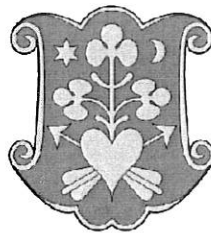




É P Í T É S Z M Ű H E L Y K F T
6000. Kecskemét, Wesselényi u. 1.
Telefon, fax: 76/ 482 916
Levél cím: 6001 Kecskemét Pf 486.
E-mail: epitmuh@t-online.hu

Tervező: Szilberhorn Erzsébet
Telefon: 06/30-349-68-74
E-mail: szil@epiteszmuhely.hu



SZALKSZENTMÁRTON

Településfejlesztési koncepciója, településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata és módosítása

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti partneri egyeztetés tájékoztatási szakaszának ismertetője

2019. augusztus

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Szalkszentmárton érvényes településfejlesztési koncepciója a hatályos településrendezési eszközeinek megalapozására készült.

Az eltelt időszak társadalmi, gazdasági és jogszabályi változásai új településfejlesztési koncepciót igényelnek az aktuális fejlesztési szándékoknak valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő tartalommal.

A településrendezési eszközök megalapozására a hatályos jogszabályi tartalommal a új településfejlesztési koncepcióra van szükség.

Településfejlesztési koncepciójában a községi önkormányzat település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszú távra kívánja meghatározni.

Tervezési munkarészek

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) 1. és 2. mellékletében előírt tartalmi követelményeknek megfelelő munkarészek a település sajátosságainak, adottságainak és településhálózatban elfoglalt helyének megfelelően készülnek.

Egyeztetés, jóváhagyás

A településrendezési eszközökkel együtt történik az egyeztetés tájékoztatási és véleményezési szakasza is.

Jóváhagyása a településrendezési eszközöket megelőzi.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK **(településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat)**

721/2006.(X.26.) határozattal hagyták jóvá Szalkszentmárton településszerkezeti tervét. Módosítására 2013-ban, 2017-ben és 2018-ban került sor.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Településszerkezeti terv leírása mellékletekkel
Településszerkezeti tervet módosító határozatok

87/2013.(IV.24.) határozat

161/2017.(VI.28.) határozat

203/2018.(VIII.29.) határozat

Településszerkezeti terv

m=1:20 000 **TSZT**

Településszerkezeti terv belterületi részlete

m=1: 8 000 **TSZT-B**

A 2006. évi településszerkezeti tervvel együtt jóváhagyott helyi építési szabályzat hatályon kívül helyezte a Képviselő-testület és a 2013. évi településszerkezeti tervi módosítással párhuzamosan új helyi építési szabályzatot fogadott el a Képviselő-testület.

Helyi építési szabályzat 3/2013.(IV.24.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) **Szabályozási tervek (HÉSZ mellékletei)**

- | | | |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|
| 1. Igazgatási terület szabályozási terve | m=1:16000 | SZ-1 |
| 2. Belterületi térség szabályozási terve (28 db szelvény) | m=1:2000 | SZ-2 |
| 3. Kiskunsági Főcsatorna térségének szabályozási terve
(16 db szelvény) | m=1:2000 | SZ-3 |

HÉSZ függelékei

1. Építési övezetek-, övezetek összesítő táblázata
2. Régészeti lelőhelyek
3. Épített örökség országos védettségű elemei
- ¹4. -
5. A jegyző által engedélyezhető kutak talpmélysége
6. Őshonos növények
7. Csatornák

¹ 4. függelék helyébe Szalkszentmárton településképeinek védelméről szóló 22/2017.(XII.17.) önkormányzati rendelet 1. melléklete lép 2018. január 1-től.

Az eltelt időszak társadalmi gazdasági változásai és jogszabályi előírások egyaránt szükségessé teszik a teljes körű felülvizsgálatot és módosítást.

A rendezés alá vont terület

Teljes közigazgatási terület

A Rendezés célja az alábbi feltételek biztosítása

- a) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekei, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítása,
- b) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,
- c) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
- d) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,
- e) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
- f) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
- g) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
- h) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
- i) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint
- j) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.

