

TÁJÉKOZTATÓ
ANNAVÖLGY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL
a Déli iparterület és környezete vonatkozásában

Az önkormányzati és az építési törvényben kapott felhatalmazás szerint tájékoztatom a lakosságot, s valamennyi érintett ingatlan tulajdonost, hogy az Önkormányzat településfejlesztési döntése értelmében Annavölgy településrendezési eszközeiben (a Településszerkezeti Tervben, a Helyi Építési Szabályzatában és Szabályozási Tervben) a déli iparterületet érintően **módosítást jelentő tervezési folyamat indul meg.**

Kérem a véleményezési eljárásban részt venni kívánókat, hogy közöljék a térképi mellékleten lehatárolt tervezési területtel kapcsolatos elképzeléseiket, terveikben olyan célkitűzéseket, amellyel a módosítás során foglalkozni kellene, amely az építés rendje szempontjából befolyásoló lehet. (Tervezési területet lehatároló térkép mellékelve)

A módosítás alá vont terület mintegy 8,6 hektár, mely a déli közigazgatási határon az országos közüttől nyugati irányban helyezkedik el. A megjelölt területen a hatályos tervekben az alábbi területhasználatok szerepelnek: Ipari terület - (Gip jellel), Mezőgazdasági terület (Má jellel), Vízgazdálkodási terület (V jellel), Közlekedési terület (KÖu jellel)

A területen az alábbi területhasználati változások tervezettek:

- Mezőgazdasági területből ipari területet kialakítani
- Mezőgazdasági területből erdőterületet kialakítani
- A kiszolgáló utakat módosítani a köz- és a magán utak tekintetében
- Közlekedési területet egy részét iparterület részévé tenni
- Iparterület építési paraméterét OTÉK kereten belüli módosítani

A tervmódosítás várható hatásai:

- Kedvező hatás, hogy Annavölgy déli részén az új elvárásoknak megfelelően kibővülő munkahelyteremtő gazdasági terület jön létre, illetve a meglévő gazdasági területek út kiszolgálása és működése a tervezett köz- és magánterületek tekintetében végrehajthatóbb megoldással rendezettebb körülmények közé kerülnek.
- A településrendezési eszközök fentiekben ismertetett módosításával biztosítottá válik - a települési önkormányzat törvény által előírt településrendezésre, az épített környezet alakítására és védelmére vonatkozó feladatainak ellátásához szükséges- helyi jogszabályok és a magasabb rendű jogszabályok egymásnak való megfeleltetése, megvalósul a települési és az egyéni célok, valamint érdekek összhangja.
- Kisebb mértékű hátrányként említhető, hogy a terület környezetében a gépjármű forgalom megnövekedik, de ez Annavölgy lakóterületeit nem érinti.

A tervmódosítás hatására Annavölgy területén az ipar-gazdasági területek kínálata kibővül, a területek hasznosíthatósága olyan módon változik, hogy biztosítja a lehetőséget mind a kisebb, mind pedig a nagyobb léptékű fejlesztések számára.

A településrendezési eszközök fentiekben ismertetett módosításával biztosítottá válik a települési önkormányzat törvény által előírt településrendezésre, az épített környezet alakítására és védelmére vonatkozó feladatainak ellátásához szükséges- helyi jogszabályok és a magasabb rendű jogszabályok egymásnak való megfeleltetése, megvalósul a települési és az egyéni célok, valamint érdekek összhangja.

A tervmódosításokkal egyidejűen a hatósági munkát segítendően megtörténik a Helyi Építési Szabályzat jogharmonizációs elvárásoknak való megfeleltetése, s elkészül a szerkezeti és a szabályozási tervmódosítások egységes szerkezetben való megjelenítése.

A rendezési terv egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: kormányrendelet) 25. pontja szerinti „teljes eljárással” kerül egyeztetésre.

A fentiekkel kapcsolatos észrevételeiket az érintettek 2013. november 30-ig tehetik meg az alábbi módok valamelyikén:

- a.) Annavölgy Község Önkormányzata címére (2329 Annavölgy, Községháza köz 2.) történő megküldéssel (papír alapon) vagy
- b.) elektronikus levélben (e-mailben) történő megküldéssel az alábbi címre:
annavolgy.@invitel.hu

2013. november 6.

Bánhidi József
polgármester sk.