

Főépítési feljegyzés Pécel Képviselő-testületének

Feljegyzés, „PÉCEL TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK ESETI MÓDOSÍTÁSA a Stop Shop gazdasági terület fejlesztése” című településrendezési eszköz kidolgozásához

A feljegyzés a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (TTr.) 7. § (7) bekezdése alapján az 59. § (2) bekezdés d) pontja szerinti döntéshez készült.

A MÓDOSÍTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ TARTALMA LEGALÁBB:

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

- 1. A módosítással érintett terület**
 - 1.1. A fejlesztési terület és a rendezéssel érintett terület
 - 1.2. Általános településrendezési vizsgálat
 - 1.3. A hatályos településfejlesztési koncepció megállapításai a rendezéssel érintett területre vonatkozóan
 - 1.4. A hatályos településrendezési eszközök megállapításai a rendezéssel érintett területre vonatkozóan
 - 1.5. A hatályos településképvédelmi eszközök megállapításai a rendezéssel érintett területre vonatkozóan
- 2. A településrendezés megalapozására felhasznált telepítési tanulmányterv**
 - 2.1. Beépítési javaslat
 - 2.2. Telekalakítási javaslat
 - 2.3. Szakági munkarészek
- 3. Településrendezési javaslat**
 - 3.1. A fejlesztési igény és a tervezet állapot
 - 3.2. Telekalakítási javaslat
 - 3.3. Biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartásának követelménye
 - 3.4. Tervezett területfelhasználás változás
 - 3.5. Tervezett építési övezet, övezet változás új építési övezet bevezetésével
- 4. Szakági javaslatok**
- 5. Területrendezési tervekkel való összefüggések bemutatása**
 - 4.1. A területrendezési tervek vizsgálata a rendezéssel érintett terület tekintetében
 - 4.2. A területrendezési terveknek való megfelelés igazolása

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Határozattervezet

Rendelettervezet

Pécel, 2022. november 21.



Farkas István
főépítész