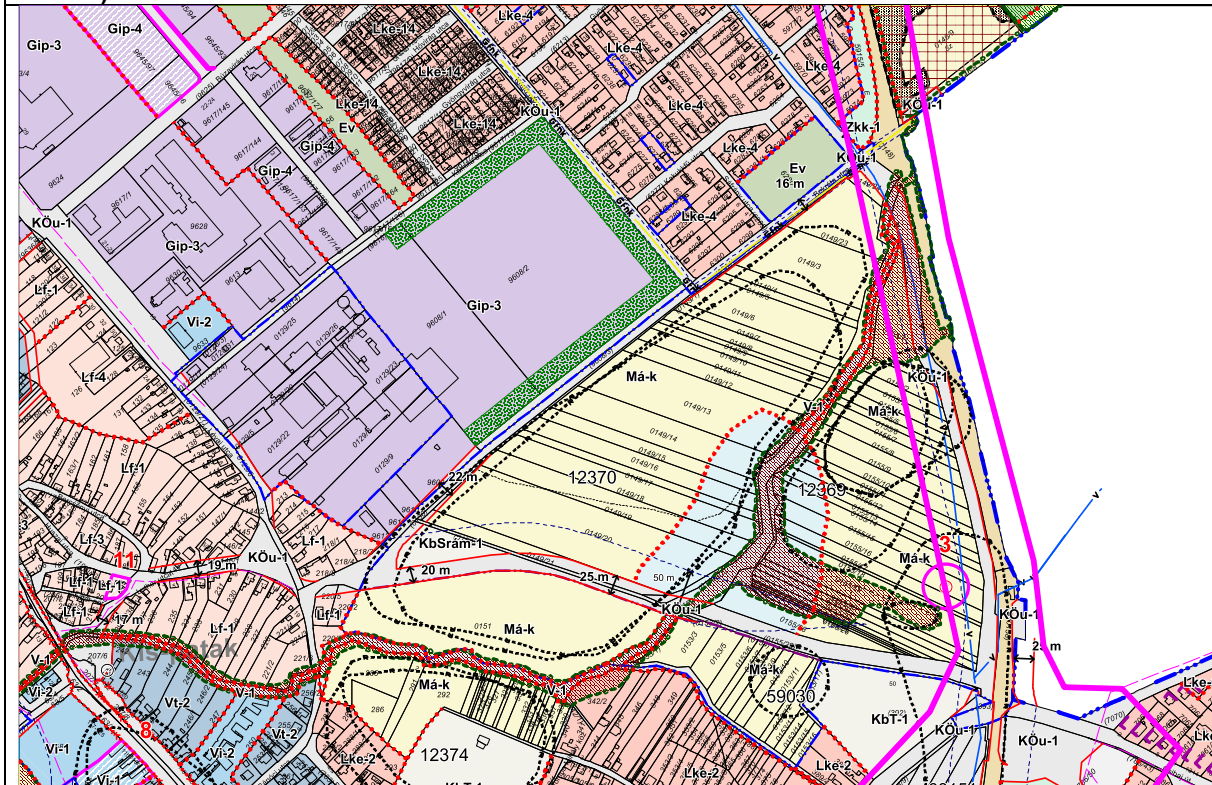
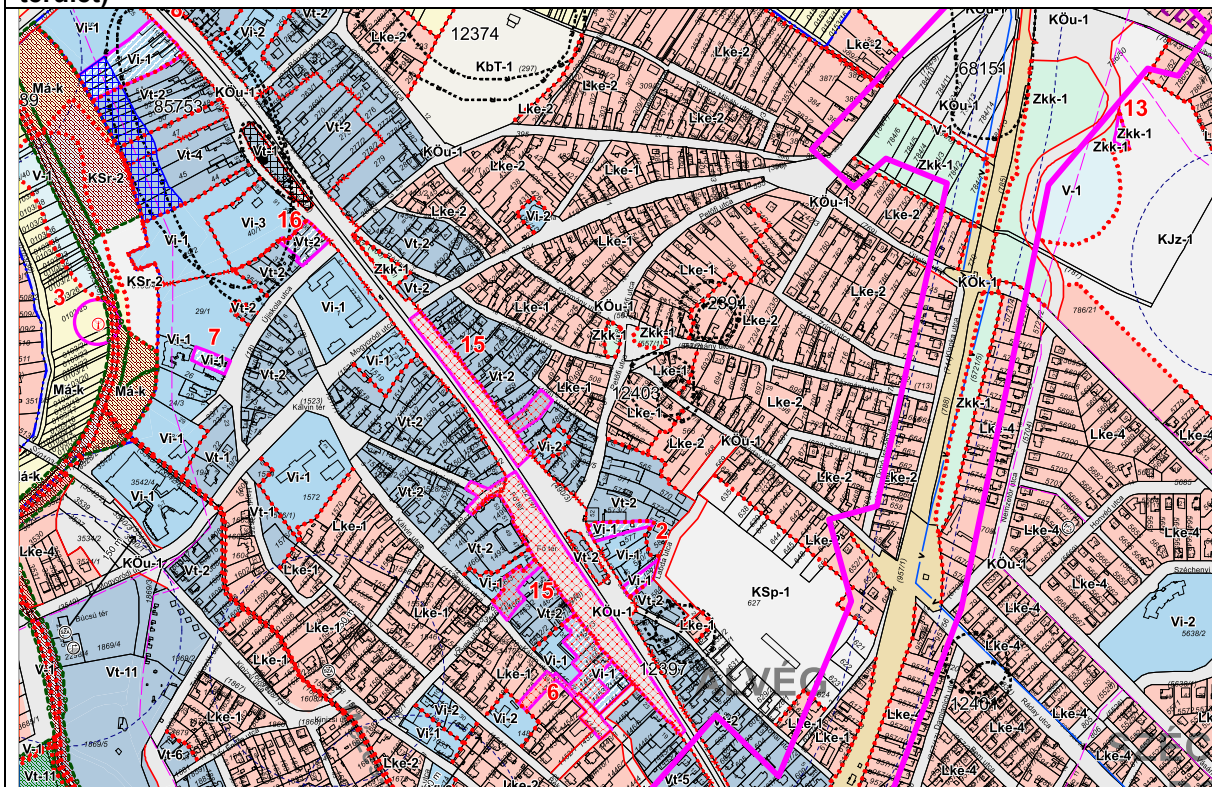




