

CSONGRÁD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

EGYEZTETÉSI ANYAG **Képviselő-testületi 2011 január.**

CSONGRÁD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

EGYEZTETÉSI ANYAG (Képviselő-testületi ülésre)

Generál tervező:

VÁROS - TEAMPANNON
Építész és Mérnöki Iroda Kft
1053. Budapest, Veres Pálné u. 7.
Tel: 429-7080, fax: 429-7081
varos@teampannon.hu

Vezető településrendező tervező:

Bárdosi Andrea TT1 01-4073/06, Koszorú Lajos, TT1 01-1346/06
Lázár Tibor TT1 01-5041/06

Településrendezés:

Bárdosi Andrea
Tóth Helga
Lázár Tibor

Város-Teampannon Kft
Város-Teampannon Kft
Környezetterv Kft.

Építész:

Koszorú Lajos

Város-Teampannon Kft

Tájrendezés, zöldfelületek,
környezetvédelem:

Lázár Tibor

Környezetterv Kft.

Közlekedés:

Heckenast Judit

Heckenast & Heckenast Bt

Munkatárs:

Bárdosi György

Város és Ház Bt

A Megbízó képviselője:

Hajdú Tamás

városi főépítész

Budapest, 2011 .január

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- Településszerkezeti terv módosítása
 - határozattervezet
 - határozat melléklete (Településszerkezeti terv részletek)
- Helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítása
- Szabályozási tervek módosítása
(Egyeztetési anyagban részben kicsinyítve)

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. Városrendezés
 - 1.1. Településszerkezeti terv módosítással is járó szabályozási tervi változások
 - 1.2. A szabályozási tervek változásai
 - 1.3. A HÉSZ egyes előírásainak módosításai és indoklásai
 - 1.4. Az új beépítésre szánt területek kimutatása
 - 1.6. Magasabb rendű tervekkel való összhang
2. Környezetalakítási javaslat
3. Tájrendezési javaslat
4. Közlekedés
5. Közműfejlesztési és Hírközlési javaslat
6. Örökségvédelmi Hatástanulmány kiegészítése

MELLÉKLETEK

Képviselő-testületi határozatok

Államigazgatási szervek előzetes véleményeinek összefoglaló táblázata

Államigazgatási szervek előzetes véleményei

BEVEZETÉS

Csongrád város településrendezési tervének módosítására a Város-Teampannon Kft kapott megbízást 2010 júniusában. A város hatályos településrendezési eszközeit (Városfejlesztési koncepció, Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ), Szabályozási terv) szintén a Város-Teampannon Kft készítette, jóváhagyásukra 2005-ben került sor. 2008-ban került sor részleges módosításra, melyet szintén cégünk készített.

Csongrád Város Településrendezési terv módosításának vezérfonalát 123/2010. (V.28). Ökt. Sz. Képviselőtestületi határozatban foglaltak és az október közepéig megkapott egyéb módosítási igények alkották. A határozatok ugyanakkor a Tervezési ajánlatkérés részét is képezték, azaz az önkormányzat ezekre a módosításokra kért tervezési ajánlatot, így ezek a módosítások alkották a tervezés jelentős részét. A módosítások (a határozatban foglaltak) az Étv. 9.§ (2) előzetes véleményezés mellékletét is képezték.

A jelen anyag elkészültét megelőző konzultációkon felvetődött néhány olyan rendezési terv módosítási igény is, melyek szerkezeti tervi módosításokkal járnak, és amelyekről korábban Képviselő-testületi döntés nem született. Az egyeztetési anyag véleményezését megelőzően ezekről Képviselő-testületi határozat meghozatala szükséges.

A Településrendezési terv módosításai a korábbi földhivatali térképen kerültek feldolgozásra az Autocad Map 3D 2011 szoftver segítségével

Az alátámasztó munkarészek a korábbi Alátámasztó munkarészek kiegészítését jelentik és csak a jelen Településrendezési tervmódosításokra kerültek kidolgozásra.

