

TERVEZÉSI FELADATOK

Dorog Város Településrendezési Eszközeinek – több tervezési feladatra szóló – módosítása az alábbiakban szereplő tervezési feladatokra terjed ki.

- M1. módosítás:
Az 1439/4 és az 1439/8 hrsz.-ú ingatlanok kapcsán a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékének megnövelése.
A módosítás nem eredményez területfelhasználási változást.
A megengedett legnagyobb beépíthetőség mértéke 50 %-ról 70 %-ra kerül megemelésre.
- M2. módosítás:
Az 5944 és 5949 hrsz.-ú ingatlanok területén az általános gazdasági területként történő beépíthetőség feltételeinek megteremtése.
Hatályos Településszerkezeti Terven az általános gazdasági területként történő besorolás fennáll.
Szabályozási terven az érintett ingatlanok területe kertés mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezetbe sorolt, így a Településszerkezeti Terven az általános gazdasági területként történő besorolás építési jogot nem eredményez. A két ingatlan területe a Szabályozási Terven is általános gazdasági terület (G) besorolást kap.
A két ingatlan területe a G-8 jelű építési övezetbe kerül besorolásra.
- M3. módosítás:
Az 1466/6 hrsz.-ú ingatlan kapcsán a telek beépítési módja megváltoztatásra, illetve az épület megengedett legnagyobb épületmagassága megnövelésre kerül.
A módosítás nem eredményez területfelhasználási változást.
A telek beépítési módja zárt sorúról szabadon állóra változik.
A megengedett legnagyobb épületmagasság pedig 10,5 m-ről 13,0 m-re növekszik.
- M4. módosítás:
Az 529/23 hrsz.-ú ingatlan kapcsán az épület megengedett legnagyobb épületmagassága megnövelésre kerül.
A módosítás nem eredményez területfelhasználási változást.
A megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m-ről 9,0 m-re növekszik.
- M5. módosítás:
A Bécsi út – Ella köz – Táncsics Mihály utca tömbjének keleti nagyobb felén a megengedett legnagyobb beépíthetőség megnövelésre kerül.
A módosítás nem eredményez területfelhasználási változást.
Az érintett területen a telkek jelentős része kis területű, így a hatályos beépítési lehetőség alacsony beépíthető méreteket eredményez. A megengedett legnagyobb beépíthetőség mértéke 50 %-ról 70 %-ra kerül megemelésre.
- M6. módosítás:
A magasabb szintű jogszabályokban meghatározott zárt sorú beépítés fogalma az utóbbi időben értelmezési különbségeket eredményezett, amely a beépítési mód teljesítési feltételeinek Dorog Város Önkormányzata által történő rendezését tette szükségessé.
A módosítás nem eredményez területfelhasználási változást.
A módosítás nem eredményez Szabályozási Tervi változást.
A módosítás kizárólag a HÉSZ előírásait érinti. A HÉSZ előírásaiban a zárt sorú beépítési mód teljesítési feltételei megfogalmazásra kerülnek.
- M7. módosítás:
A kertés mezőgazdasági területen a legnagyobb beépíthetőség maximalizálásra kerül.
A módosítás nem eredményez területfelhasználási változást.

A módosítás nem eredményez Szabályozási Tervi változást.

A módosítás kizárólag a HÉSZ előírásait érinti. A HÉSZ előírásaiban a kertés mezőgazdasági terület legnagyobb beépíthetőségének mértéke 75 m²-ben kerül maximalizálásra.

- M8. módosítás:

A 13/1 hrsz.-ú ingatlan kapcsán sportpálya és kiszolgáló építmények elhelyezhetősége kerül biztosításra.

Az ingatlan területe zöldterület – közkertből [Zkk] a különleges beépítésre nem szánt sportterületek [Kb-sp] közé kerül átsorolásra.

A telek megengedett legnagyobb beépíthetősége 10 %-ban, az elvárt legkisebb zöldfelülete 40%-ban, az épület megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m-ben kerül meghatározásra.

- M9. módosítás:

A Kesztlöci út – Hársfa utca közötti telektömbben található kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékének megnövelése.

A módosítás nem eredményez területfelhasználási változást.

Az érintett tömbben lévő mindkét kertvárosias lakóterületi építési övezetben a megengedett legnagyobb beépíthetőség 30%-ról 35%-re kerül megemelésre.