

JELMAGYARÁZAT

Mérendezés területi hatálya

KÖTELEZŐ ELEMÉK

- Közigazgatási határ
- Belterületi határ
- Meghatározott jel
- Szabályozási vonal
- Építési övezet / Övezet határa
- Övezetbe nem sorolt közeledési célú terület
- Települési gyújtóút területének övezete
- HÉV területének övezete
- Nem közlekedési célú közterület (Zöldterület)

- Paternitillan felszínmozgásos terület
- Lke-1 Építési övezet, övezeti jel
- Kerékpárút tervezett nyomvonal
- Ütemezett belterületbe vonható terület határa

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

Rendezetlen jogi státuszú vízfolyás-szakasz

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

- Nyilvánított régezzel lefolyó határa
- Országos ökológiai hálózat - magterület övezet határa
- Országos ökológiai hálózat - puffertérlet övezet határa
- Hidrológiai védőterület határa

KÖZMŰVEK

- Vízű

JAVASOLT ELEMÉK

Településkép-vedelmi területek, épített környezet (javasolt)



Megjegyzés:

A módosítás területi hatályán kívüli eső elemek a hatályos szabályozási terv megmaradó elemei, tájékoztató jelleggel.
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztés és Tervező Műhely Kft.
7083. Solyvár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/911-845-75, 70/938-32-32

Farkas Péter, vezető településrendező tervezés
Mészáros Mária, okl. településrendező (TT 13-14/11),
okl. környezettervezőmérnök (K 13/13/13)

Mészáros Mária, okl. településrendező
(TT 01/02/21)

Kapuvár Zoltán, okl. tájtervezőmérnök
Tóth Anikó, okl. építészmérnök (K 6/1-01-10/05/9)
(TT-10/10/11)

