>A fenti célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.</b></p> 

12.

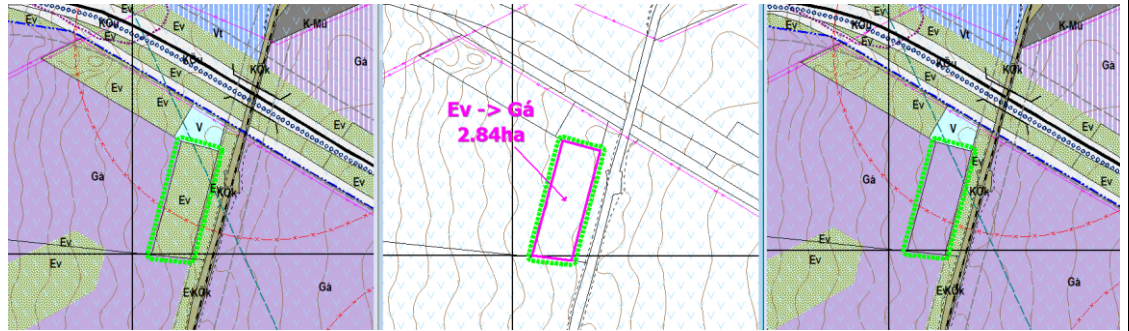
A Szerkezeti terv 23. számú módosítása.

**2,84 ha terület (a 020260/4 hrsz-ú ingatlan) átsorolása véderdő területből általános gazdasági területbe.**

Az Alba Ipari Zónában a „jelenleg fel nem használt” területek fejlesztése (telekalakítás, az infrastruktúra tervezetése, engedélyeztetése és kiépítése) folyamatosan zajlik. A már kiépített infrastruktúrával rendelkező ingatlanok beépítése is folyamatos. Jelenleg az infrastruktúra fejlesztés kivitelezése nem tud lépést tartani az ingatlanvásárlási igényekkel.

A szomszédos 020260/6 hrsz-ú Ev területen megtörtént a véderdő telepítés. Az Országos Erdőállomány Adattárban szerepel, azaz nyilvántartott erdő, a folyamatban lévő infrastruktúra fejlesztés során bizonyosodott be, hogy az építési telkek árát rendkívüli mértékben megnöveli, ha az infrastruktúra egy oldalon szolgál ki építési telkeket. Az önkormányzat célja, hogy a munkahely teremtést szolgáló gazdasági szereplők reális ingatlanárak mellett tudjanak az Alba Ipari Zónában beruházást végrehajtani, az infrastruktúra két irányban szolgálja ki az építési telkeket.

**A fenti célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.**



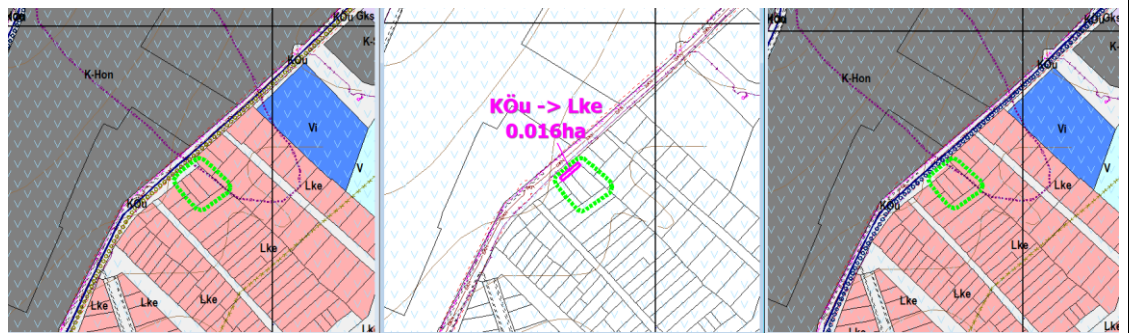
13.