A rendezés várható hatása

Az életkörülmények javítását célzó beruházások szakszerűbben, tervszerűbben a köz- és magánérdekeket összehangolva valósíthatók meg.

TERVEZÉSI MUNKARÉSZEK A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TELJES KÖRŰ FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ ÉS MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Településszerkezeti terv

Tartalmi értékelése		Településtervezői feladat illetve javaslat
Formailag	Tartalmilag	
Papíralapú földhivatali térképekre készült, ezért feldolgozottsága a mai követelményeket nem teljesíti	Jogszabályi (² OTÉK) változás miatti területfelhasználási igazításokra van szükség A terv megvalósult elemei adottságként megjelenítendők. Magasabb szintű (országos és megyei) területrendezési tervi átvezetésekre van szükség.	A kül-, és belterület új digitális alaptérképének felhasználásával új terv készül.

² Országos területrendezési és építéstügyi előírásokról szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet

Helyi építési szabályzat (HÉSZ)

Tartalmi értékelése	Településtervezői feladat illetve javaslat
Az új településfejlesztési koncepción alapulóan a területrendezési tervekből és a településképi törvényből következően átdolgozandó.	Jogsabályi változás miatt átdolgozandó, tartalmi elemeinek megváltoztatására, a szabályozási koncepció módosítására nincs igény.
Szerkezeti terv módosításából következő változások átvezetése szükséges.	

Szabályozási tervek (HÉSZ mellékletei)

Tervfajta	Településtervezői feladat
a) Igazgatási terület m=1: 16 000 méretarányú (SZ-1) szabályozási terv	Új alaptérképre a hatályos OTÉK szerinti jelkulcsokkal a módosuló településszerkezeti terv változtatásait lekötve készítendő.
b) Belterületi térség m=1: 2 000 méretarányú (SZ-2) szabályozási terve	
c) Kiskunsági Főcsatorna térségének m=1:2000 méretarányú (SZ-3) szabályozási terve	
	A szabályozás tervi feldolgozása léptéke és szelvényezése nem változik.

Alátámasztó munkarészek a 314/2012.(XI.8) Korm. rendelet 9.§(6) és 16.§ figyelembevételével

Szakág	Tervezői feladat
Környezetalakítás (Településrendezési javaslatok, változások, összehasonlítások, szabályozási elemek) Tájrendezés és zöldfelületi rendszer Közlekedés Közművesítés	2013. évi munkarészek felülvizsgálatára és aktualizálása szükséges.
Környezeti értékelés	2013. évi terv aktualizálásával készül.
Örökségvédelem régészeti fejezete	2006. és 2013. évben jóváhagyott tervhez készült, aktualizálására sor kerül. Figyelembe véve a településképi rendelet értékvizsgálatát is.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATÁNAK PRIORITÁSAI

(Helyszínek a mellékelt térképen jelölve)