Kivonat a hatályos SZT-ből a módosítással érintett terület lehatárolásával (lila kontúrral jelölt terület)

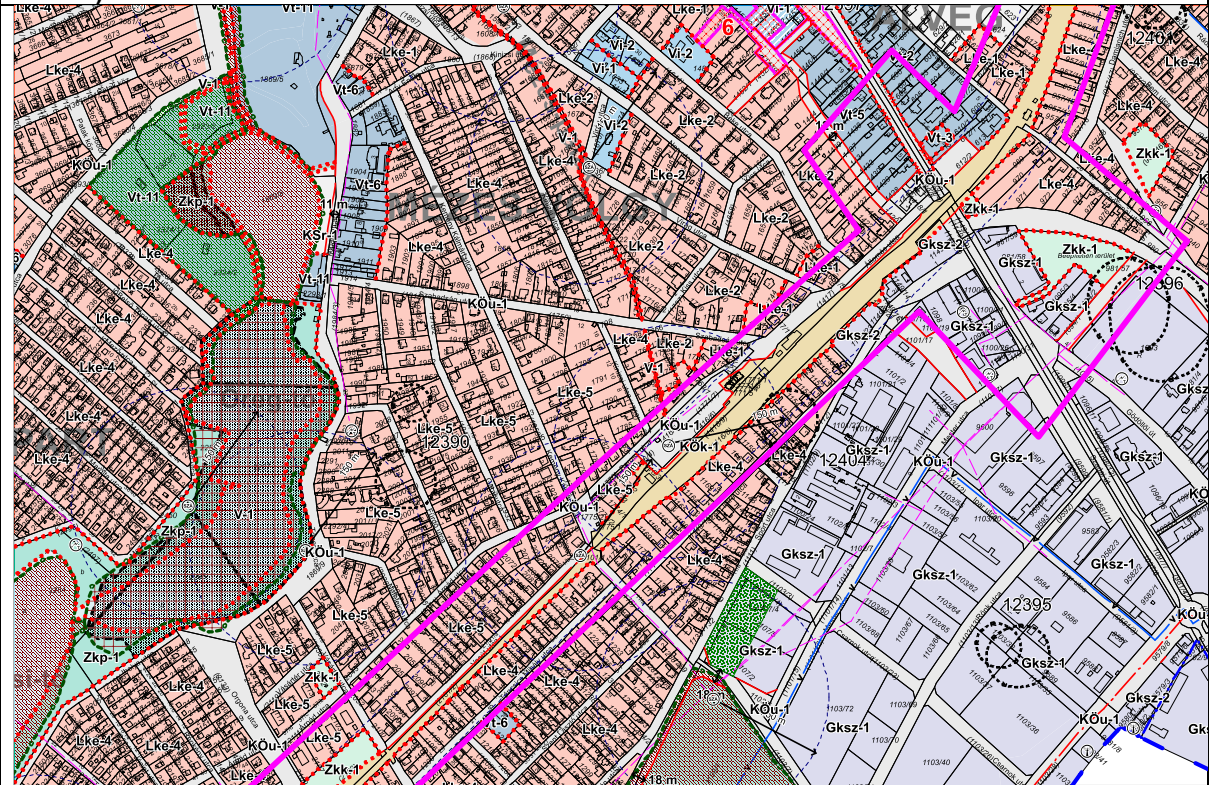


Kivonat a hatályos SZT-ből a módosítással érintett terület lehatárolásával (lila kontúrral jelölt terület)

