

FELJEGYZÉS A TERV TARTALMÁRÓL
ALBERTIRSA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE RÉSZÉRE

a településrendezési eszközök módosítása (HÉSZ 11.) három részterületre és a HÉSZ
szövegére vonatkozóan

A tervezett módosítások:

1. a Mavir-alállomás telekhatárrendezése érdekében az övezeti határ módosítása a külterület 0281/5 hrsz-ú ingatlan esetén Má-1 övezetből Gip-E építési övezetbe,
2. a Coop üzlet Pesti úti ingatlanán a beépítési paraméterek módosítása,
3. a Pesti út - Pozsony utca - Jókai utca közötti telektömbben a 307/2, 308 és 309 hrsz-ú ingatlanok övezeti visszasorolása Lf-2a építési övezetből Lf-2 építési övezetbe,
4. az egyes ingatlanok beépíthetősége érdekében a HÉSZ 21.§ (2) bekezdésének törlése,
5. az egyes ingatlanokon létesíthető kapubehajtók szélességi méretének pontosítása.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi követelménye

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.R.) 7.§ (7) bekezdés felhatalmazása alapján, jelen feljegyzésben határozom meg Albertirsa Város településrendezési eszközei módosításához tartozó megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit. A Korm.R. rendelet 1. és 2. melléklete szerinti tartalmi elemek részben elhagyásra, illetve összevonásra kerülhetnek a módosítási feladat jellegére és nagyságára való tekintettel.

A helyi építési szabályzat módosítása következtében tájhasználati, tájszerkezeti változások nem történnek. A módosítás közvetlenül nem érint természetvédelmi területet, épített örökséggel érintett területet (műemlékek, helyi védett építmények, régészeti lelőhelyek), így az ezek védelmében tett javaslatok, intézkedések jelen módosítás keretében nem szükségesek.

A módosítás során új beépítésre szánt terület sem kerül kijelölésre, ennek megfelelően nem szükséges a területrendezési tervekkel való összhang igazolása és a biológiai aktivitás érték számításának bemutatása sem.

Javasolt tartalmi elemek:

- A terv célja
- Hatályos településrendezési eszközök és a módosítással érintett terület ismertetése
- A településszerkezeti változások és a területrendezési tervekkel való összefüggések módosítás bemutatása
- Tájrendezési javaslatok
- Környezeti értékelés

2025. március 20.



Marsalné Kovács Judit
Albertirsa város főépítésze