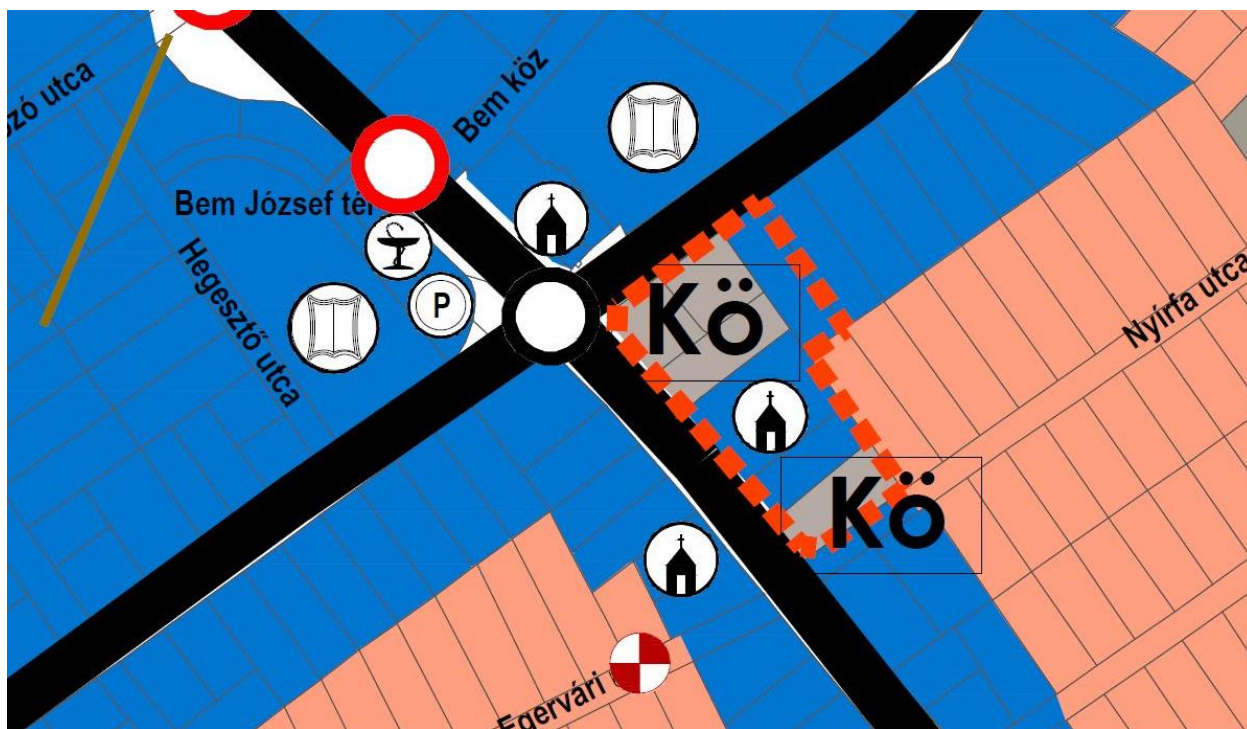


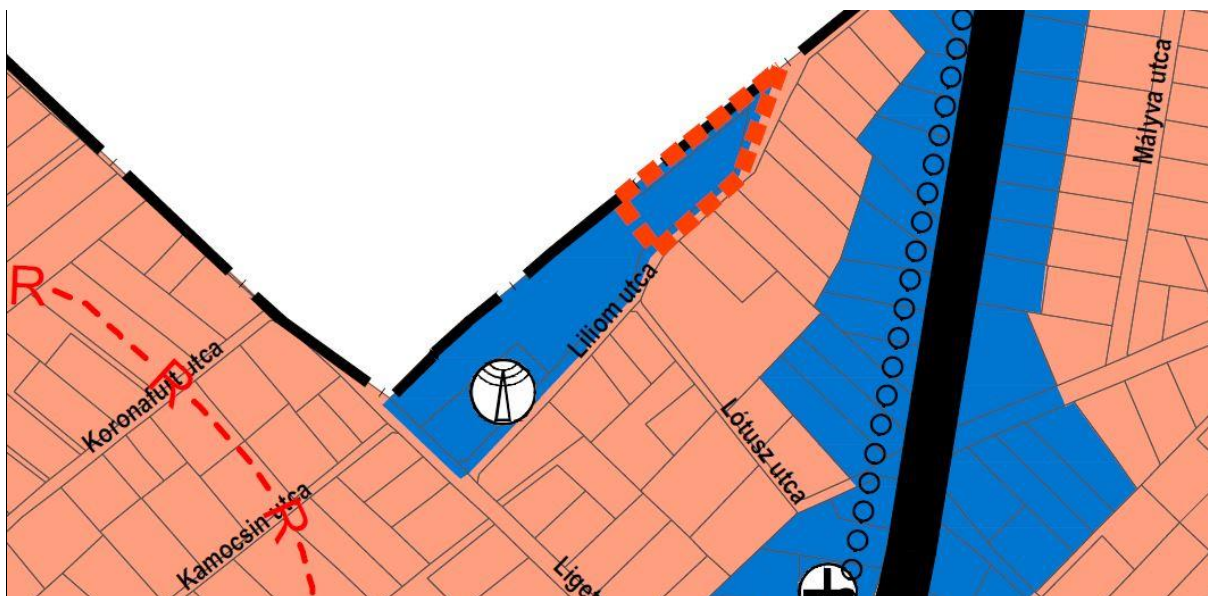
1. A Településszerkezeti Terv módosítása

