

**A 98/2013 (VI.27.) SZ. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

1.1. Területfelhasználás

A 98/2013 (VI.27.) Kt. határozattal jóváhagyott, többször módosított Településszerkezeti Terv az alábbi területeken módosul:

1. A Noszlopy utca - Nagygombai utca - Táncsics utca - 2372/10 hrsz-ú árok által határolt tömbben kijelölt feltáró utca megszűnik, közlekedési területbe sorolt területe kertvárosias lakóterületbe kerül.
2. Csökken a Nagygombai utca szélessége, a tervezett északi feltáró úttól keletre gyalogúttá válik.
3. A feltáró út átsorolásával új beépítésre szánt terület keletkezik, emiatt a terület min. 10 %-ának megfelelő zöldterület kijelölés szükséges. A zöldterület Marcali-Bizén, meglévő zöldterület bővítéseként valósulhat meg, ahol a 3060 hrsz-ú telek egy része (570 m²) falusias lakóterületből zöldterületre kerül átsorolásra

A településszerkezeti terv leírás 3. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE c. fejezet 3.1. Beépítésre szánt területe c. alfejezete a „LAKÓTERÜLETEK-re és a ZÖLDTERÜLETEK-re vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:

„LAKÓTERÜLETEK

Kertvárosias lakóterület

A kertvárosias lakóterület kismértékben nő a Noszlopy utca - Nagygombai utca - Táncsics utca - 2372/10 hrsz-ú árok által határolt tömbben kijelölt feltáró út megszüntetésével és a Nagygombai utca keleti részének az északi feltáró útig gyalogúttá válásával.”

„ZÖLDTERÜLETEK

A zöldterület kismértékben nő, Marcali-Bizén a 3062 hrsz-ú zöldterület északi irányban bővítésre kerül.

2. VÁLTOZÁSOK

A módosítás során beépítésre nem szánt közlekedési területből új beépítésre szánt terület jön létre, azonban az új kertvárosias lakóterület részben meglévő beépített telket jelent, illetve a tömbelső beépítetlen területeit érinti. A Nagygombai utca kiépítésekor, arra nyílóan néhány új telek kialakítása továbbra is lehetséges. A jogszabályi megfeleltetés miatt zöldterület kijelölése is szükséges, mely a zöldfelületi rendszerbe illően, meglévő zöldterület bővítésével jön létre. A változások nem jelentősek.

3. TERÜLETI MÉRLEG

Marcali központi belterületén a kertvárosias lakóterület 0,53 ha területtel nő, a közlekedési terület ugyanennyivel csökken. A zöldterületek nagysága 0,057 ha-al nőnek, falusias lakóterület rovására.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TEVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

