



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



LADÁNYBENE
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 37.§ szerinti tájékoztatási szakasz partneri egyeztetésének ismertetője

2020. április

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Ladánybene érvényes településfejlesztési koncepciója a hatályos településrendezési eszközeinek megalapozására készült és 93/2003.(IX.10.) számú határozattal került jóváhagyásra.

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

Az átdolgozásra kerülő településrendezési eszközök megalapozására a hatályos jogszabályi tartalommal a új településfejlesztési koncepcióra van szükség.

Településfejlesztési koncepciójában a Községi Önkormányzat a 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 párhuzamosan történik a tervezés.

A településfejlesztési koncepció egyeztetése a településrendezési eszközökkel együtt történik. Jóváhagyása a településrendezési eszközöket megelőzi.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

(településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat)

Ladánybene településrendezési eszközeit 2007-ben hagyták jóvá, az időközbeni változások lekötéseként aktualizálták.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

42/2007 (V.14.) sz. határozat

Településszerkezeti tervi leírás

Módosító határozatok

79/2008.(VIII.28.) Kt. számú határozat

65/2013.(IX.18.) határozat

42/2014.(V.27.) határozat

58/2016.(VIII.15.) határozat

26/2019.(IV.29.) határozat

Tervek

Településszerkezeti terv m=1:10 000 T-1

Belterület szerkezeti terve m=1:5 000 T-2

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

12/2007. (VI.14.) sz. rendelet (Helyi Építési szabályzat)

Helyi építési szabályzat mellékletei (Szabályozási tervek)

Igazgatási terület övezeti terv m=1:10 000 SZ-1

Belterület és tanyasor szabályozási terve m=1: 2 000 SZ-2 A, B

Helyi építési szabályzat függelékai

1. Övezeti összesítő táblázat

2. Jegyző által engedélyezhető kutak talpmélysége

3. -

4. -

5. Közlekedési területek mintakereszt szelvényei m=1:200

6. Csatornák

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 kényyszer 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 (¹ OTÉK) változás miatti területfelhasználási igazításokra van szükség A terv megvalósult elemei adottságként megjelenítendők. Magasabb szintű hatályos (országos és megyei) területrendezési tervi átvezetésekre van szükséges.	A kül-, és belterület új digitális alaptérképének felhasználásával új terv készül a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerinti tartalmi

Helyi építési szabályzat (HÉSZ)

Tartalmi értékelése		Településtervezői feladat illetve javaslat
Az új településfejlesztési koncepción alapulóan a területrendezési tervekben és a településképi törvényből következően átdolgozandó. Szerkezeti terv módosításából következő változások átvezetése szükséges.		Jogszabályi változás miatt teljes átdolgozása indokolt.

¹ Országos területrendezési és építésügyi előírásokról szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet

Szabályozási tervek (HÉSZ mellékletei)

Tervfajta	Településtervezői feladat
a) Igazgatási terület m=1: 10 000 méretarányú (SZ-1) szabályozási terv	Új alaptérképre a hatályos OTÉK szerinti jelkulcsokkal a módosuló településszerkezeti terv változtatásait lekövetve szabályozási tervek készítendőek.
b) Belterület m=1: 2 000 méretarányú (SZ-2) szabályozási terve	
c) Igény esetén további beépítésre szánt terület szabályozási terve	

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	2007. évi munkarészek felülvizsgálata és aktualizálása szükséges.
Környezeti értékelés	2007. évi terv aktualizálásával készül.
Települési örökségvédelemi hatástanulmány	Épített örökségi fejezet a TAK ² vonatkozó részének felhasználásával. Régészeti fejezet aktualizálására kerül sor.

² Településképi arculati kézikönyv