1. Módosított Településszerkezeti Terv

1.1 Bem tér



1.2 Liliom utca



1.3 Felső utca – Széles utca sarok



JELMAGYARÁZAT

 BELTERÜLETI HATÁR

TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

max. beépítési sűrűség

 0,45 KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET

 2,4 TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET

 K KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÖZMŰTERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - FŐÚT-GYŰJTŐÚT

 ZÖLDTERÜLET

 ERDŐTERÜLET

 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK
VÍZMEDER, VÍZÁLLÁSOS TERÜLET, ÁRVÉDELMI TÖLTÉS

 Kő KÜLÖNLEGES TERÜLET - BURKOLT KÖZTÉR

SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ VÉDELMI ÉS KORLATOZÓ ELEMEL

ÖRÖKSÉGVÉDELME

 RÉGÉSZETI LELOHLY

KÖRNYEZETVÉDELME

 VÉDŐTERÜLET, VÉDŐSÁV

 AUTÓPÁLYA 250 M VÉDŐTÁVOLSÁGA

SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ INFRASTRUKTÚRA ELEMEL

SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ KÖZLEKEDÉSI ELEMEL:

megelevő	tervezett	
		autópálya
		országos főút
		országos mellékút, települési főút
		helyi gyűjtőút
		fontosabb szintbeni közúti csomópont
		kerékpárút
		jelentős közhasználatú parkolóhely

SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ KÖZMŰ ELEMEL:

megelevő	tervezett	
		Szennyvízáttemelő
		Antennatartó torony
		Nagy-középnymású földgázvezeték
		Nagynymású földgázvezeték
		Termékvezeték
		Gázfogadó állomás

INTÉZMÉNYEK

megelevő	tervezett	
		Oktatási központ (óvoda, iskola)
		Egészségügyi központ (rendelő), egészségház
		Gyógyszertár
		Kereskedelmi központ (áruház, piac, nagybani piac)
		Posta
		Templom, imaház



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

2. A Településszerkezeti Terv leírásának módosítása

A Településszerkezeti Terv leírása kiegészítésre kerül az alábbi melléklettel:

2.1 Bem tér melletti terület

A Bem tér mellett az Iparos út és Törökbálinti út sarkán intézményfejlesztéshez kapcsolódóan köztér kialakítása céljából a településközpont vegyes terület mellett a zöldterület helyett különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér kerül kialakításra. Az intézmények közül a templom kerül kijelölésre.

2.2 Liliom utca menti tömb

A Liliom utcában Diósd község határán a zöldterület településközpont vegyes területbe kerül. A meglévő növényállomány és fák védelmét továbbra is biztosítani kell.

2.3 Felső utca és Széles utca sarok

A gázfogadó állomás mellett lévő terület kertvárosias lakóterület helyett különleges közműterületbe kerül az ott található gázvezetékek miatt. A biológiai aktivitásérték pótlása miatt a piac és az autópálya között erdő kijelölését tartalmazza a terv.

