

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 24/2016. (XII.09.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁS MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATÁNAK ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATÁNAK TARTALMÁRÓL

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 467/2021. (VII.20.) Ök. határozattal a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szöveges munkarészének módosításáról döntött.

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 1. és 3. számú melléklete, mint tartalmi követelmény alapján.

Az eljárás lefolytatására a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján az E-Tér felületen kerül sor.

A 419/2021. (VII.15.) Kr. 59. § (2) bekezdés d) pontja alapján a településterv készítést, módosítást a Képviselő-testület főépítész feljegyzés elfogadásával alapozza meg.

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMA

I/A. Helyzetfeltáró munkarész

1. Általános előkészítés, a tervezési folyamat egyeztetése

2. Terület- és településfejlesztési és rendezési folyamatok feltérképezése

2.1. MAGASABB SZINTŰ TERVEK VIZSGÁLATA (ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV, BUDAPESTIAGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVE)

A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok

Budapest agglomeráció övezetek ismertetése

2.2. HATÁLYOS TELEPÜLSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK

2.2.1. Településfejlesztési Koncepció

2.2.2. Göd Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája (2008-2013)

2.3. HATÁLYOS TELEPÜLSRENDEZÉSI DOKUMENTUMOK

2.4. HATÁLYOS TELEPÜLSKÉPI RENDELET

3. Település társadalma, demográfiai viszonyok, intézményi ellátó képesség

4. Gazdaság, idegenforgalom, településüzemeltetés

5. Térszerkezet - Településszerkezeti vizsgálatok

5.1. REGIONÁLIS KAPCSOLATOK, TÉRSÉGI SZEREPKÖR

5.2. TELEPÜLSZERKEZETI VIZSGÁLAT

6. Település helyi adottságainak vizsgálata

6.1. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA, KIEMELTEN A MINTATÖMBÖK ELEMZÉSÉVEL

6.1.1. Területhasználat, funkciók

6.1.2. Településkarakter, jellemző épülettípusok, beépítési mód

6.1.5. Épített környezet értékei, örökségvédelem

6.2. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

7. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

7. Közlekedési hálózat

7.1. A TELEPÜLÉS KÖZLEKEDÉSI HELYZETÉNEK VIZSGÁLATA ÉS ÉRTÉKELÉSE

7.2. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

7.2.1. Közúti kapcsolatok

7.2.2. Kötöttpályás kapcsolatok

7.2.3. Közúti közlekedés

7.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

7.3.1. Közúti közösségi közlekedés

7.3.2. Kötöttpályás közösségi közlekedés

7.3.3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

7.4. PARKOLÁS

8. Közműellátás vizsgálata

8.1 KÖZMŰELLÁTOTTSÁG

8.1.1. Vízellátás

8.1.2. Szennyvízelvezetés

8.1.3. Csapadékvíz-elvezetés

8.1.4. Villamosenergia ellátás

8.1.5. Földgázellátás

8.1.6. Elektronikus hírközlés

I/B. Helyzetelemző, helyzetértékelő munkarész

1. A vizsgálatok összefoglaló értékelése

2. Problématérkép

3. A helyi építési szabályzat összefoglaló vizsgálata a helyzetfeltáró munkarész és az illetékes hatóságok véleménye alapján

3.1. A TERÜLETEK OSZTÁLYOZÁSA A FEJLESZTÉSEK ÉS A SZÜKSÉGES BEAVATKOZÁSOK

SZEMPONTJÁBÓL

MELLÉKLETEK

1. számú melléklet: Göd régészeti lelőhelyei
2. számú melléklet: Közmű vizsgálati tervlapok

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA

1. Általános előkészítés, a tervezési folyamat egyeztetése

1. Településrendezési javaslat

1.1. Javasolt lakásszám

1.2. Javasolt beépítési paraméter változások

2. A változással érintett területek

3. Közlekedési javaslat

3.1. Területeken elhelyezhető és el nem helyezhető rendeltetések előírásainak

felülvizsgálata

3.2. Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik számának előírásai

3.2.1. Lakófunkció

3.2.2. Kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás

3.2.3. Oktatási funkció

3.2.4. Kulturális létesítmények

3.2.5. Igazgatási ellátási és szolgáltató egységek

3.2.6. Sportolásra, strandolásra használt egységek

3.2.7. Közforgalmú, személyközlekedést ellátó egységek

3.3. Településközponti vegyes területek esetén a lakó funkciótól eltérő rendeltetés elhelyezésének szabályozása

3.4. Közúti közlekedés

3.5. Helyi közúthálózat

3.6. Gyalogos közlekedés

3.7. Kerékpáros közlekedés

3.8. Közösségi közlekedés

3.9. Parkolás

3.10. Fenntartható közlekedési módok

4. Közművesítési javaslat

- 4.1. Víziközművek
 - 4.1.1. Vízellátás
 - 4.1.2. Tűzivíz ellátás
 - 4.1.3. Szennyvízelvezetés
 - 4.1.4. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés, belvíz és árvízvédelem
- 4.2. Energiaellátás
 - 4.2.1. Villamosenergia ellátás
 - 4.2.2. Földgázellátás, szénhidrogén ellátás
 - 4.2.3. Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség
- 4.3. Elektronikus hírközlés
 - 4.3.1. Vezetékes hírközlési létesítmények
 - 4.3.2. Vezeték nélküli hírközlési létesítmények
- 5. Tájrendezési javaslat
 - 5.1. Tájszerkezet, tájhasználat
 - 5.2. Természeti, táji értékek
 - 5.3. Természetvédelmi, tájvédelmi és tájképvédelmi javaslat
- 6. Környezeti hatások és feltételek
- 7. Környezeti értékelés
- 8. Zöldfelületi rendszer fejlesztése
- 9. A helyi építési szabályzat módosítási javaslata

Kelt: Göd, 2023.02.08.



Aba Lehel
mb.főépítész