Kapuvár Péter, tájtervezőmérnök

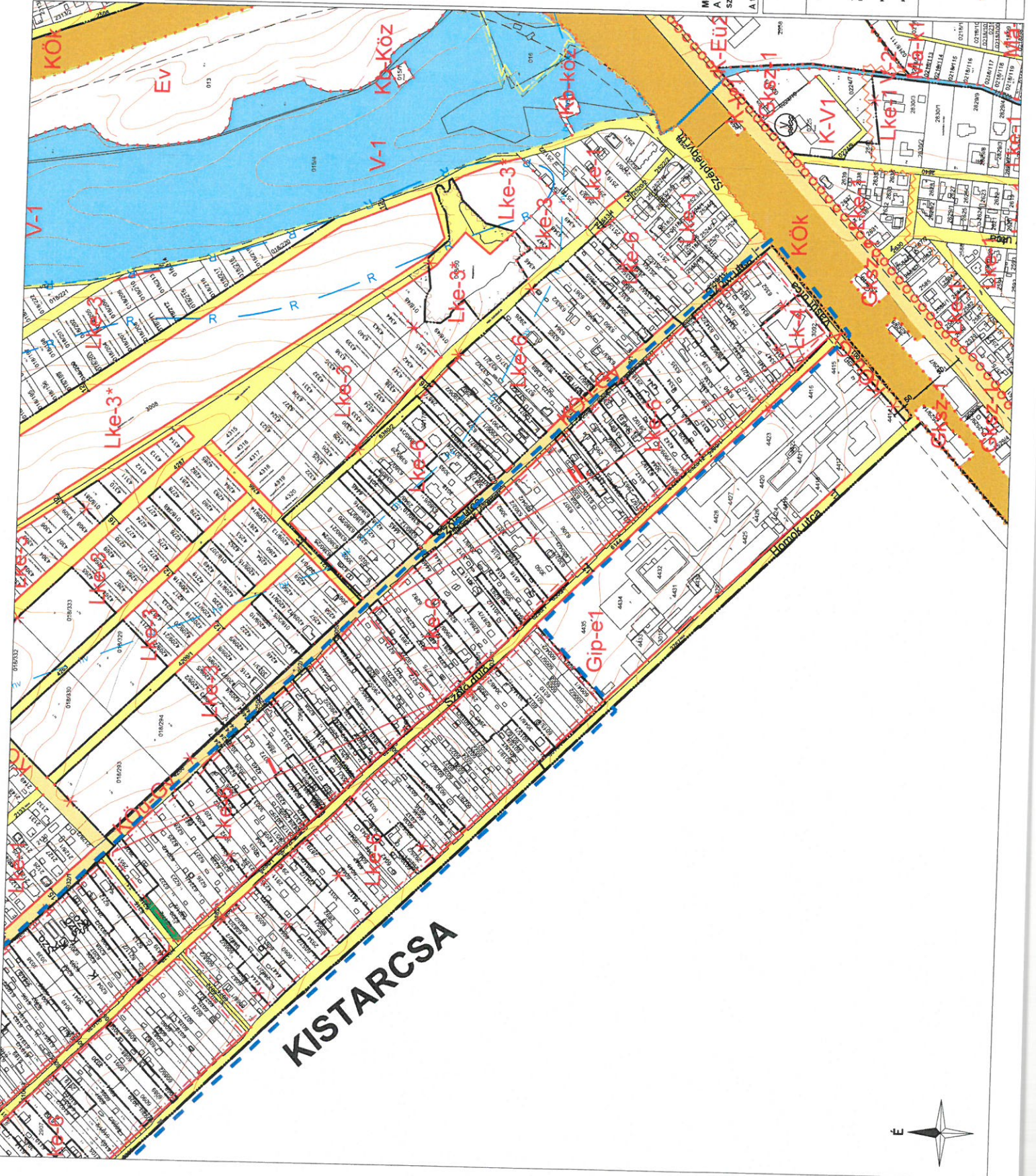
KEREPES

Településrendezési eszközök módosítása
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
(SZT-3-M1, SZT-4M-M1, SZT-7-M1, SZT-8-M1)
1. melléklet a .../2019. (...) önkormányzati rendelethez
M = 1 : 4 000

2019. június

VZM 13607/16

Kerepes_szab_190611.dwg



KISTARCSA



JELMAGYARAZAT

- Módosítás területi hatálya
- KÖTELEZŐ ELEMÉK**
 - Közigazgatási határ
 - Beltérületi határ
 - Megszüntetési jel
 - Szabályozási vonal
 - Építési övezet / Övezeti határa
 - Települési fejlődési területek övezete
 - Övezetbe nem sorolt kizárkésítési célú terület
 - Nem kizárkésítési célú létesítmény (Zöldterület)
 - Lka-1
 - Építési övezet, övezeti jel
 - Ütemezetten beltérületbe vonható terület határa