2.1 Biológiai aktivitás érték számítás

A területek biológiai aktivitásértéke a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet 1. melléklete alapján az alábbi:

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	EREDETI TERÜLETFELHASZNÁLÁS	VALÓS HA	BAE PONT/HA	ÚJ TERÜLETFELHASZNÁLÁS	BAE PONT/HA	VÁLTOZÁS
1. módosítás						
2.1	zöldterület	0,1289	$0,1289 \times 6 = 0,7734$	különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér	$0,1289 \times 0,3 = 0,0387$	-0,7347
	településközpont terület	0,2546	$0,2546 \times 0,5 = 0,1273$	különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér	$0,2546 \times 0,3 = 0,0764$	-0,0509
2. módosítás						
2.2	zöldterület	0,1630	$0,1630 \times 6 = 0,98$	településközpont terület	$0,1630 \times 0,5 = 0,08$	-0,9
3. módosítás						
2.3	Lke – Kertvárosias lakóterület	0,4828	$0,4828 \times 2,7 = 1,3$	Különleges közműterület	$0,4828 \times 1,5 = 0,72$	-0,58
ÖSSZESEN						- 2,26

A biológiai aktivitásérték a módosítás során csökken, ezért a hiányt erdő kijelöléssel javasoljuk az alábbiak szerint pótolni:

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	EREDETI TERÜLETFELHASZNÁLÁS	VALÓS HA	BAE PONT/HA	ÚJ TERÜLETFELHASZNÁLÁS	BAE PONT/HA	VÁLTOZÁS
3. módosítás						
2.3	településközpont terület	0,3	0,3 x 0,5 = 0,15	Ev - erdőterület	0,3 x 9 = 2,7	+2,55
Összesen						+0,29

A biológiai aktivitásérték a módosítás során így már nem csökken (+0,29), ez megfelel az 1997. évi LXXVIII. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről 7. § (3) bekezdésének b) pontjának:

„b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”

2.1 Területi mérleg

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat 53/2016. (III.24.) sz. határozatának 2. melléklete, a szerkezeti terv leírásának 3. fejezete, a város területi mérlege az alább felsorolt területfelhasználások tekintetében változik:

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET NAGYSÁGA HEKTÁRBAN	TERÜLET NAGYSÁGA A MÓDOSÍTÁS SORÁN HEKTÁRBAN	VÁLTOZÁS
Kertvárosias lakóterület	2234,18	2233,7	- 0,48
Településközpont terület	351,81	351,42	-0,39
Különleges közműterület	9,62	10,1	+0,48
Zöldterület	110,51	110,22	-0,29
Erdőterület	453,73	454	+0,3
Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér	0,71	1,09	+0,38

2.2 Változással érintett területek összefoglalója

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat 53/2016. (III.24.) sz. határozatának 2. melléklete, a szerkezeti terv leírás 2. fejezete, a változással érintett területek összefoglalója az alábbiakkal egészül ki:

	ÚJ TERÜLETFELHASZNÁLÁS	KORÁBBI TERÜLETFELHASZNÁ- LÁS	TERÜLET- NAGYSÁG HEKTÁRBAN	ÉRINTETT HELYRAJZI SZÁM	MEGJEGYZÉS	ÉVSZÁM
ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET						
1	Településközpont terület	Zöldterület	0,1630	11867/1	Diósd közigazgatási határa mellett, a Liliom utca és Határ utca között magánterület fásított udvarán kijelölt zöldterület a tulajdonosi fejlesztés miatt kerül településközpont területbe.	2019
FUNKCIÓVÁLTÓ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET						
1	Erdőterület	Településközpont terület	0,3	22881/4	A biológiai aktivitásérték csökkenése miatt szükséges önkormányzati területen az autópálya védőtávolságán belül kijelölni erdőterületet, mely területen a városi piac is található.	2019
2	Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér	Településközpont terület	0,2546	7320, 7321, 7352	A parkvárosi alközpont területén, a Bem tér mellett területet biztosít a terv közösségi tér és parkoló kialakítása céljából.	2019
3	Különleges közműterület	Kertvárosias lakóterület	0,4828	22885, 22884	A két ingatlan területén áthaladó nagynyomású gázvezeték és egyéb gázvezeték, termékvezeték biztonsági sávja miatt beépíthetetlen területet közműterületbe indokolt sorolni.	2019
FUNKCIÓVÁLTÓ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET						
1	Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér	Zöldterület	0,1289	7319, 7321	A parkvárosi alközpont területén, a Bem tér mellett területet biztosít a terv közösségi tér és parkoló kialakítása céljából.	2019