

TISZTELT LAKOSSÁG!

Törökbálint Város Képviselő-testülete 28/2017. (II. 23.) ÖK, 101/2017. (V. 25.) ÖK, 165/2017. (IX.21.) ÖK, 208/2017. (XI. 16.) ÖK határozatában döntött több részterületre vonatkozóan a település hatályos településrendezési eszközeinek - teljes eljárásban történő – módosításáról. A lakosság vagy egyéb partner a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 24/2017. (XI.20.) ÖK számú rendeletben rögzített szabályok szerint tehet javaslatot, észrevételt, előzetes véleményt a tervezett módosításokkal kapcsolatban.

A tervezett módosítások ismertetésére lakossági fórumot tartunk, melyre várjuk azokat, akik részt kívánnak venni az egyeztetés folyamatában.

LAKOSSÁGI FÓRUM

tárgya: településrendezési eszközök módosítás témáinak ismertetése
időpontja: 2018. január 9. 17.30
helyszíne Munkácsy Mihály Művelődési Ház, Festetics terem

A módosítással érintett területek és témák:

1. Az Iparterület (volt Mechanikai Művek) korábban Budaörshez tartozó terület részére vonatkozóan az Iparterület területfelhasználásához és szabályozási előírásaihoz igazodó szabályozás megalkotása.
2. Felső-Pistály megközelíthetőségének vizsgálata. Az Iparterület mellett húzódó út nyomvonalának (16 méter széles út) és státuszának rendezése, a 0152/2 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú, kivett közút gyűjtőútként való jelölésének törlése.
3. „Napliget” településrész övezeti besorolásának felülvizsgálata.
4. József-hegyen található 8005/1-3, 8006-8011, 8069-8082 hrsz.-ú ingatlanok véderdő övezetből be nem építhető mezőgazdasági övezetté való átsorolása. Véderdő kijelölés a Kerekdomb környezetében.
5. A 2423/14/A hrsz.-ú présház által elfoglalt terület (A jelű albetét) pinceövezetté való átminősítése.
6. Patak utcát és Munkácsy Mihály utcát összekötő új feltárási út környezetében az övezeti határok pontosítása.
7. Belterületi határ jelölése a Téglagyár utca mentén.
8. A 2036 és 2037 hrsz.-ú ingatlan területét érintő ún. tükröshegyi levezető út felülvizsgálata, kiváltásának megvizsgálása.
9. Szabadházi-hegy területén, Villányi és Mecsek utca közötti – jelenleg be nem építhetőként jelölt - terület, közforgalom számára megnyitott magánútként való jelölése.
10. 7898 helyrajzi számú út közforgalom számára megnyitott magánútként való jelölése.
11. Lke-11 övezetben (Czégényi-tanya) beépíthetőség megemelésének vizsgálata, a beépíthetőség mértékének 10 %-ról 15%-ra való növelése.
12. Budaörsi szennyvíztisztító megszűnésével összefüggésben, a Raktárvárosi út melletti Gip-6, Gip-7, Gip-8 jelű ipari gazdasági építési övezet kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetté való átsorolása.

13. Az üdülő építési övezetekre vonatkozóan a szintterületi mutató (0,2-ről 0,3-ra növelés) és az épületmagasság értékének (4,5 m helyett 5,0 m) felülvizsgálata.
14. 7153 hrsz.-ú Vértes utca és 7170 hrsz.-ú Rozmaring utca nyomvonalának rendezése.
15. A temető melletti Gksz-15 jelű - temetőfenntartó és sírkőkészítő telephely – övezet határának hozzáigazítása a tulajdonossal kötött településrendezési szerződésben rögzített, tervezett ingatlanhatárhoz. Rajzi hiba javítása, a temető övezeti jelének javítása a KbT-1-re.
16. Lakossági kérésre a Jókai Mór utca szabályozási szélességének felülvizsgálata.
17. Lakossági kérésre a bánya övezettel határos Lke-4, illetve Lke-5 jelű lakó építési övezethatár felülvizsgálata.
18. Tópark területén az M0 mellett jelölt Kőm-1 jelű, közforgalom számára megnyitott magánút megszüntetése, parkolóház céljára fenntartott terület övezeti szabályozásának felülvizsgálata.
19. 10/6 hrsz.-ú magánútról nyíló, Lke-3 jelű kertvárosias lakóövezet besorolású ingatlanok esetében - a beépíthetőség vagy bővítési lehetőség biztosítása érdekében - az építési hely pontosítása.
20. Hosszúréti-major Gip-5 jelű övezeti besorolásának módosítása Má-f jelű farmgazdasági övezetté.
21. Anna-hegyi üdülő övezeten áthaladó, Diósd felől érkező forgalom csökkentése érdekében a GSM - átjátszótorony mellé tervezett, a Diósd útra levezető, szerpentines gyűjtőút jelölése.
22. HÉSZ szabályok pontosítása, illetve kiegészítése, pl.: a Fácán utcára (Fácán utcáról nyíló építési telkek esetében - a kialakult utcaképhez igazodás helyett - az előkertre vonatkozóan min. 5 m előírás), az Akácos utcára (Lk-2 övezetben a kialakult beépített tükröző, hézagosan zárt sorú beépítést is megengedő előírás), az oromfalas épületekre (Törökbálint építészeti hagyományát tükröző, oromfalas megjelenés támogatása érdekében a hagyományos oromfalas házak esetében az épületmagasság érték növelése) vonatkozóan.

A módosítással érintett részterületekkel, témákkal kapcsolatban a partnerek (partnerségi rendeletben meghatározott lakosság, gazdasági és civil szervezet)

- **a január 9-i lakossági fórumon szóban, vagy**
- **január 9.- 24. között írásban tehetnek észrevételt,** az alábbi módokon:
 - papíralapon Polgármesternek címezve, Törökbálint Város Önkormányzatának címére (2045 Törökbálint, Munkácsy M. utca 79.) történő megküldéssel,
 - elektronikus levélben a foepitesz@torokbalint.hu e-mail címre történő megküldéssel,
 - Törökbálint Város honlapján biztosított felületen.

Azt a partnert, aki a köztett határidőn belül véleményt nem nyilvánított, javaslatot nem tett, a határidő leteltét követően hozzájáruló partnernek kell tekinteni, az egyeztetési további szakaszaiban és elfogadási szakaszban egyaránt.

Kérem a partnerek szíves közreműködését az előzetes véleményezés során.

Törökbálint, 2017. december 15.

.....

Elek Sándor
 polgármester

