



N A G Y M A R O S

Településrendezési terv módosítása

255/2013. (XII. 30.) számú Kt. határozattal és
26/2013.(XII.30) Önk. rendelettel

Jóváhagyott anyag



2013.

Megbízó: **Nagymaros város Önkormányzat**
2626 Nagymaros Fő tér 5.

Tervező **Pro Arch. Építész Stúdió**
1085 Budapest, József krt. 36.
06-20-960-50-41, (36-1) 303-10-75,
proarch@t-online.hu

R. Takács Eszter
okl. építészmérnök, vezető településtervező
TT1-01-2883/13

Adorján Anna
TT/T, TK 13-1263 okl. tájépítész, településtervező

106/2001. (XII. 11.) sz Határozattal elfogadott
Településrendezési terv alátámasztó munkarészeinek tervezői

településrendezés, városépítész, Rosivall Tervező iroda Kft.
értékvédelem: Rosivall Ágnes okl. építészmérnök

Közlekedés: Pro Urbe Kft.
Szálka Miklós
okl. közlekedés tervező

Környezetvédelem, Tájrendezés: Váti Kht.
Hamar József

Közművek: Kovács Péter
Környezetterv Kft.

T a r t a l o m j e g y z é k

Bevezetés

I. Jóváhagyandó munkarészek

Településszerkezeti Terv módosítás

- Településszerkezeti tervmódosítás határozat tervezete
 - TSZT tervlap

Szabályozási terv, HÉSZ

- HÉSZ módosítási javaslat
 - Szabályozási terv módosítása (M0, M1, M2, M3, M4)

II. Alátámasztó munkarészek

1. Térségi tervek összehasonlító elemzése

2. Településrendezés

- 2.1. Módosítási javaslatok
- 2.2. Kertes területek vizsgálata

3. Közlekedés

4. Tájrendezés

5. Környezetalakítás

6. Közművek

7. Örökségvédelem

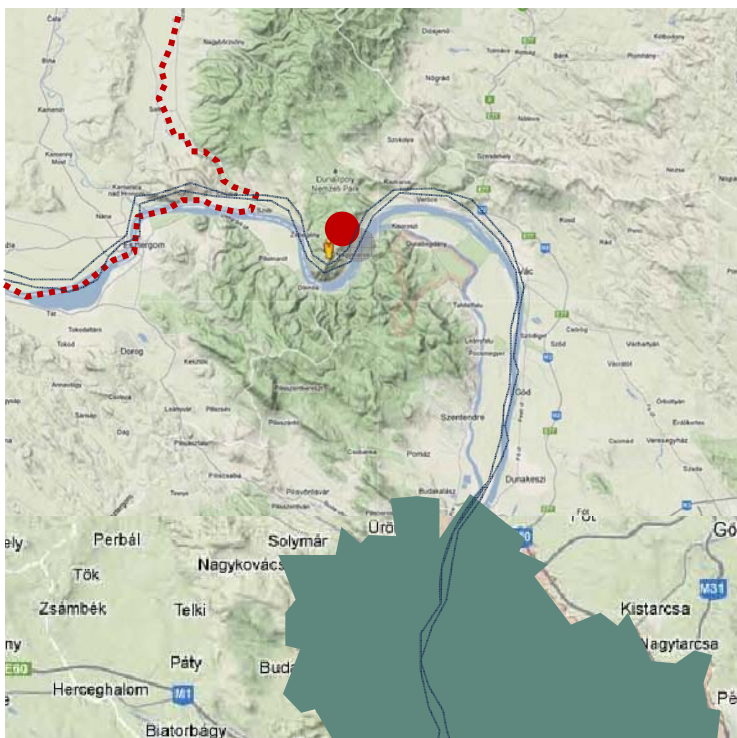
III. Mellékletek

Egyeztetések, jegyzőkönyvek



2013

BEVEZETÉS



A Város Önkormányzata elhatározta, hogy a 2009-ben jóváhagyott Településrendezési tervet módosítja, a kisebb korrekciók elkészítésével a Pro Arch. Építész Stúdió munkatársait bízta meg. (Településszerkezeti terv 95/2009.(IV.27) és 91/2002.(X.21.) módosított 106/2001. (XII.11) Önk. hat, SZT a 13/2009.(IV.28.) módosított 17/2002.(X.21) sz. rend – tervező: Rosivall Tervező Iroda).

Nagymaros a Dunakanyar egyik legszebb fekvésű települése, jó közlekedési kapcsolatai révén egyszerre vonzó turisztikai célpont és lakóhely. A 12-es úton és vasúton gyorsan elérhető Vác és tovább Budapest, valamint a másik irányban Szob. A Duna-parton fekvő település városias, élhető belterületéhez természeti értékekben gazdag külterület csatlakozik, üdülőkkal, kertekkel és a Börzsöny erdejével.

A Településrendezési tervmódosítás célja, hogy az elmúlt 3 évben felmerült településrendezési problémákat megoldja és a kisebb tervi és térképi korrekciókat elvégezze. A belterületre vonatkozóan a Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosult, a külterületen az Mk-4 jelű övezet teleknagyságra vonatkozó előírásait kellett felülvizsgálni. Nagyobb, összefüggő beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Területi módosítások

Két területen kell a településszerkezeti tervet módosítani, a Kittenberger utca végén. További 11 kisebb terület egységben a szabályozás korrekciója szükséges.

Kertes területek

A módosításban teleknagyságok és beépítettség vizsgálat alapján, a koncepció figyelembe vételével az új szabályozás a mai telekadottságokhoz jobban igazodik. Az Mk-4A területeken a kialakult beépítés és telekstruktúra miatt differenciáltabb és megengedőbb szabályozás képzelhető el.

Egyebek

- HÉSZ és SZT javítások és pótlások
- A tervi módosítások és a hatályos területi tervi tervek összhangjának értékelő elemzése.

A Tervmódosítás egyeztetése lezajlott, véleményeltérés nem maradt fenn. A tervet a Képviselőtestület a 255/2013. (XII. 30.) számú Kt. határozattal és 26/2013.(XII.30) Önk. rendelettel hagyta jóvá.

I. Jóváhagyandó munkarészek

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVMÓDOSÍTÁS HATÁROZAT

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT