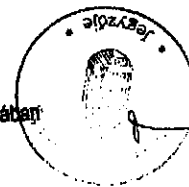


Délegyháza Község Főigazgatói Hivatala	
Beküldés: 2011. 05. 04.	Száma: K034-1/KÉRELEM
Dátum: Jól	Melléklet:

Délegyháza Község Önkormányzata
2337 Délegyháza, Árpád u. 8.

Tárgy: kérelem rendezési terv módosításához a 036/11 helyrajzi számú telek vonatkozásában



2011. MÁJ 04
F. J. Jól

Tisztelt Képviselő-testület!

Örsi Kálmán azzal a kérelemmel fordulok önökhöz, hogy a Délegyháza területén fekvő és tulajdonomat képező 036/11 helyrajzi számú, szántó művelési ágú telek övezeti besorolásának megváltoztatását kereskedelmi, szolgáltató gazdasági és lakó területbe támogassák.

A jelenlegi településszerkezeti tervben a telek lakó és erdő területfelhasználásként jelölt, az övezeti tervben általános mezőgazdasági övezetbe sorolt. A szomszédságomban 2008-ban elfogadott szabályozási tervhez hasonlóan szeretném a területemet hasznosítani, amely így már nem szigetszerűen kerülne beépítésre szánt területbe, hanem a már átsorolt területtel egy egységet alkotna.

A szabályozási terv elkészítésének és a településszerkezeti terv módosításának tervezési és járulékos költségeinek finanszírozását vállalom, településrendezési szerződés megkötését kezdeményezem.

Részletes Indoklás

A terület a belterületből, valamint a temetőből és a szőlőskertből dél-keletre helyezkedik el. A terület a Galla-tanyai út és a 035 hrsz-ú földút között helyezkedik el, közvetlen szomszédságában beépítésre nem szánt jelenleg mezőgazdasági hasznosítású, erdő területfelhasználási egységbe sorolt területek találhatók. A terület a Galla-tanyai, burkolt útról közelíthető meg. A terület szántó besorolása nincsen rajta faállomány, sem telepített, sem sarjerdő. Közvetlen környezetében lakó- és egyéb védendő használatú területek nem találhatók.

A településszerkezeti terv szerint a telkek távlati, fejlesztési erdő területfelhasználásba kerültek. Ugyanez a terület övezeti terv szerint a jelenlegi használatot - mezőgazdasági terület - lehetővé téve, a terület jelenlegi övezeti besorolása (Má-á) jelű övezet. Az általános földhasználatot lehetővé tevő besorolás építészeti szempontból a területfelhasználathoz kapcsolódó építési jogot nem biztosítja, az építési szabályzat úgy rendelkezik, hogy „az övezet telkei nem építhetők be”, vagyis építési tilalmat jelent, a beépítési mérték 0%-os. Az övezetbe tartozó telteken övezetre vonatkozó általános megfogalmazás szerinti „mezőgazdasággal kapcsolatos tároló és feldolgozó épületek” sem építhetők.

A terület használatának megváltoztatásához a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzat mellékletét képező övezeti tervet módosítani szükséges. A településszerkezeti terv a Galla-tanyai út (075 hrsz) két oldalán lakóterületi fejlesztésre jelöl ki területeket. A fejlesztési terület a belterületi beépítésre szánt területek összekapcsolódási lehetőségét teremti meg. A 075 hrsz-ú út aszfaltozott a 035 hrsz-ú út makadám kialakítású, teherforgalom lebonyolítására alkalmas. A telkek feltárása és közművesítése a belterület irányából történhet részlegesen, már csak azért is mert a lakóterületi fejlesztésnek is ez az iránya.

A településszerkezeti terven jelölt erdő területfelhasználást védendő övezeti besorolás cseréerdősítés révén a település közigazgatási területén biztosítható, az erdőterületek aránya csökkenése nélkül. Védendő funkció inkább a mezőgazdasági térség és a lakótelkek között javasolható, a defláció, portarhelés elleni védelmet biztosítva. A bányászattal érintett területeken a rehabilitáció kapcsán utóhasznosításként tőfélételek és erdősávok alakíthatók ki a rézsűk és vízfelületek mentén védelmi és turisztikai szereppel.

