2016.

Urban Dimensio Tervező és
Szolgáltató Betéti Társaság

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Teljes eljárás – Előzetes tájékoztatási dokumentáció
„Módosítások – 2016. I.”

KÜLZETLAP

Újfehértó Város
Településrendezési Tervének
- módosításához –

„Módosítások – 2016. I.”

Teljes eljárás – Előzetes tájékoztatási dokumentáció

Településrendező tervező:

.....
Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési
szakértő
TT-15-0378

Ügyvezető:

.....
Labbancz András

TARTALOMJEGYZÉK

Újfehértó Város

Településrendezési Tervének

- módosításához –

„Módosítások – 2016. I.”

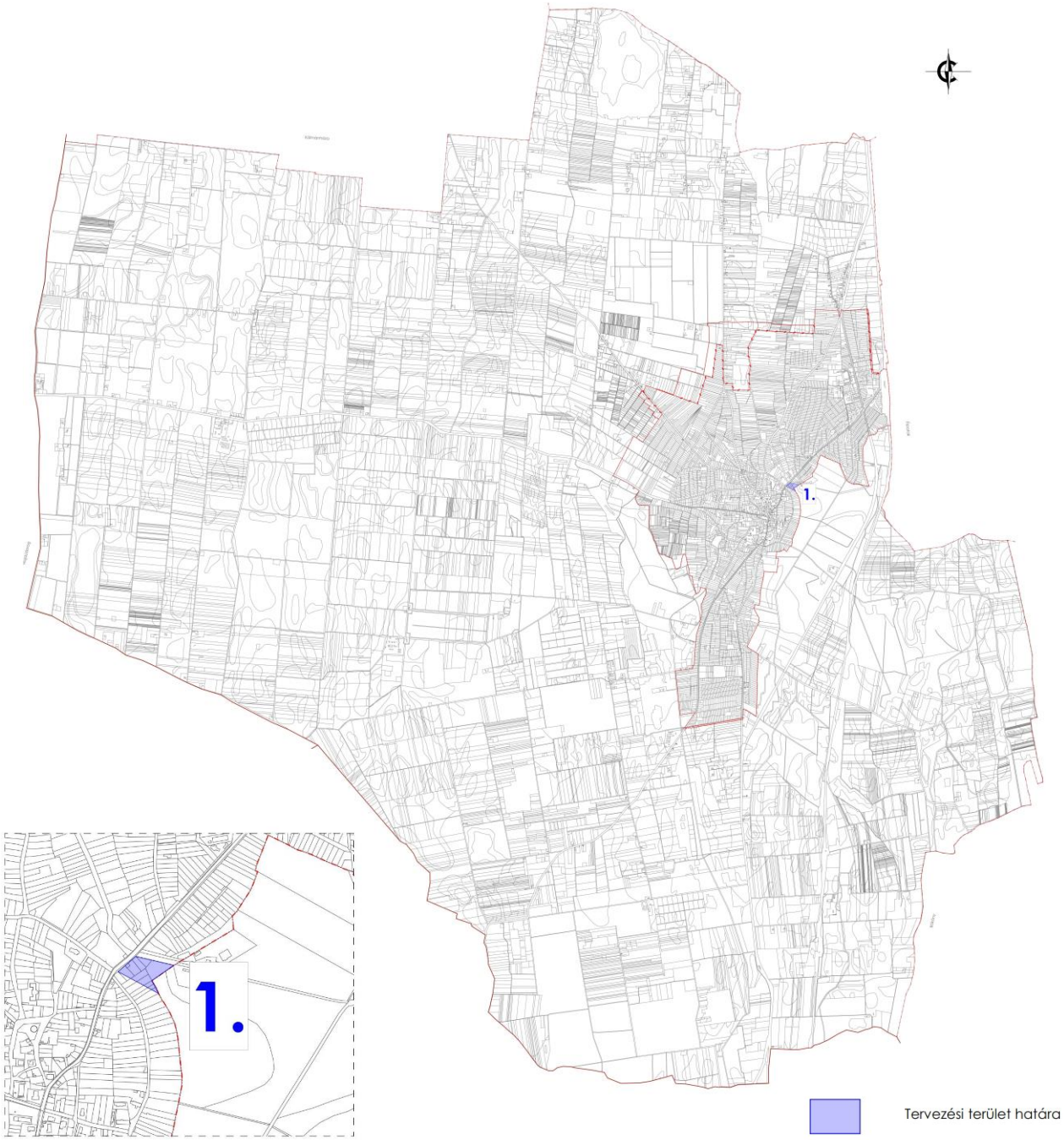
Teljes eljárás – Előzetes tájékoztatási dokumentáció

1. A területre jelenleg hatályos településrendezési eszközök 4
2. Átnézeti térkép 4
3. Helyszín bemutatása 5
4. Beavatkozási pont ismertetése 8
5. Képviselő-testületi határozat 9

1 A területre jelenleg hatályos településrendezési eszközök

- 122/2010 (VII. 14.) számú határozat, Újfehértó Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 11/2010 (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet, Újfehértó Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

2 Átnézeti térkép



3 Helyszín bemutatása

Újfehértó belterületén, a Szent István utca – Szikes utca csatlakozásának déli oldalán, a 320 és 321 hrsz-ú ingatlanok területe közterületi (zöldterület) övezet besorolású a hatályos településrendezési eszközökben.

