

23751-47/2005

Javaslat
Salgótarján területén lévő 4 db önkormányzati tulajdonú ingatlant
érintő településrendezési terv módosítására

Tisztelt Közgyűlés !

A 98/2005.(IV.28.) Öh. számú határozatával a Közgyűlés felhatalmazást adott a város közigazgatási területén levő Füleki u. vége 2416, 2417 hrsz., Füleki u., 2296/4 hrsz., Pécskő u. vége 3771/30, 3771/31 hrsz., Forgách telep 4939, 4990/3 hrsz. alatti területekre vonatkozóan a településrendezési terv módosítására.

A közgyűlési határozat szerint a fenti terület egységeken a városi telekkinálat bővítése ill. a rehabilitációs fejlesztési programok megvalósítása érdekében szükséges a rendezési terv módosítás elkészítése és a közgyűlés általi elfogadása.

A tervek elkészítésére megkötött tervezési szerződés alapján a tervező elkészítette a tervdokumentációkat.

A településrendezési terv módosításához szükséges a Településszerkezeti Terv m=1:10.000 (lásd I. és II. sz. melléklet), a Szabályozási Terv m=1:4000 (lásd III., IV., V. sz. melléklet), 1:1000 (lásd VI., VII., VIII., IX. sz. melléklet), valamint a Helyi Építési Szabályzat módosítása is.

A módosítással érintett területek:

-Füleki u. vége, 2416, 2417 hrsz.:

A jelenlegi rendezési terv a terület Déli részét közparknak, az Északi részét üdülőházas üdülőterületnek minősíti.

Az igényeknek megfelelően a terület átsorolása szükséges kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területté.

Az ifjúsági táborhoz bevezető út és a tó közötti terület továbbra is zöldterület marad, a 21. sz.-ú fkl. úttal párhuzamosan biztosított „szervizút” lehetővé teszi több telek kialakítását is.

-Füleki u., 2296/4 hrsz.:

Az érvényes rendezési terv a területen parkolót, közparkot biztosít, továbbá megadja a lehetőséget parkolóház és benzinkút építésére, de a beépítés paramétereit nem határozza meg.

A parkoló mellett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kialakítására van igény. A parkoló egy része megmarad (közlekedési terület), a 2296/2 hrsz-ú terület további része pedig a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezetébe kerül átsorolásra. Megközelítéséhez a Tarján patak mellett – önálló helyrajzi számon – kell utat biztosítani úgy, hogy a rendezési tervben tervezett kerékpárút nyomvonala megmarad. Az út szabályozási szélességét ennek megfelelően kell meghatározni, illetve a műszaki tervezés során kialakítani.

-Pécskő u. vége, 3771/30, 3771/31 hrsz.:

Az érvényes rendezési terv szerint ezen a területen folytatódna a már kialakult zárt sorú beépítés (2 db 4 lakásos sorház) a kertvárosias lakóterületen belül. A megvalósuláshoz a Kazinczy F. úton lévő, magántulajdonú ingatlanokból is hozzá kellett volna csatolni területet a kialakítandó telkekhez, azonban a tulajdonosok nem szándékoznak eladni a telkükből. Másrészt az igények változtak, lazább beépítésre alkalmas telkeket kell kialakítani, úgy, hogy csak a jelenlegi terület használható fel.

A terület szerkezeti besorolása nem változik, továbbra is a kertvárosias lakóterület övezetében marad. Ezen belül változik a beépítés módja, csoportos beépítés helyett oldalhatáron álló beépítés lesz.

-Forgách telep, 4939, 4990/3 hrsz.:

Az érvényes rendezési terv a kertvárosias lakóterület övezetbe sorolja a területet, azon belül csoportos beépítésre ad lehetőséget (min. 180 m²-es telekterülettel).

A területtel szomszédos Kazári út és a tőle Nyugatra eső terület a falusias lakóterülethez tartozik és ott egy lazább beépítés van. Az érintett területen szintén ezt a beépítést célszerű folytatni, tehát az övezeti besorolás kertvárosias lakóterületről falusias lakóterületre változik, oldalhatáron álló beépítési móddal.

A területek megközelítése és beépítése a Forgách Antal útról és a Kazári útról biztosítható.

A terv mind a négy esetben megfelelő előírásokat tartalmaz a beépítési módokra, a kialakítható építési telkek méretére, a beépítési intenzitásra és a tervezhető építménymagasságokra.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9. §-a szerint, az előzetes egyeztetési folyamatban a tervezett módosítással az érdekelt

államigazgatási szervek, önkormányzati és érdek-képviselői szervek egyetértettek, olyan előírást nem tettek, ami az elfogadás akadályát jelentené.

A végleges tervezetelés folyamata lezárult, az érdekelt államigazgatási szervek, önkormányzati és érdek-képviselői szervek véleményeinek megküldési határideje lejárt, törvényen alapuló véleményeltérés nem volt.

Az Észak-Magyarországi Területi Főépítész hozzájáruló véleményét megadta.