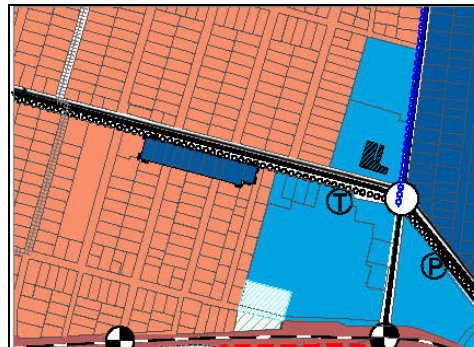
I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. CSONGRÁD VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Csongrád Város Önkormányzat Képviselő-testületének .. /2011. (.....) Sz. ÖKT. határozata (tervezet)

Csongrád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 181/2005. (VIII. 26.) Sz. ÖKT. határozattal megállapított Településszerkezeti terve a következőképpen módosul:

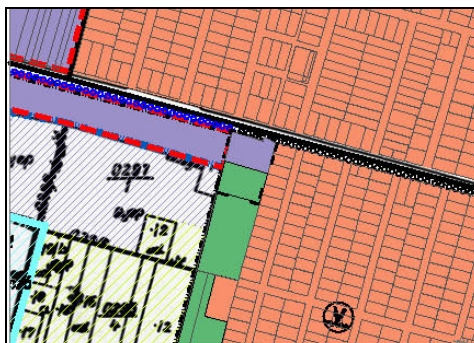
1. A Széchenyi utca páratlan oldalán fekvő telkek a Bem utca - .. utca között Kertvárosias lakóterületből (Lke) a részben már kialakult-kialakuló városközpont jelleg miatt Településközponti vegyes területbe sorolandók.



2. A Jókai utca 14. sz. alatti Diana Szakképző Iskola és Kollégium telke Mezővárosias jellegű kisvárosias lakóterületből (Lkm) Településközpont vegyes területbe (Vt) kerüljön át.



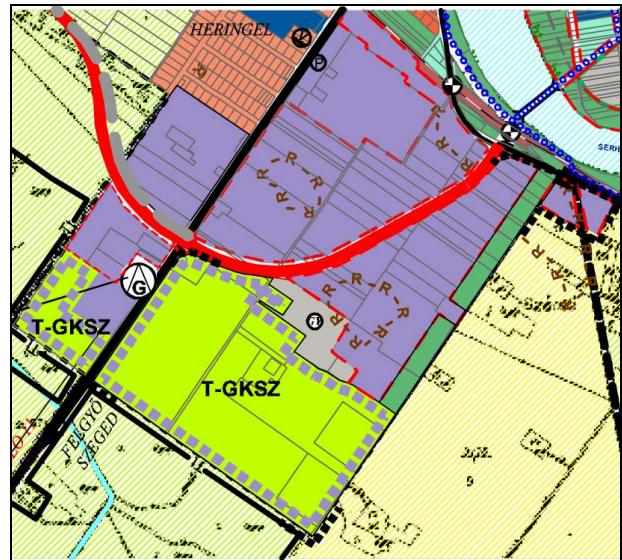
3. A 3428/1 hrsz-ú telken kialakult, többfunkciós telephely (0,35 ha) Erdőterület (Ev) besorolásból Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre (Gksz) változik. A Biológiai aktivitás érték pótlása szükséges.



4. Az Ifjúság tér keleti részén a melléklet szerinti 0,5 ha területű Zöldterület Településközpont vegyes területként (Vt) jelölendő ki. A Biológiai aktivitás érték részbeni szintentartása érdekében háromszintű zöldfelület alakítandó ki.