A 320-as hrsz-ú ingatlant a szomszédos 319-es hrsz tulajdonosa használja konyhakertként. A 3231-es hrsz-on megkezdett, építési engedéllyel rendelkező, de be nem fejezett építési beruházás épülete áll. A terület a csatorna irányából tömör falazott kerítéssel határolt.

A csatornán gépjármű forgalom lebonyolítására is alkalmas – a Szent István utcáról nyíló Szikes utcából - áteresz van, mely biztosítja az érintett ingatlan, valamint a vele szomszédos, de külterületi ingatlan elérhetőségét. Ez utóbbi elérhetőségét bejegyzett szolgalmi jog biztosítja.

Az érintett terület légifotója

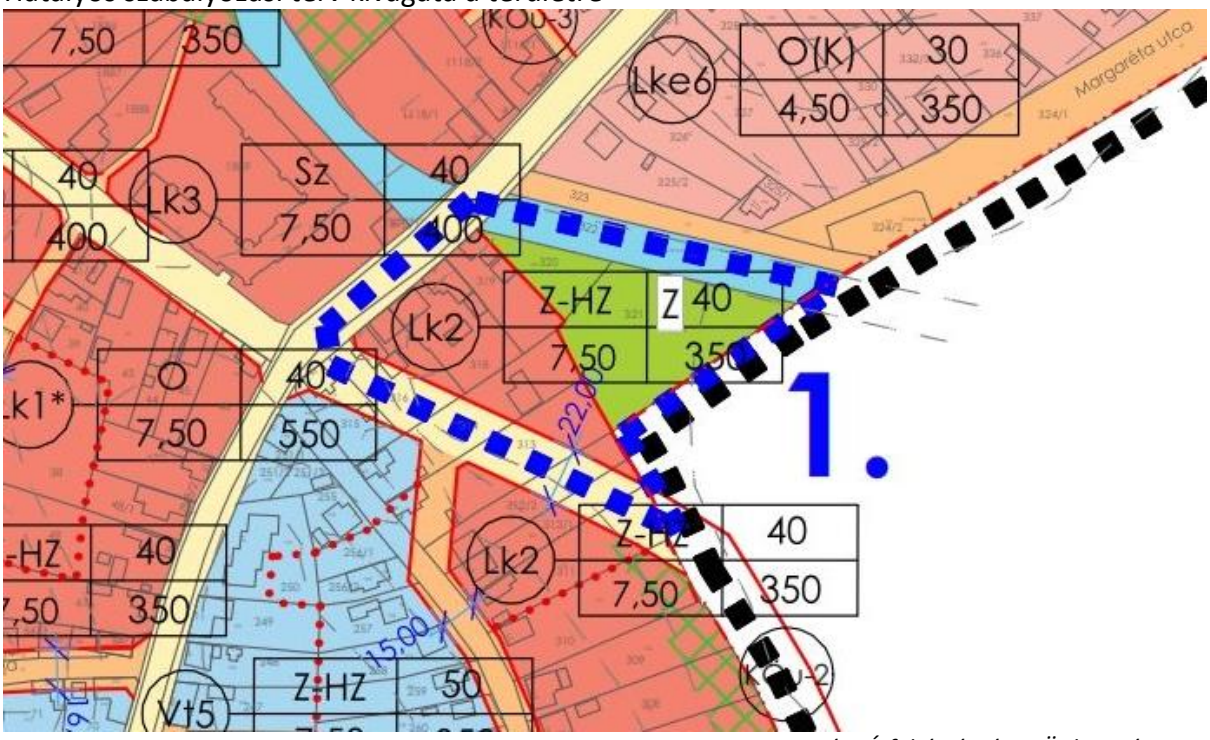
Forrás: Google Earth

Az épület tervezett funkciója: közösségi szórakoztató, szolgáltató, kereskedelmi. Az érintett, néhány ingatlant érintő telektömbben a lakófunkción túl, túlnyomó részt telephelynek átalakított épület együttes helyezkedik el. Ez az ingatlan kiépített átjáróval rendelkezik a 321-es hrsz irányába, a telken belül.

A jelenlegi övezeti besorolás, a mai állapot szerint, jelentősebb anyagi ráfordítás nélkül, csak részben lenne megoldható, az ingatlanon álló épületállomány miatt. A 320-as hrszú ingatlanra tervezett park esetleges elhelyezkedésű, periférikus a település szerkezetében, a használati értéke nagyon alacsony lenne a megvalósítása esetén. Csak a számszerű adatokat

javítaná. A településen ettől kedvezőbb pozíciójú területek alkalmasabbak a közterületi zöldterület funkció betöltésére.