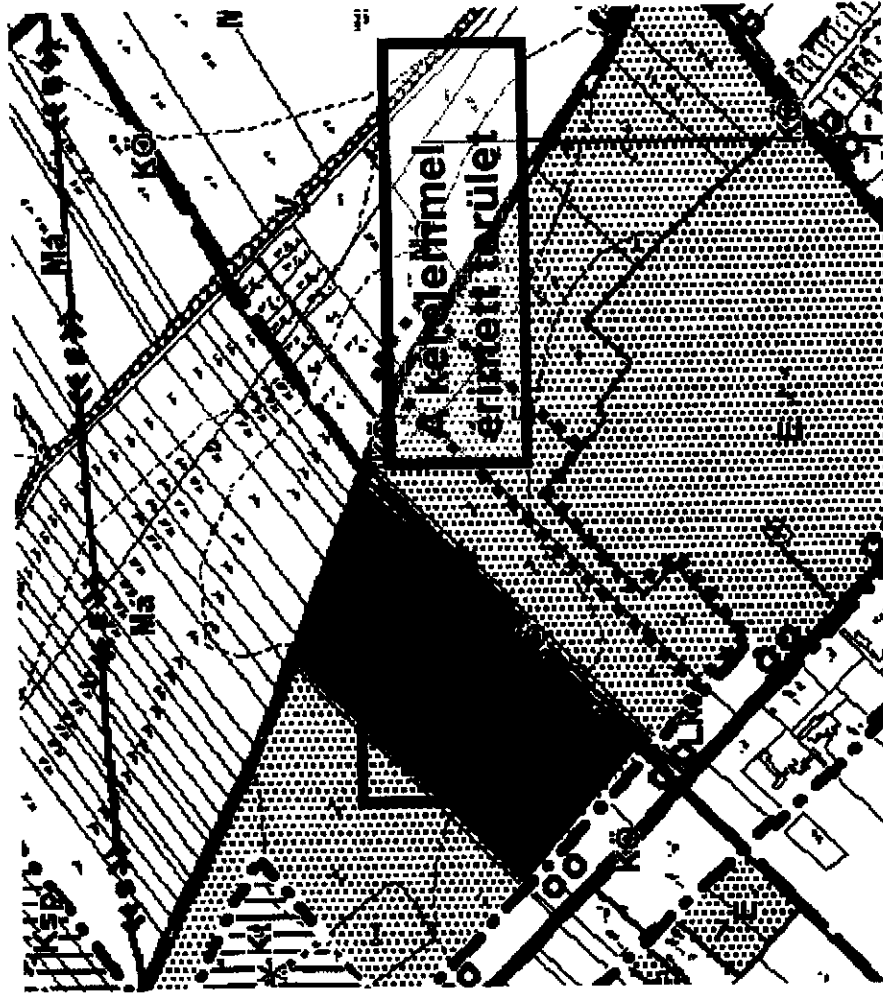
Kiskunlacháza, 2011. április 21.

Tisztelettel:

Örsi Kálmán

Örsi Kálmán

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KIVÁGAT



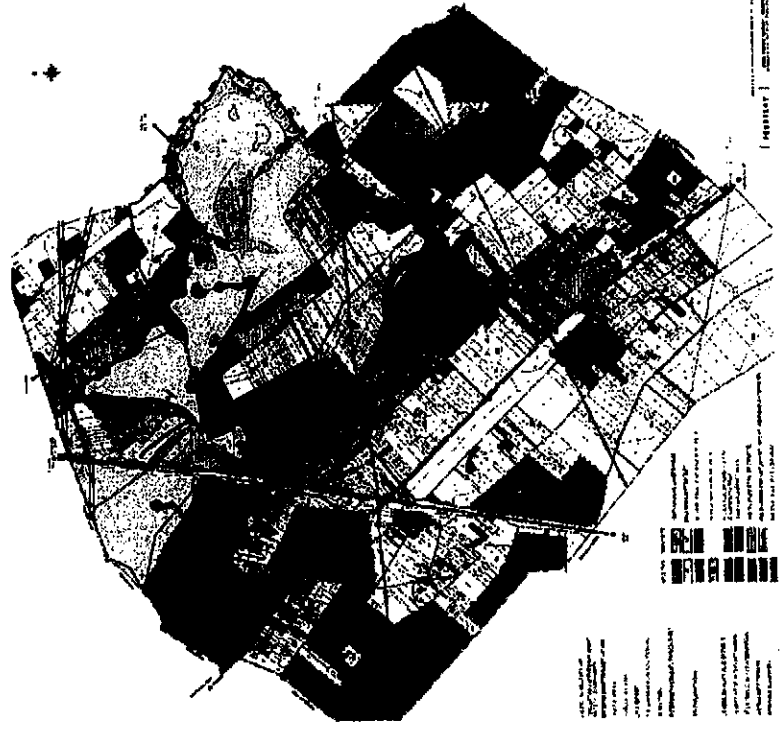
Az alaptérkép kivonat a PESTTERV Kft által készített Településszerkezeti terv alapján készült. (2005. október)

Jelmagyarázat:

E= erdőterület

Gksz= kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

A terület elhelyezkedése az érvényben lévő szerkezeti terven bemutattva



SLONKIDOS TERÜLET KIVONATI BESZÁMOLATA

ZÁRÓKÖZ - FÉLÉ MÓDOSÍTÁS KÉRDÉSE

