

Főépítési Feljegyzés

Piliscsév településrendezési tervének TH-19-02-16 munkaszámú módosításához

A tervezett módosítás által érintett területek:

- a Petőfi utca mögötti belterületi mezőgazdasági területek lakóterületbe sorolása
- a Szilvás utca körüli területfeltárás komplett átgondolása a kialakult telektulajdonok figyelembevételével, a 3305-3307 hrsz.-ú ingatlanokon kiszabályozott út megszüntetése
- a Jurkovichs utca és az Ady utca szabályozási vonalának felülvizsgálata (megosztási vázrajz készítése szükséges a valós területhasználatnak megfelelően)
- a 110 hrsz.-ú ingatlanon kiszabályozott út megszüntetése
- a 394, 393, 392 hrsz.-ú területen szabályozott út áthelyezése a temető mellé
- a 3 hrsz.-ú terület és környezetének településközpont vegyes területbe sorolása (megosztási vázrajz készítése szükséges)
- a 278, 279, 280/3 és 280/5 hrsz.-ú ingatlanok településközpont vegyes területbe sorolása
- a Szőlő sor feletti lakóterület övezetében a minimális telekszélesség csökkentése 14 m-re
- a Vadvirág utcában lévő 632/9 hrsz.-ú ingatlan szabadonálló beépítésének lehetősége, a HÉSZ 15. § (2) módosítása
- a Napsugár utca, Lf-9 övezet paramétereinek hozzáigazítása a kialakult állapotokhoz

Piliscsév településrendezési tervének módosításához a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet 9. § (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az alábbi javaslatot teszem:

A rendezési terv módosításának tárgyát képező változtatások nem ellentétesek a hatályos településfejlesztési koncepcióval, a koncepció módosítása nem szükséges.

Tartalmi követelmények meghatározása:

- A tervmódosítással érintett területek és a módosítások ismertetése, céljai
- A településrendezési tervmódosítás várható határainak bemutatása
- A tervmódosítás leírása (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, szabályozási terv)
- Magasabb szintű területrendezési tervekkel való összefüggés bemutatása
- Tájrendezési és környezetalakítási javaslat (víz, levegő, klíma, földvédelem, zaj és rezgésvédelmi ill. hulladékgazdálkodási leírás)
- Közlekedésfejlesztési javaslat
- Közműfejlesztési javaslat
- Az örökségvédelmi elemekre gyakorolt hatás rövid bemutatása

Piliscsév, 2019. június 3.

Gyárfás Henriett
mb. önkormányzati főépítész