



Dunaszeg

Rendezési eszközök módosítása

Msz.:19081

(EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS)

Előlap

Felelős vezetőtervező:

Németh Gyula

TT1 08-0066

Társtervező:

Halász Ferenc

Építészmérnök

Közlekedéstervező:

Miklósi Attila

Tkő 08-513

Tartalomjegyzék

MŰSZAKI LEÍRÁSOK

1. Előzmények, az eljárás fázisai
2. A módosítások leírása

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

SZERKEZETI TERVI MUNKARÉSZEK

Dunaszeg Község Önkormányzat Képviselő-testületének határozat tervezete
SZT-M4 Településszerkezeti Terv Módosítás M=1: 5 000

SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

Dunaszeg Község Önkormányzat Képviselő-testületének rendelet tervezete
RT-M4 Szabályozási Terv Módosítás M = 1: 2 500

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Mintakeresztszelvények

TERVIRATOK

Indító határozat
Partnerségi iratok
Települési főépítész nyilatkozat
Lakossági fórum iratai

1. Előzmények, az eljárás fázisai

A partnerségi egyeztetés témája:

Dunaszeg Község területén a 676 hrsz-ú terület tulajdonosa módosítást kezdeményezett a település rendezési eszközeiben.

Dunaszeg település a Rendezési eszközök módosítását egyszerűsített eljárásban kívánja módosítani.

