

Kivonat

Pusztadobos Község Képviselő-testületének 2004. december 20-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

**PUSZTADOBOS KÖZSÉG
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
59/2004.(XII.20.)**

h a t á r o z a t a

Pusztadobos község Településszerkezeti Tervének és leírásának elfogadásáról

A Képviselő-testület:

- a.) Pusztadobos Község Településszerkezeti Tervét a MORUS Építész Stúdió Bt. Által 2/2001. törzsszám alatt készített 1. sz.melléklet szerint (T-1).
- b.) A Településszerkezeti Terv szöveges munkarészt a 2.sz. melléklet szerint állapítja meg.

A megállapított Településszerkezeti Tervben és az annak elválaszthatatlan részét képező leírásban foglaltak meghatározzák a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, az egyes területrészek felhasználási módját a műszaki infrastruktúra elemeknek a településszerkezetét meghatározó térbeli kialakítását, az országos, térségi, önkormányzati érdekek és a 32/1999. (X.28.) KT.sz. határozattal jóváhagyott Hosszútávú településfejlesztési koncepció figyelembevételével.

Felelős: Biró Györgyné polgármester
Dr. Ilnáth György jegyző

Határidő: folyamatos

Melléletek:

- 1.sz. melléklet: T-1 jelű TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=10000
- 2.sz. melléklet: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA
(A 2.sz. melléklet a jkv. mellékletét képezi)

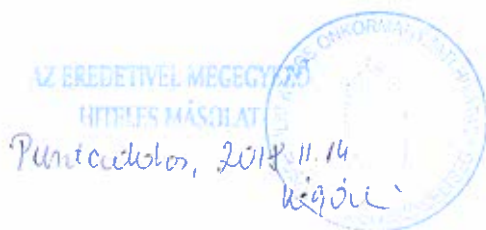
K.m.f.

Biró Györgyné sk.
Polgármester

Dr. Ilnáth György sk.
jegyző

A kivonat hiteles:
Pusztadobos, 2012. augusztus 22.

Leíró



I. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS

A településszerkezeti tervben meghatározásra került Pusztadobos településszerkezete, terület felhasználása a jelentős közlekedési, közmű infrastruktúra hálózatok.

A terület felhasználás elemei:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

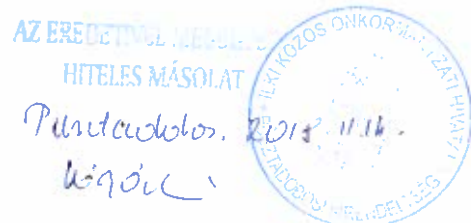
- **falusias lakóterületek:** nagyobb méretű telkekkel ahol a házi kerti gazdálkodás, állattartás lehetőségei biztosítottak.
Az egyeztetéseknek megfelelően a terv tartalmazza, Pusztadobos K-i részén a Ságvári utca D-i végénél, Ny-i részen a Rákóczi utca, és a Táncsics utca környékén lévő területek lakóterületbe vonását.
- **településközpont vegyes területek:** a településrendezési tervben kialakításra került Pusztadobos központja, a meglévő településközpont és annak meghatározó közintézményei tovább fejlesztésével (Petőfi utca, Kossuth utca között)
- **gazdasági területek:** a településszerkezeti tervben meghatározásra kerültek Pusztadobos meglévő és tervezett gazdasági területei:
 - ipari gazdasági területek
(tervezettek: 41-es főút mellett, Mátyás Király utca)
(meglévők: volt Tsz. major Petőfi utca)
- **különleges területek** (beépítésre szánt, de speciális, egyedi meghatározásokat igényeltek):
 - sportterület,
 - temető területek kegyeleti parkok,

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

- közlekedési és közműterületek, (tervezett, M 3-as autópálya és védőtávolsága)
- zöldterületek, közparkok, díszparkok,
- erdőterületek (védelmi, gazdasági)
- mezőgazdasági területek:
 - általános mezőgazdasági területek,
 - kertes mezőgazdasági területek,
- vízgazdálkodási területek.

A Településszerkezeti Tervet kiegészítik a jóváhagyásra nem kerülő alátámasztó szakági munkarészek javaslatok:

- tájrendezési javaslat,
- közlekedési javaslat,



- közművesítési javaslat,
- zöldterületi, környezetalakítási javaslat,
- elektromos energia, távközlési javaslat

II.SZABÁLYOZÁSI TERVEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

A két munkarész együtt kerül alkalmazásra. A szabályozási tervek M=1:2000-es és M=1:10000-es méretarányú, helyrajzi számos földhivatali nyilvántartási térképen kerültek feldolgozásra (központi, belterületi szabályozási terv)

Rögzíti az utak szabályozási szélességét, a terület felhasználást, a telkek beépítési módját (szabadon álló, oldalhatáron álló, ikerházas) a telkek maximális beépítési százalékát, az építménymagasságot, a kialakítható legkisebb telekterület méretet, az építési helyet (a telkek beépíthető részét) az előkertet, építési vonalat, az oldalkertet, hátsókeret.

A lakótelkek zónái: - előkert, lakózóna, gazdasági zóna és házi kert zóna.
A tervnek ezen kötelező elemei minden építési tömbben rögzítésre kerültek.

A helyi építési szabályzat önkormányzati rendelettel kerül jóváhagyásra, szöveges formában rögzíti az egyes telkekkel kapcsolatos sajátos jogokat és kötelezettségeket.

A képviselő-testület jóváhagyása után a rendelet életbe lép, és építési engedélyeket ezek után az új rendezési terv alapján kell kiadni.

Életbe lépését követően elő fogja segíteni a lakosság, vállalkozók, szervezetek, építési igényeinek teljesítését. Meggyőződésünk szerint a településrendezési terv nagymértékben növelni fogja ingatlanjainak felértékelődését, biztosítva Pusztadobos rendezett fejlődését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, az előterjesztésben foglaltakat szíveskedjen megtárgyalni és a község Településszerkezeti Tervét és Leírását Önkormányzati Határozattal, Pusztadobos község Szabályozási Terveit és Helyi Építési Szabályzatát Önkormányzati Rendelettel szíveskedjen jóváhagyni.

Pusztadobos, 2004. december 10.



Dr. Ihnát György
Dr. Ihnát György

