

Ügyiratszám: 13108.-.1...../2025.

Tárgy: Főépítési feljegyzés
TT elkészítéséhez

Főépítési feljegyzés Erdőkertes Község Önkormányzata Képviselő-testületének tájékoztatására

Erdőkertes Község Önkormányzatának megbízásából Gubrán János és Nyíri Miklós urak költségviselésével a PESTTERV Kft., a 2025. szeptemberében kötött tervezési szerződés alapján készíti Erdőkertes Község 060/220 hrsz-re vonatkozó településrendezési szerződést megalapozó telepítési tanulmánytervét. A konkrét tervezési feladat a változtatással igényelt területen, azaz a 060/220 (korábban 060/55) hrsz teljes (nettó 2,6 ha nagyságú) területén belül új lakóterület, és/vagy településközpont terület kialakítása.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg az elkészítendő dokumentáció tartalmi követelményeit. E szerint: „19.§ (4) A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján – a 7. melléklet figyelembevételével – az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.” Az előbbieket alapján a telepítési tanulmányterv tartalma a 7 mellékletet figyelembe véve a következő legyen:

1. A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének tekintetében tartalmazza
 - a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,
 - b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,
 - c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,
 - d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,
 - e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.
2. A beépítési terv a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos döntés előkészítésére, a földhivatali alapadatok felhasználásával közérthető módon ábrázolja
 - a) a beépítés javaslatát,
 - b) a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket,
 - c) a zöldfelületek kialakításának módját,
 - d) a közlekedési és parkolási rendet,
 - e) a közműveinek felszíni és a felszín alatti építményeit.
3. A beépítési terv térbeli megjelenítését az épített és természeti környezetbe illesztett térbeli környezetalakítás terve szemlélteti.

Ez a feljegyzés Erdőkertes Község Önkormányzata Képviselő-testületének tájékoztatására készült, és amelyet jóvá kell hagynia.

Erdőkertes Község, 2025. november 06.


Zóbay Nagy László
Erdőkertes Község főépítésze