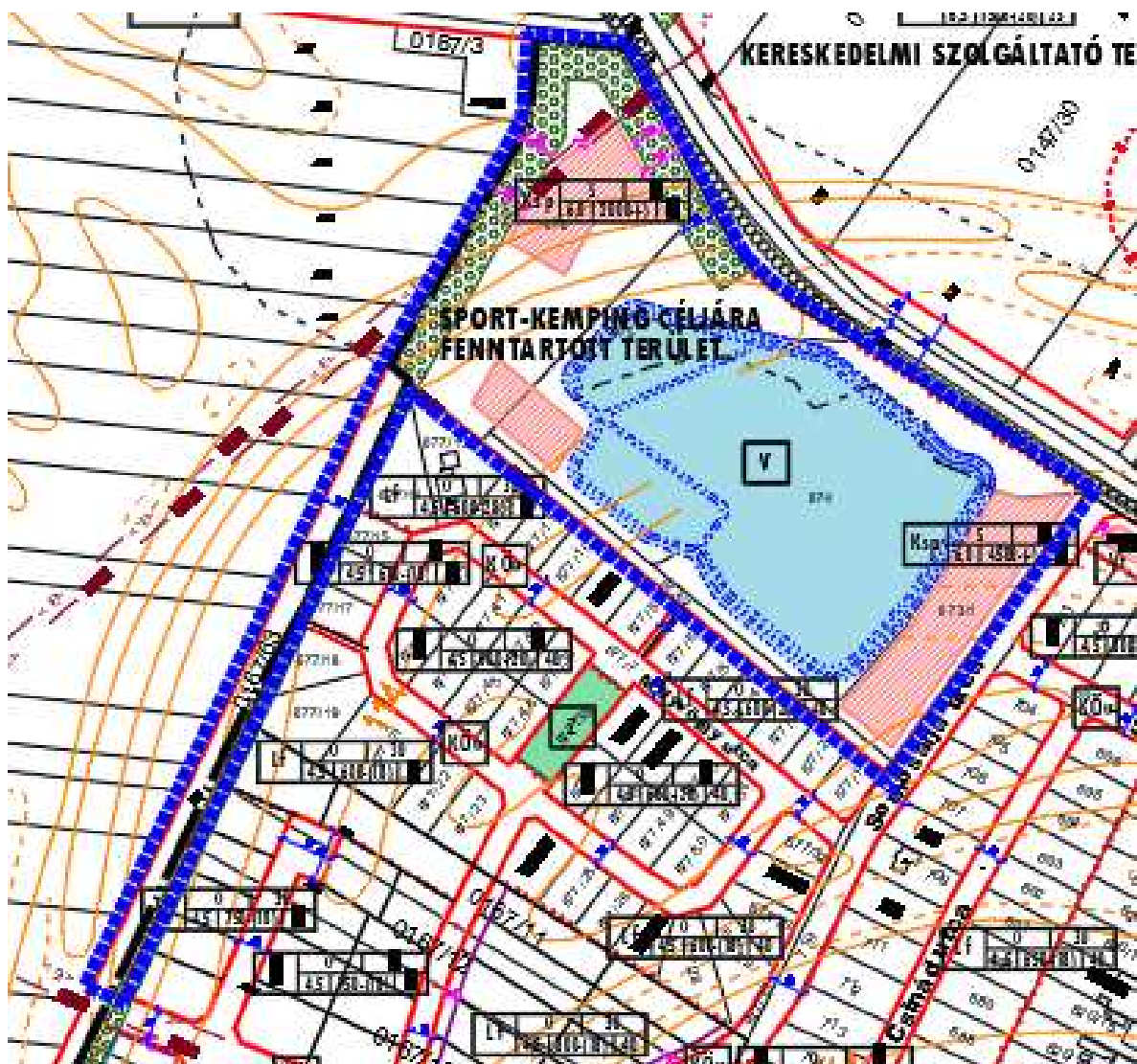
2. Módosítások leírása

Átnézeti térkép

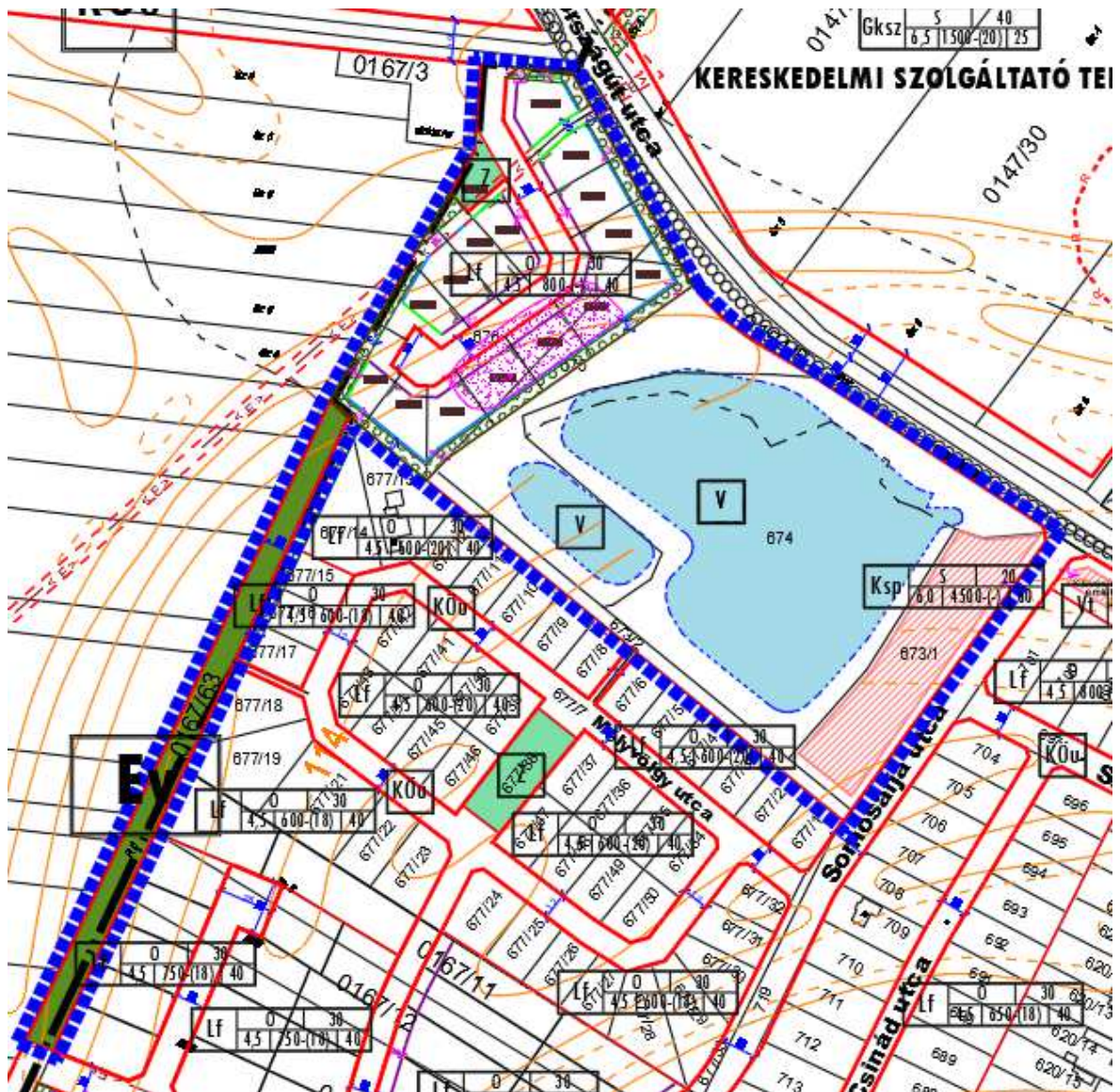


Módosítás:

Hatályos szabályozási terv részlet:



Javasolt szabályozási terv részlet:



A módosítás oka:

Dunaszeg Község területén található 676 hrsz-ú terület tulajdonosa módosítani szeretné a területet. Ehhez a 675 hrsz-ú telek északi feléből is venne egy darabot. Ezek a területek jelenleg beépítésre szánt különleges sportterület kategóriába tartoznak, mely nagy része az összevonás után falusias lakóterületté módosulna. A terület feltárása az Országút utca felől, északi irányból valósulna meg. Ez egy zsákutca lenne, mivel nincs szándék a település többi részével való közvetlen összekötésre, így egy lakópark jellegű részt kívánnak létrehozni. A módosítás hatására lehetővé válik a terület értékesítése. A területre felkerül egy előkerti és egy hátsókerti építési vonal is. A terület közepén jelenleg egy használaton kívül levő anyagnyerő gödör található. Ennek feltöltését vállalja a tulajdonos, viszont a későbbi kellemetlenségek elkerülése érdekében a területre felkerült egy „talajmechanikai vizsgálat szükséges” sraffozás is. A területet az önkormányzati főépítész javaslatára védőfásítással vettük körbe a szükséges helyeken, melyet a jelenleg hatályos terv is tartalmaz, ezt csak a feltüntetett 20 kW-os légvezeték 3 m-es védtávjában szakítottuk meg.

A telken belüli fásítást a beruházónak az önkormányzat kérésére egységesen kell kialakítani, melyre TRSZ-t fognak kötni. Ebbe belefoglalják a közműfejlesztés befektetőre háruló részleteit és a területet feltáró út magánútként történő kialakítását és fenntartását is.