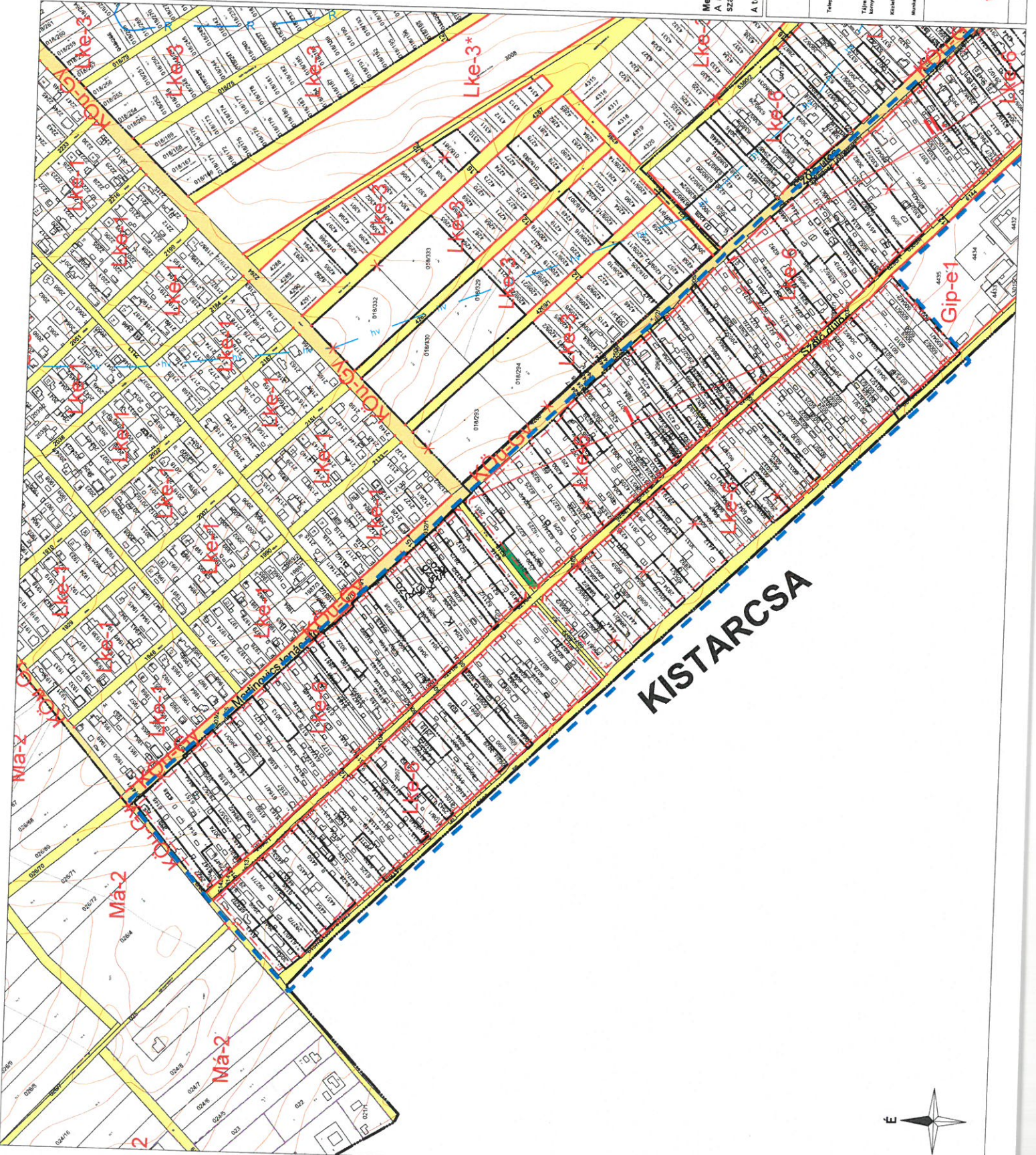
- EGYEB TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK**
- Egyedi előírás: 1.
- TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK**
- Régiészeti leltérfelület határa
 - Hidrogeológiai védővíz határa

Megjegyzés:
A módosítás területi hatályán kívül eső elemek a hatályos szabályozási terv megraradó elemei, tájékoztató jelleggel.
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

VÖLGYZUGOLY területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2043 Solyom, Bimbó sz. 20. Tel.: 20/91348375, 70/9383223

Településtervezés	Feri Tibor, vezető településrendező tervező
Tervezés, műalkotás	Bercs Szabolcs, mű. Levelezési cím: 113 144
Előzetes tanulmányok	Dr. Lőrincz György, mű. Levelezési cím: 113 144
Kiszábrás	Károlyi Márton, mű. Levelezési cím: 113 144
Munkálts	Borjasi Zoltán, mű. Levelezési cím: 113 144
	Tóth Attila, mű. Levelezési cím: 113 144
	Kerekes Béla, mű. Levelezési cím: 113 144

KEREPES
Településrendezési eszközök módosítása
szabályozási terv módosítása
(SZT-3-M1, SZT-4M-M1, SZT-7-M1, SZT-8-M1)
1. melléklet a .../2019. (...) önkormányzati rendelethez
M 1 : 4 000