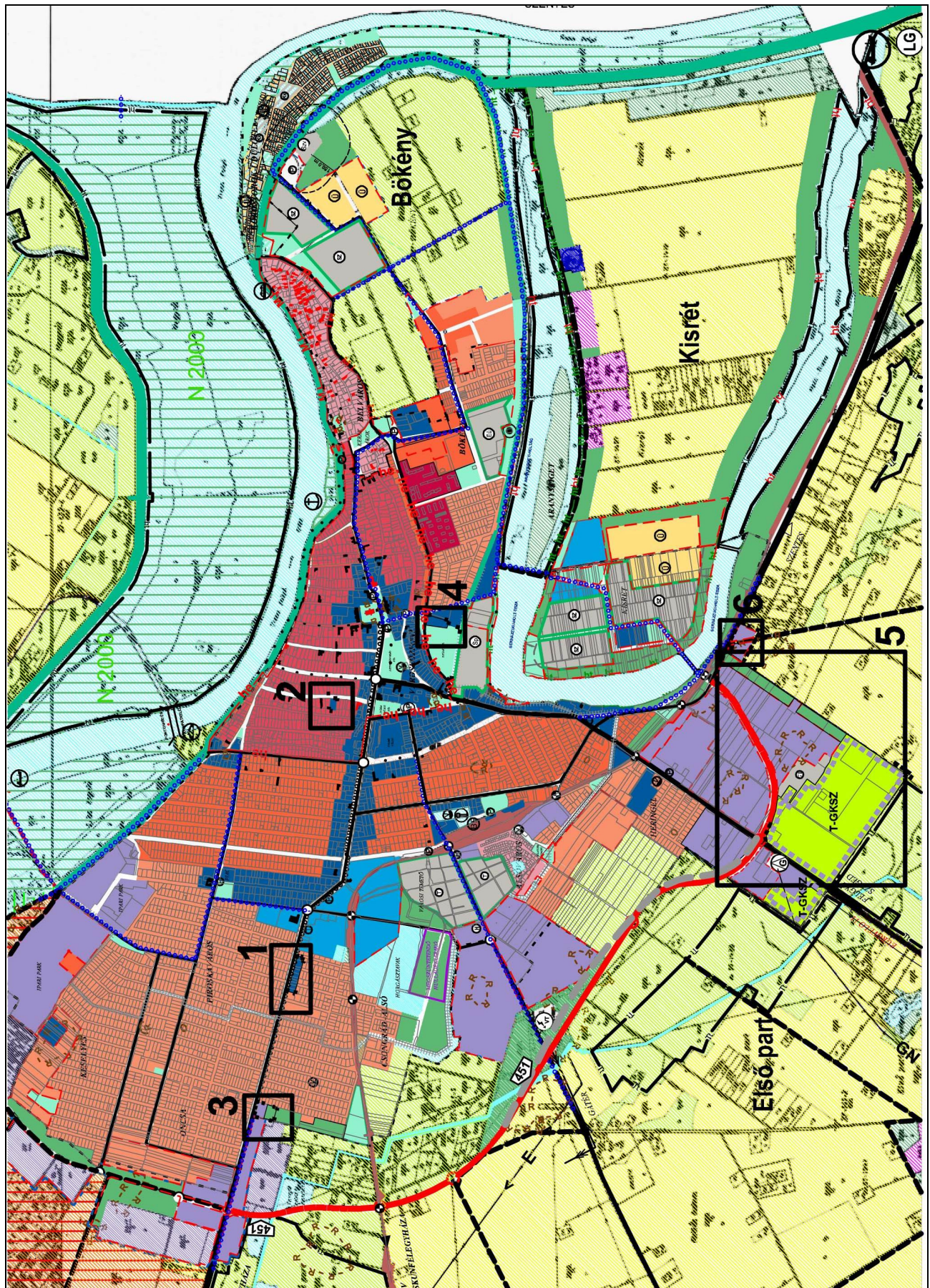


5. A 451-es elkerülő út keleti oldalán, új gazdasági területeket szükséges kijelölni. A korábban tartalék fejlesztési területként jelölt T-1 jelű terület északkeleti része a gyepmesteri telepig (13,9 ha) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre (Gksz) változik. Az új beépítésre szánt területek biológiai aktivitás értékének csökkenését e területen belül véderdő kijelölésével kompenzálni kell. A korábban meghatározott tartalék fejlesztési területeket (T-1, T-2) a szerkezeti terven fel kell tüntetni további távlati kereskedelmi, szolgáltató gazdasági fejlesztési területként (tartalékterület).
6. További új kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület kijelölése szükséges az előbbi terület megközelítésére szolgáló út és a 451-es út között, valamint a 451-es út és a 0157 hrsz-ú út sarkán összesen 1,22 ha területtel.



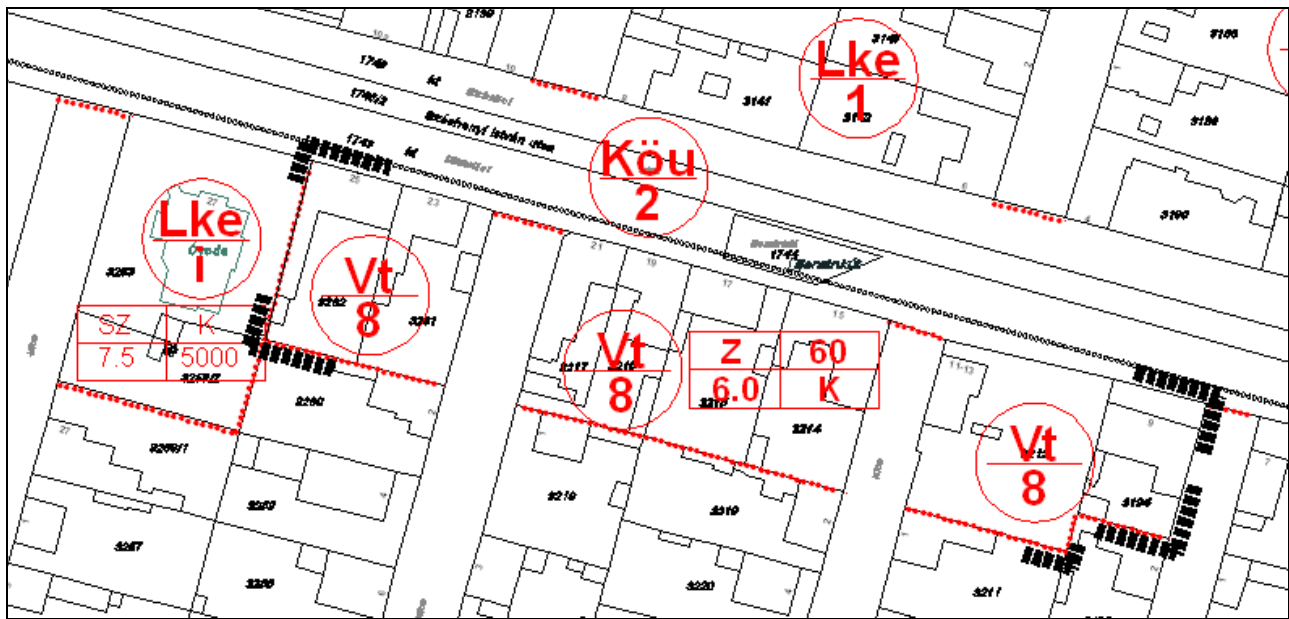
Határidő:

Felelős:

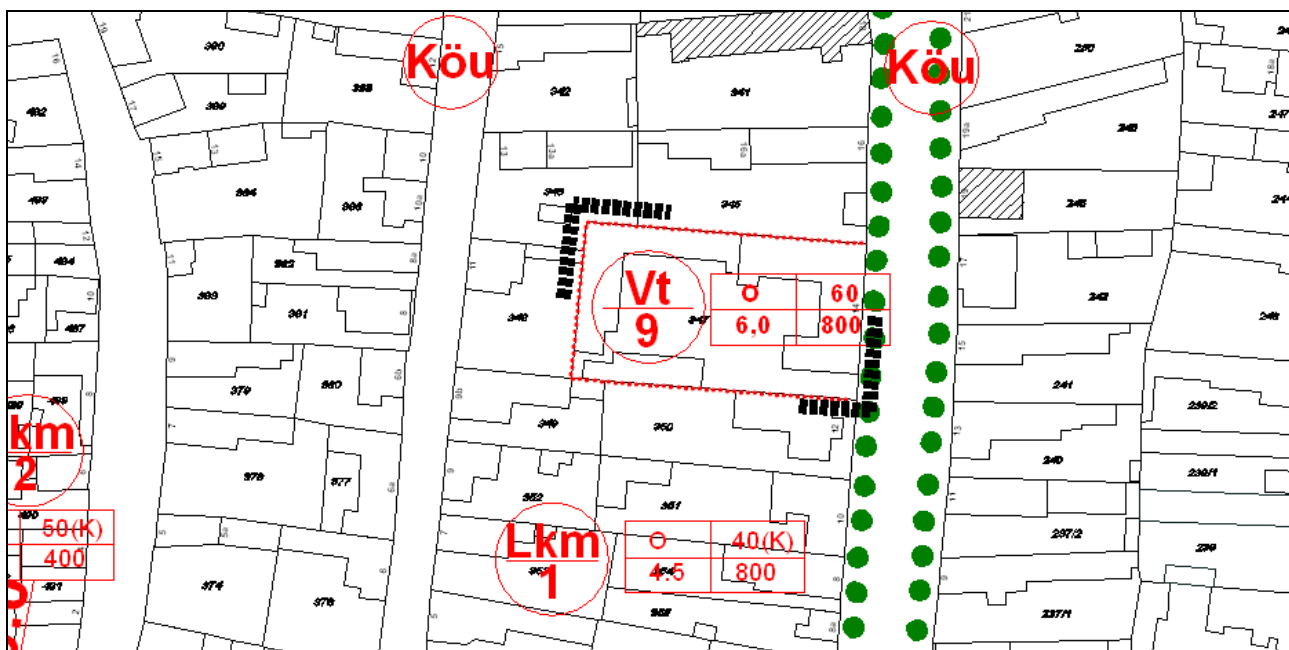


A Településszerkezeti terv módosításait ábrázoló átnézeti térkép

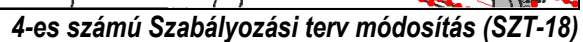
3. CSONGRÁD VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSAI (KIVÁGATOK)



1-es számú Szabályozási terv módosítás (SZT-18)



2-es számú Szabályozási terv módosítás (SZT-18)



VÁROS-TEAMPANNON KFT - 2011 JANUÁR