Hatályos szabályozási terv kivágata a területre



Forrás: Újfehértó Város Önkormányzata

Szent István út átereszfotói

Forrás: GoogleStreet Vie

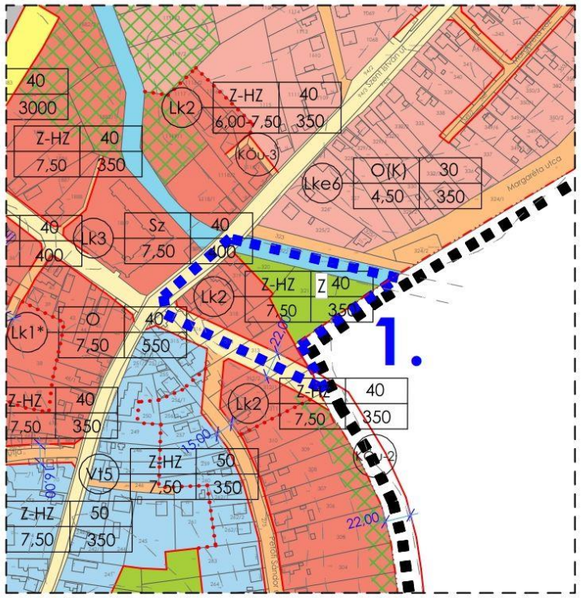
Forrás: GoogleStreet View

Szikes út és a Szent István út kereszteződése

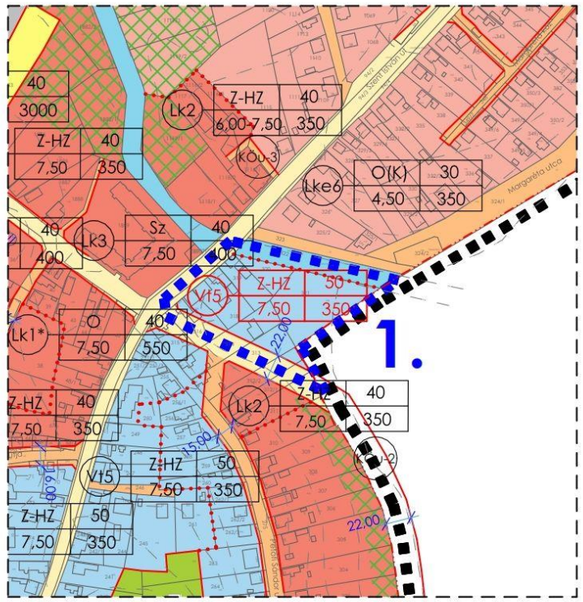
Forrás: GoogleStreet View

4 Beavatkozási pont ismertetése - A módosított tervi részletek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Újfehértó belterület, a Petőfi Sándor – Szent István – Szikes utcák által határolt tömb	Zöldterület, közpark övezetének és a vele egy telektömbben elhelyezkedő területek átsorolása vegyes övezetbe, a jelenlegi terület használat fenntartásával.	- beépített terület (művelésből kivont)	- kisvárosias lakóterület (Lk) - zöldterület (közpark) (Z)	-n. a.	-n. a.	- településközponti vegyes terület (Vt)	- n. a.	- n. a.	A kialakuló építési hely csatornához való viszonyának megvizsgálása szükséges



Joghatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs
Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben védett építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területek.
Környezet-, természet- és tájképvédelem: Nem változik, hatása nincs
Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Nem változik, hatása nincs
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Reális megvalósítási lehetőség nélkül megszüntetett zöldterületi fejlesztés, így hatása ninics.

5 Képviselő-testületi határozat

ÚJFEHÉRTÓI
POLGÁRMESTERI HIVATAL
4244 Újfehértó, Szent István út 10.
Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003
E-mail: polghiv@ujfeherto.hu
Web: www.ujfeherto.hu

Kivonat

Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. február 16-án megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
22/2016. (II. 16.) számú
határozata

a településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításáról

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

1./ a Török Péter, 4244 Újfehértó, Szent I. u. 71. szám alatti lakos településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosítására irányuló kérelme alapján, az Újfehértó, belterület 321 hrsz.-ú ingatlant érintő terület terület-felhasználás és építési övezeti előírások módosítását határozza el.

2./ felhatalmazza a polgármestert, hogy a Rendezési Terv és Helyi Építési Szabályzat 1. pont szerinti módosításának elkészítésére vonatkozó - tervezővel kötendő - szerződést [redacted] Ft összegben - a kérelmezővel kötendő szerződés létrejöttét követően - aláírja.

3./ felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosításának megindítása előtt a Településrendezési Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatos anyagi terhek viselésére a módosítást kérelmezővel az egyedi szerződést –a szerződő felet terhelő [redacted] Ft összeggel - megkösse.

4./ Felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításához szükséges további intézkedéseket tegye meg.

Felelős: polgármester
Határidő: folyamatos

Nagy Sándor
polgármester

dr. Szűcs Andrea
jegyző

A határozatról értesül:
1./ Tervező
2./ Török Péter – 4244 Újfehértó, Szent István út 71.
3./ Polgármesteri Hivatal (Városüzemeltetési Osztály)
4./ Önkormányzati főépítész-helyben
5./ Irattár