A településrendezési terv elfogadásra kerülő munkarészei a Városházán a hirdetőtáblára kifüggesztésre kerültek, melyre vonatkozóan lakossági észrevétel nem érkezett.

A rendezési terv módosítással érintett területeken kialakítandó telkek eladhatóságának feltétele, hogy a javasolt rendezési terv-módosítás elfogadásra kerüljön.

Tisztelt Közgyűlés !

Kérem, hogy a javaslatot megvitatni, a határozati javaslatot és a módosító rendelet-tervezeteket elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 174/1998.(VI.15.) Öh. számú határozatával elfogadott Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervét a **I/2-M₂** számú tervlap szerint módosítja, és e módosítással együtt állapítja meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Pusztai Béla polgármester

Salgótarján, 2005. október 12.

Fancsik Mária
városi főépítész

**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének
...../2005. (X. ...) rendelete a
Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról
szóló 15/1998.(VI.15) Ör. sz. rendelet módosításáról**

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII tv. 7.§-ában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 15/1998.(VI.15).Ör.sz. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

A HÉSZ 9. §-ának (2) bekezdésében a táblázat az alábbi sorral egészül ki:

Övezeti jele	Beépítés Lakóépület módja	Az építési telek			legnagyobb magassága m.
		Legkisebb szintterület sűrűség ¹	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	
Lke	oldalhatáron Álló	-	550	30	6,00

2.§

A HÉSZ 13. §-ának (3) bekezdésében a táblázat az alábbi sorral egészül ki:

Övezeti jele	Beépítés Lakóépület módja	Az építési telek			legnagyobb magassága m.
		Legkisebb szintterület sűrűség ²	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	
Lf	oldalhatáron álló	-	500	30	5,00

¹

²

3.§

A HÉSZ 19. §-ának (6) bekezdésében a táblázat az alábbi sorokkal egészül ki:

Övezeti jele	Beépítés módja	Az építési telek			Épület legnagyobb magassága m.
		Legkisebb szintterület sűrűség ³	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	
Gksz	szabadon álló	-	3600	40	7,50
Gksz	szabadon álló	-	2000	60	5,00

4.§

E rendelet 2005. november 1-én lép hatályba.

Salgótarján, 2005. október 27.

Pusztai Béla
polgármester

Óvári Péter
jegyző

INDOKOLÁS
a/ 2005.(X.....) rendelethez

A Helyi Építési Szabályzat módosítására a Salgótarján közigazgatási területén lévő önkormányzati telekkínálat bővítése ill. a városrehabilitációs fejlesztési programok megvalósítása érdekében kerül sor.

1., 2., 3. § -hoz:

Meghatározza a használat jellege szerinti területfelhasználási kategóriát és a beépítési előírásokat.

2.§-hoz.

A rendeletmódosítás hatálybalépéséről rendelkezik.

Salgótarján, 2005. október 27.

**Salgótarján Megyei Jogú Város Szabályozási Tervének
megállapításáról szóló 14/1998.(VI.15) Ör. sz. rendelet
módosításáról**

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII tv. 7.§-ában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§-ának (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Salgótarján Megyei Jogú Város Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 14/1998.(VI.15.) Ör.sz. rendelet (továbbiakban: Rendelet) módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

A Rendelet 1.sz. melléklete e rendelet 1. számú melléklete szerint módosul.

2.§

E rendelet 2005. november 1-én lép hatályba.

Salgótarján, 2005. október 27.

Pusztai Béla
polgármester

Óvári Péter
jegyző

Melléklet a/2005. (X.) rendelethez

1. sz. melléklet

A Szabályozási Terv tervjegyzéke

Belterület szabályozási terve M = 1:4000

1.2 M₁ sz. tervlap helyébe az 1.2 M₂ sz. tervlap lép be,1.5 M₁ sz. tervlap helyébe az 1.5 M₂ sz. tervlap lép be,1.6 M₁ sz. tervlap helyébe az 1.6 M₂ sz. tervlap lép be

Belterület szabályozási terve M = 1:1000

S-1 M₁ sz. tervlap helyébe az S-1 M₂ tervlap lép be,S-2 M₁ sz. tervlap helyébe az S-2 M₂ tervlap lép be,S-4 M₁ sz. tervlap helyébe az S-4 M₂ tervlap lép be,S-34 M₁ sz. tervlap helyébe az S-34 M₂ tervlap lép be,S-54 M₁ sz. tervlap helyébe az S-54 M₂ tervlap lép be

.

A terveket a REGIONÁL Tervező és Fővállalkozó Kft. készítette T-708/2005 munkaszám alatt.

Indokolás

Az 1.§-hoz

A Szabályozási Terv elfogadásáról szóló rendelet mellékletében felsorolja a tervlapokat a tervlapok száma szerint. Tekintettel arra, hogy a módosítással a tervlapok tartalma is változik, ezért szükséges a módosítással érintett új tervlapok beiktatása a rendelet mellékletébe.

A 2.§-hoz

Hatálybaléptető rendelkezést tartalmaz.