Továbbá a terület mellett földhivatali adatszolgáltatás alapján útként lejegyzett és a rendezési tervben útként kiszabályozott közlekedési és közmű terület egy része használaton kívüli, beerdősödött terület. Ezt az önkormányzat kérésére a lakóterületi szabályozással együtt véderdővé módosítjuk. A település ebbe az irányba amúgy sem tervez későbbi bővítéseket, és a jelenlegi területfejlesztés is csak egy gyalogúttal csatlakozik hozzá. A mellette található lakóterületi bővítés megvalósulása során viszont szükséges a nyugati irányból határoló mezőgazdasági területtől való elhatárolás.

A módosítás célja:

A fejlesztési szándék megvalósításának elősegítése. A tömbfeltárás elősegítése. Az ajánlott telekosztási vonalak a területre szabályozott legkisebb telekméret betartásával változhatnak. A területre ez miatt nem tartjuk szükségesnek a beépítési alátámasztó munkarész kidolgozását, mivel az ideális épület elhelyezését a módosuló szabályozási tervlap tartalmazza.

Az út és közműterület véderdővé módosításával a valós állapotot fogja megjeleníteni a rendezési terv.

A módosítás hatása:

Kellemes településrész létrehozása a falusias lakóterületbe ágyazott rekreációs felülettel. A területet feltáró út kiszabályozása során kívánatos területrendezés megvalósul.

A véderdősáv vélhetően sokat javít a lakóterület fejlesztése során az élhetőbb környezet kialakulásán.

A módosítás során nem jelölünk ki új beépítésre szánt területet, így a biológiai aktivitásérték számítás nem szükséges.