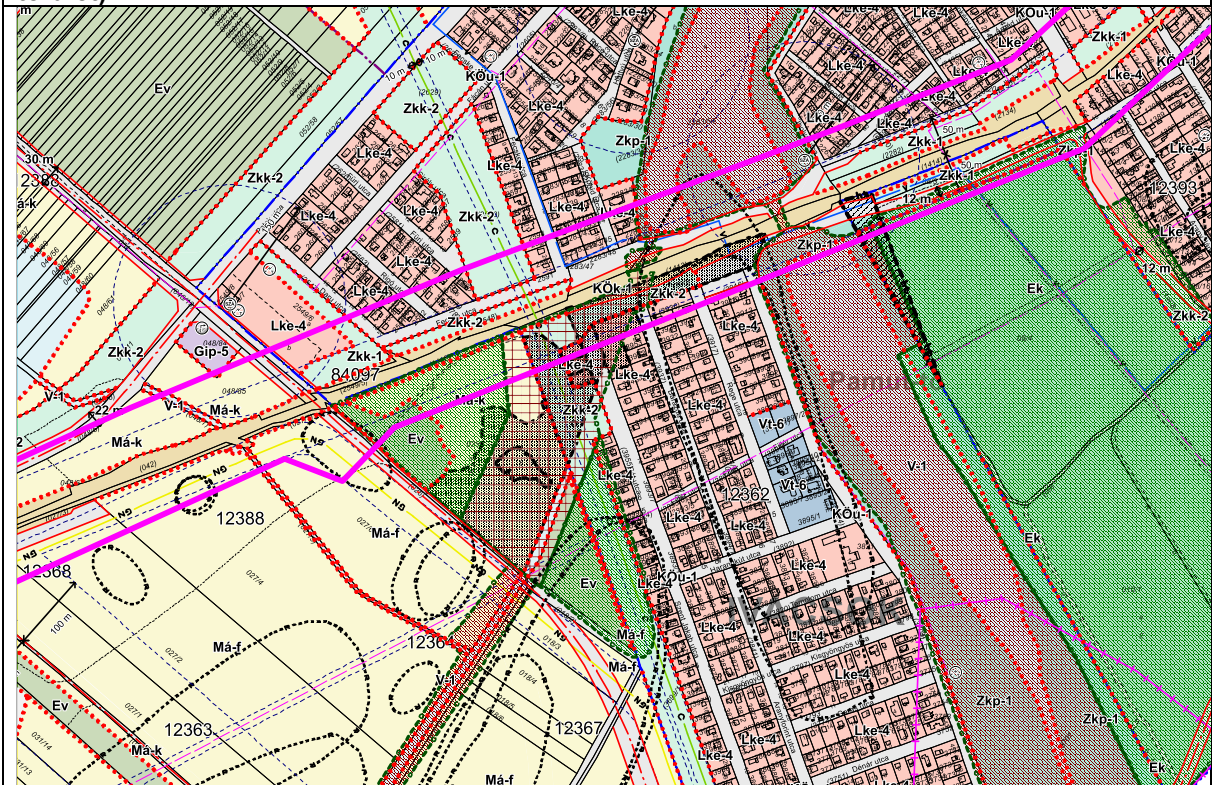


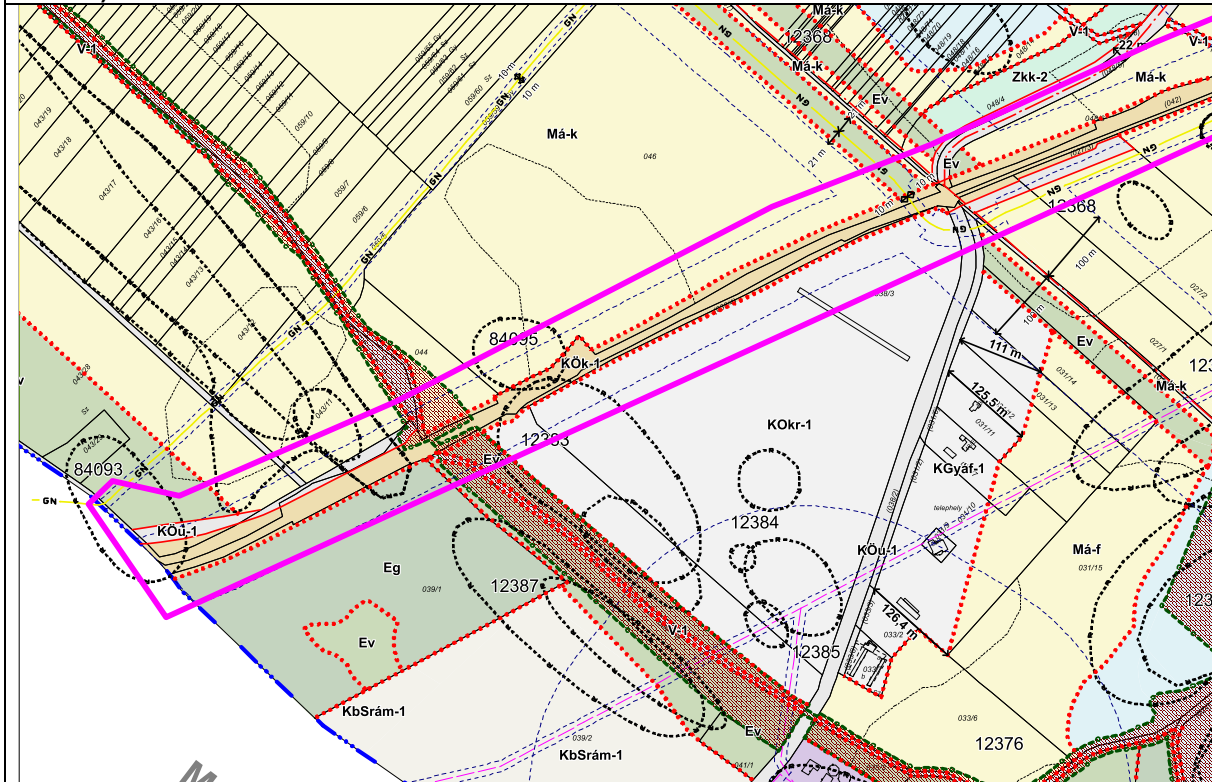


Kivonat a hatályos SZT-ből a módosítással érintett terület lehatárolásával (lila kontúrral jelölt terület)



Kivonat a hatályos SZT-ből a módosítással érintett terület lehatárolásával (lila kontúrral jelölt terület)



**Kivonat a hatályos SZT-ből a módosítással érintett terület lehatárolásával (lila kontúrral jelölt terület)**

A tervezett módosítások miatt a feni kivonattal összhangban, végső tervjavaslati megoldás függvényében a vasút mentén az Lke-1, Lke-2, Lke-4 és Lke-5 jelű kertvárosias lakó, a Vt-2, Vt-3, Vt-5 és Vt-6 jelű településközpont vegyes, a Gksz-1 és Gksz-2 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági, a Gip-5 jelű ipari gazdasági, a KJz-1 jelű beépítésre szánt különleges jelentős zöldfelületet igénylő, a KSp-1 jelű beépítésre szánt különleges sportpálya, a KÖkr-1 jelű beépítésre szánt különleges oktatási rekreációs, a KÖu-1 jelű közúti közlekedési, a KÖk-1 jelű kötőpályás közlekedési, a Zkk-1 és Zkk-2 jelű közkeresztű zöld, a Zkp-1 jelű közparki zöld, az Ev jelű véderdő, az Ek jelű közjóléti erdő, az Eg jelű gazdasági erdő, az Má-k és Má-f jelű általános mezőgazdasági, a V-1 jelű vízgazdálkodási és a KbT-1 jelű beépítésre nem szánt különleges temető övezetek lehetnek érintettek kisebb-nagyobb mértékben.