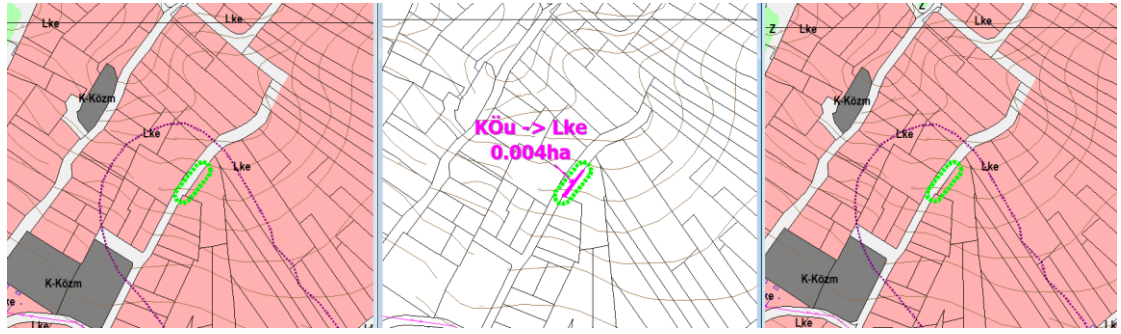
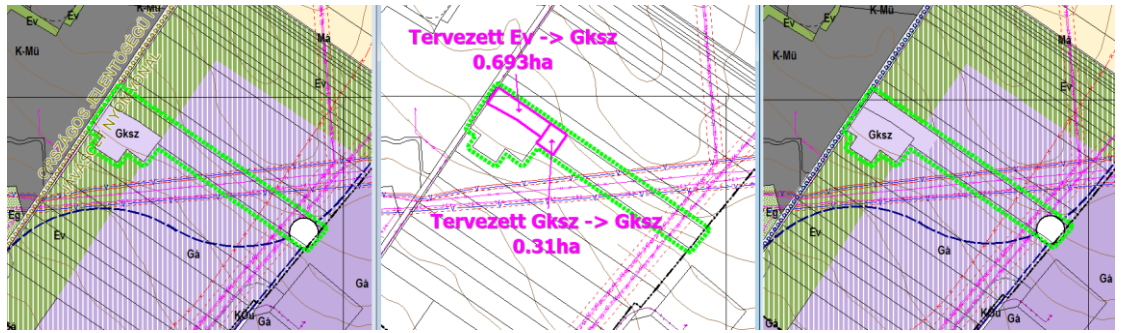
A Szerkezeti terv 24. számú módosítása.

**0,016 ha terület átsorolása közlekedési területből kertvárosias lakóterületbe.**

A 3525 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa előkert céljára 5 méter széles – jelenleg – közterületi sávot meg kíván vásárolni, e célból a közterület 5 méter szélességben, - az egységes utcakép érdekében - kettő telek hosszban kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra, a jelenlegi kerítések vonalával megegyezően.

**A fenti célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.**



<p>14.</p>	<p>A Szerkezeti terv 25. számú módosítása.  <b>0,0004 ha átsorolásra közlekedési területből kertvárosias lakóterületbe.</b>  A kerítés vonal (közterületi határ) törésének megszüntetése, az utcakép javítása érdekében.  az ingatlantulajdonos a kertvárosias lakóterület és a közlekedési terület határának módosítását kérte a célból, hogy a terület elidegenítésével/megvásárlásával a telekhatár rendezhetővé váljon.  <b>A fenti célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.</b></p> 
<p>15.</p>	<p>A Szerkezeti terv 26. számú módosítása.  0,693 ha terület átsorolása tervezett véderdő területből kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe.  A 020060/39 hrsz-ú ingatlan 1 ha nagyságú területrésze a kivonásra került a művelésből, telephelyként került bejegyzésre. A tulajdonos tárolásra szolgáló épületet kíván elhelyezni. Az 1 ha-os telekrész a szomszédos területtel megegyezően kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerül átsorolásra.  <b>A fenti célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.</b></p> 
<p>16.</p>	<p>A Szerkezeti terv 30. számú módosítása.  <b>0,113 ha terület átsorolása vízgazdálkodási területből kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe.</b>  A Nagyszombati úti csapadékvízlevezető árok nyomvonalának – hatályos településrendezési eszközöknek megfelelő - módosítása nem történt meg, Az árok az eredeti nyomvonalon került lefedésre, zárt nyomvonalon halad a 9823/20 és a 14316 hrsz-ú ingatlanok határán. A vízgazdálkodási terület kijelölése okafoyottá vált, a 14316 hrsz-ú ingatlant korlátozza. Az ingatlan tulajdonosának kérelmére törlésre kerül a korlátozás.  A beépítésre szánt terület kijelölésére, azaz ingatlant érintő korlátozás törlésére kizárólag a korlátozott ingatlan területén van lehetőség.  <b>A fenti célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.</b></p> 