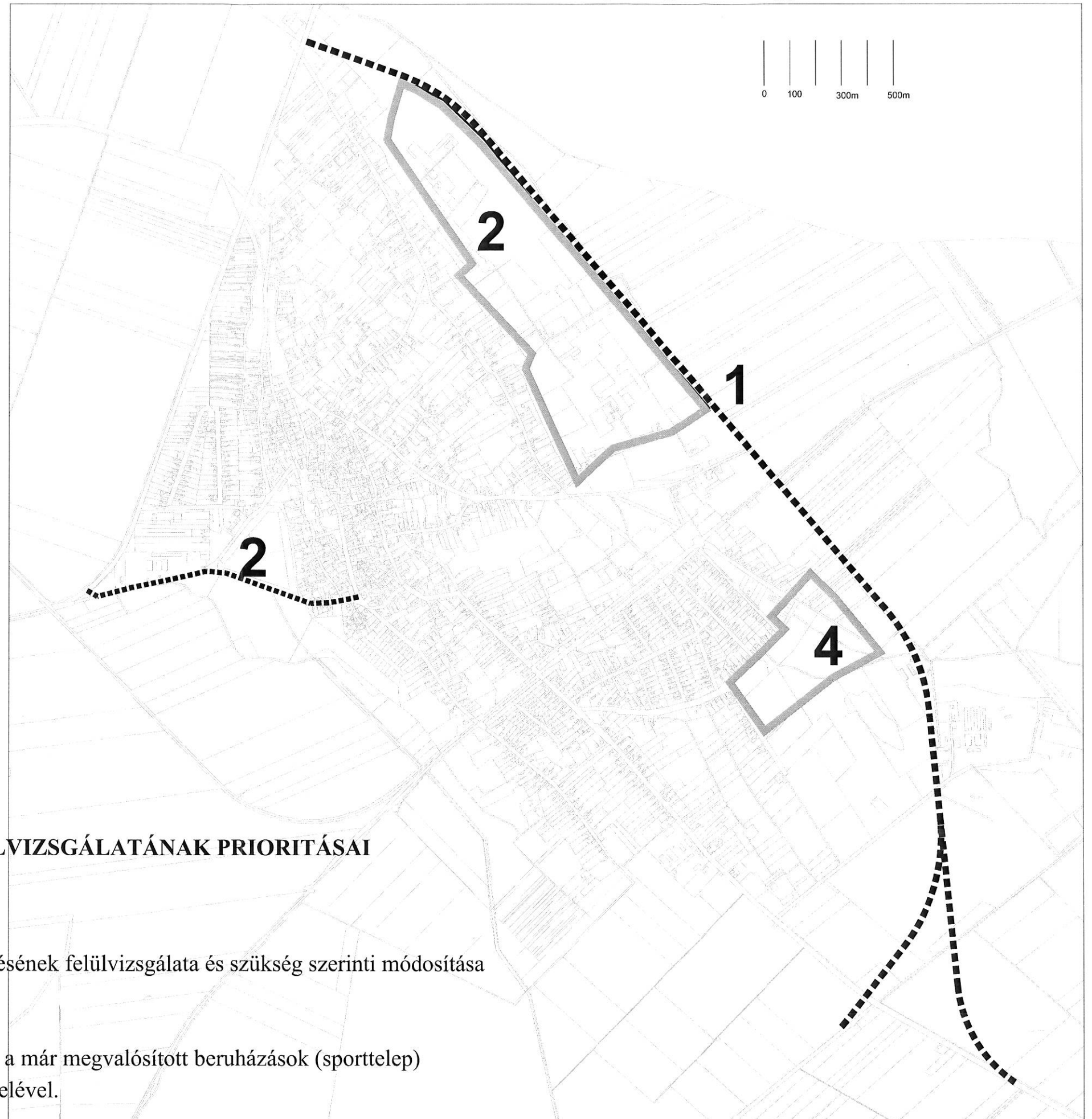
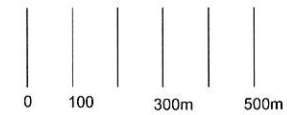
- 1.) Település keleti elkerülő útjának felülvizsgálata
- 2.) A település keleti irányú gazdasági területi fejlesztésének felülvizsgálata és szükség szerinti módosítása
- 3.) Településközpont tehermentesítő útjának kijelölése
- 4.) Belterület dél-keleti kiterjesztésének felülvizsgálata a már megvalósított beruházások (sporttelep) és a gazdasági beruházási szándékok figyelembevételével.

Egyeztetés, jóváhagyás

Településfejlesztési koncepció, a településrendezési eszközök módosítása egyeztetésének tájékoztatási és véleményezési szakaszban egyaránt párhuzamosan történik.

Jóváhagyás sorrendje a következő lesz:

1. Településszerkezeti terv
2. Helyi építési szabályzat



A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATÁNAK PRIORITÁSAI

- 1** Település keleti elkerülő útjának felülvizsgálata
- 2** A település keleti irányú gazdasági területi fejlesztésének felülvizsgálata és szükség szerinti módosítása
- 3** Településközpont tehermentesítő útjának kijelölése
- 4** Belterület dél-keleti kiterjesztésének felülvizsgálata a már megvalósított beruházások (sporttelep) és a gazdasági beruházási szándékok figyelembevételével.