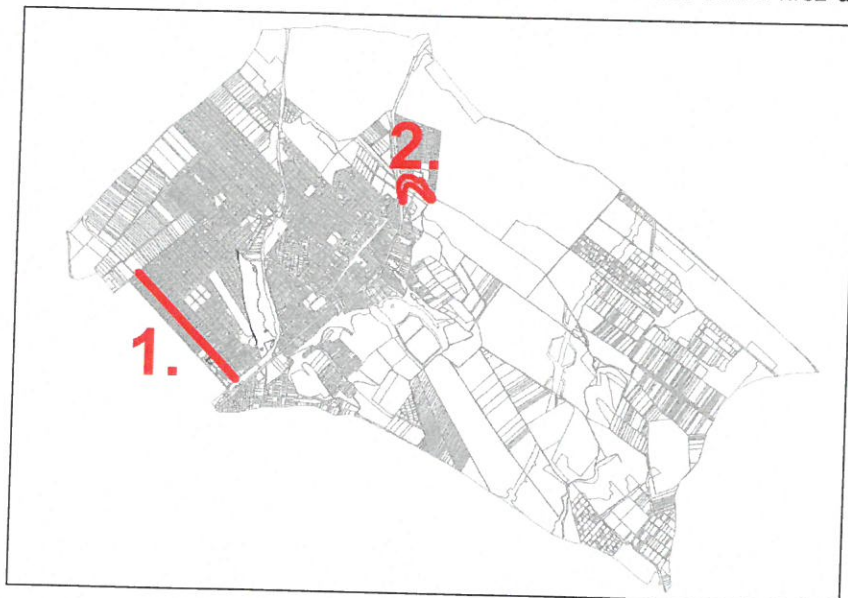


KISTARCSA

1. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

A módosítás az alábbi két terület érinti:

1. A város egykori zártkerti területén fekvő Szőlő dűlő és környezete (Lke-6 építési övezet)
2. A város belterületétől északra, a 3. sz. főúttól keletre található 087/2 hrsz-ú út területe



A módosítással érintett területek Kerepesen belüli elhelyezkedése

Az 1. sz. módosítási terület bemutatását a településrendezési eszközök módosítását megalapozó tanulmányterv 1. fejezete tartalmazza, így jelen dokumentumban nem kerül részletes bemutatásra e terület. A 2. sz. terület módosítását a képviselő-testület döntése alapján külön választották, így az külön eljárás keretében módosul.

2. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A településrendezési eszközök módosítását megalapozó tanulmányterv 2. fejezetében megfogalmazott javaslatok, fejlesztési célok elérése érdekében a Szőlő dűlő kapcsán két esetben történik jelen eljárásban módosítás:

- a Szőlő dűlő nyomvonalának korrekciója, a szabályozás ennek megfelelő pontosítása
- a Szőlő dűlő két oldalán fekvő, Lke-6 jelű építési övezetben a kialakítható telek legkisebb szélessége nő

A módosítás során a Szőlő dűlő szabályozásának korrekciója vált szükségessé, mivel a hatályos szabályozás több helyen aránytalanul nagy mértékben érinti az út egyik oldalát, míg a másik oldalt nem, vagy csak kis mértékben. A módosítás során az út mindkét oldalát közel azonos mértékben érinti a szabályozás. A szabályozás korrekcióját követően a szabályozási szélesség változatlanul 12,0 m maradt.

A Szőlő dűlőt kísérő Lke-6 jelű építési övezetben a telekstruktúra átalakítása és optimalizálása érdekében a kialakítható telek legkisebb szélessége 12 m-ről 14 m-re nő. A telekstruktúra átalakulása következtében várhatóan megszűnnek a (6-)8-10 m széles telkek, így lehetőség nyílik rendezettebb, a minőségi lakóterület irányába mutató lakótömbök kialakítására.