

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATI MUNKARÉSZEK TARTALMÁRA VONATKOZÓAN
SZADA NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁHOZ ÖT RÉSZTERÜLET KAPCSÁN

A módosítással érintett 5 db terület egymástól függetlenül, Szada belterületén, beépítésre szánt, jellemzően már beépült területen, települési térségben helyezkedik el. A módosítási igények részben rajzi hibák korrigálására, meglévő állapot legalizálására irányulnak, mindegyike belterületen található.

A módosítások egy része várhatóan (2-es helyszín a Várdomb településrész északnyugati határán a Kisfaludy u.-Várdomb u.-Földvár u.-Berek út határolta tömb, és 5-ös a helyszín Berek u. menti 941/2 hrsz-ú telek)

Településszerkezeti tervet érint: belterületen, települési térségen belül, beépítésre szánt területek közötti átsorolás szükséges. További esetben a szabályozási terv kismértékű módosítása, valamint a HÉSZ vonatkozó rendelkezéseinek pontosítása szükséges.

A tervezett fejlesztés a hatályos településfejlesztési koncepció elhatározásait és a településszerkezeti terv koncepcionális javaslatait nem érinti, azokkal nem ellentétes.

A módosítás környezeti hatása lokális. A módosítási igény a magasabb szintű területrendezési tervek kereteit, a településfejlesztési koncepció elhatározásait és a településszerkezeti terv koncepcionális javaslatait nem érinti. Nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére, a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése sem.

Az eredeti tervhez képest a módosítás jelentősége nem számottevő, mivel meglévő belterületen, lakóterületen belül kerül sor a Szabályozási tervi rajzi hibák korrigálására, Településszerkezeti szinten beépítésre szánt területek közötti átsorolásra.

A 419/2021. Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés értelmében a módosításhoz szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát és annak részletezettségét a települési főépítész írásban határozza meg.

A fentiek alapján a módosításhoz olyan megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarész készül, amely a módosítás jellegéhez, településen belüli jelentőségéhez igazodik. A vizsgálati és javaslati munkarészeket az alábbiak szerint kell kidolgozni, a módosítás értelmezéséhez szükséges mélységben, a tervezési területre vonatkozóan:

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK (314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 1. MELLÉKLET):

- 1.6.1 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata: a hatályban lévő településrendezési eszközök vizsgálata az érintett terület vonatkozásában
- 1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata, útkapcsolatok
- 1.14.1.1. Településszerkezeti összefüggések: a módosítással érintett terület elhelyezkedése, települési kapcsolatai, útkapcsolatok

Helyzetelemző munkarész nem szükséges a fejlesztések jelentősége, jellege miatt.

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT (314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 3. MELLÉKLET):

- 1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK
- 1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek
- 1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI
- 1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval és településszerkezeti tervvel való összhangjának bemutatása
2. SZAKÁGI JAVASLATOK (AHOL VÁLTOZÁS MIATT INDOKOLT)
- 2.1. Tájrendezési és környezetalakítási, zöldfelületi javaslat
3. Közlekedési javaslat
4. Közművesítési javaslat
5. Környezeti hatások és feltételek
6. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
7. Szabályozási koncepció
8. Örökségvédelem

Szada, 2023. szeptember 06.



A polgármester úr megbízásából

Szada Nagyközség Főépítésze