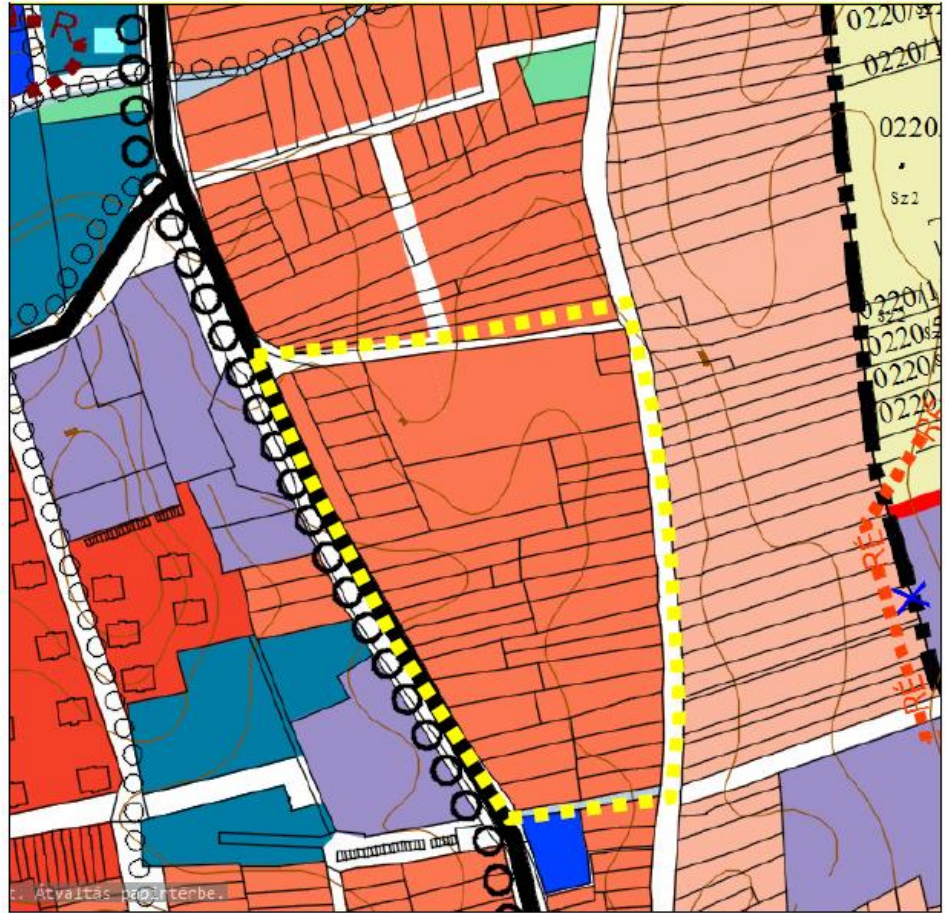
A módosítással érintett területek a BKÜTrT által települési térségként került meghatározásra. A módosítással érintett területre nem fed rá olyan kiemelt térségi vagy OTrT szerinti övezet, amely korlátozná a változtatást.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a termódosítás a BKÜTrT-vel és az OTrT-vel egyaránt összhangban van.

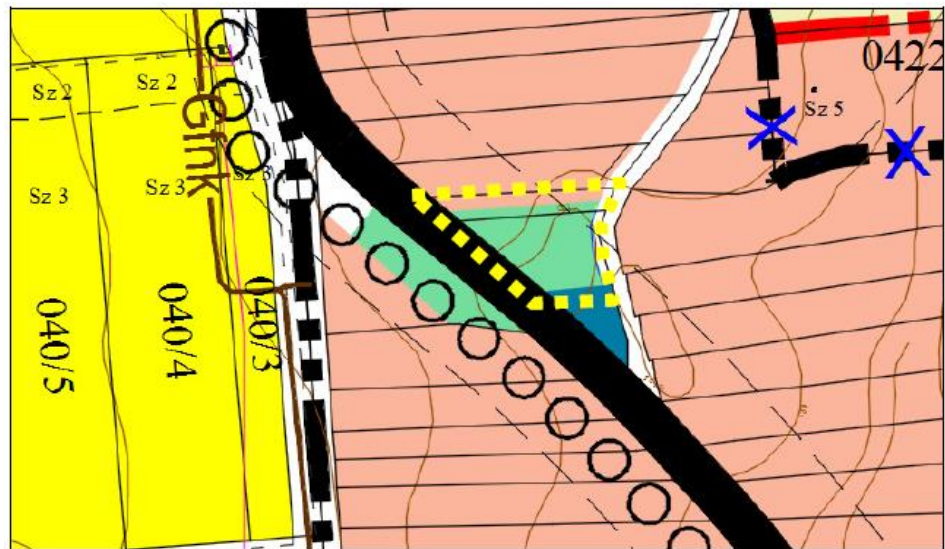
5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

A módosítás következtében új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ennélfogva a biológiai aktivitásértéket legalább szinten kell tartani. A biológiai aktivitás érték a hatályos településszerkezeti tervhez képest összességében kismértékben nő. A növekedés mértéke: 1,1062.





2. melléklet a/2020. (...) sz. határozathoz



Településszerkezeti terv 1. módosítása a módosítás területének lehatárolásával



Településszerkezeti terv 2. módosítása a módosítás területének lehatárolásával

JELMAGYARÁZAT	
	Kertvárosias lakóterület
	Falusias lakóterület
	Zöldterület
	A módosítással érintett terület határa