A fejlesztéssel kapcsolatos konkrét feladatok szerkezeti értelemben ezek közül néhány elemet érintenek, a meglévő és tervezett nyomvonalhoz és vasútállomáshoz, megállókhöz továbbá azok közvetlen környezetéhez kapcsolódnak. Mivel e területeken települési jelentőségű, nagy mérvű korrekciós feladatok elvégzése nem szükséges, ezért a végrehajtandó módosítások a szabályozási terv módosításánál várhatóan jól kezelhetők.

A fenti kivonattal összhangban megállapítható, hogy a módosítással érintett területen belül a vasúttal szomszédos területek a DNY-i szakasz kivételével lényegében kisvárosias/kertvárosias arculatú területként beépült, a többi terület pedig beépítetlen.

A módosítással várhatóan érintett ingatlanok állami, önkormányzati, magán vagy személyi tulajdonban vannak.

2. HELYZETELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A vizsgált tényezők kapcsán kiemelendő, hogy:

1. az egyes településeket érintő konkrét nyomvonalai fejlesztések függvényében településenként eltérő módon, de a vonatkozó területrendezési tervekben rögzített előírásoknak (rajzlati és szöveges előírások) meg kell felelni, mely megfeleltetésre elvben van mód.
2. a fejlesztéssel érintett minden település rendelkezik hatályos - természetesen eltérő időpontokban készült - településrendezési tervvel, így elvben azok módosítása is lehetséges (bár a váchartyáni



- alaptervek mára már rendkívüli módon elavultak).
3. a településrendezési tervek módosítását megelőzően a változások jellege miatt a hatályos településrendezési eszközöket megalapozó hatályos településfejlesztési koncepciók módosítása nem szükséges.
 4. a településenként eltérő módon tervezett nyomvonalkorrekciós konkrét megoldások rendezési tervi átvezetése több különféle beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználási kategóriát, illetőleg övezetet és építési övezetet, továbbá különféle eltérő tulajdoni kategóriába tartozó ingatlanokat is érintenek.
 5. a nyomvonalkorrekció - persze településenként eltérő mértékben, de - érint meglévő épületeket, építményeket is, ezért egyes ingatlanok kisajátítása szükséges lesz.

Mivel a termódosítást konkrét állami nagyberuházás előkészítése teszi szükségessé, továbbá azt a nyomvonalkorrekció műszaki tervezése bár még ugyan nem teljesen lezárt, de már nagy mértékben rögzült terveihez igazodva kell elkészíteni így nincs értelme és nem is szükséges egyebekben a vizsgált tényezők egymásra hatásának összevetésének, a helyzetelemzés eredményeinek értékelésének a szintézisnek, a folyamatok értékelésének. emiatt ezektől most el is tekintünk.

II. JAVASOLT TERVI MEGOLDÁSOK

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. Településrendezési javaslatok

A településenkénti termódosítások során a hatályos TSZT-k HÉSZ-ek és sz SZT-k is kisebb nagyobb mértékben megváltoztatásra kerülnek majd. E változások a települések teljes területeihez viszonyítva összességében ugyan nem jelentősök, de területi értelemben is az érvényes tervek több elemét érintik.

A lényegesebb területi típusú rajzi változásokat az SZTKonc jelű három szelvényes szabályozási koncepcióterven ábrázoltuk annak érdekében, hogy a hatályos tervekhez képest történő változások jól összevethetők legyenek majd az előzményi állapottal.

1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer

A változással érintett települések településszerkezete a tervezett nyomvonal módosítások következtében a jelenleg kialakult állapothoz képest alapvetően nem változik meg. Egyes vasúti, közúti elemek nyomvonalai értelemben minimálisan módosulnak, valamint az új nyomvonal mentén egyes terület-felhasználási elemek területi értelemben, kiterjedésükben kisebb-nagyobb mértékben megváltoznak. Ezek leírása a későbbi fejezetekben található.

A közlekedési elemek nyomvonalai változásának alapvető indoka a kedvezőbb településen belüli és településközi kapcsolati rendszer kialakításának igénye, a meglévő infrastrukturális elemek korszerűsítése, a szolgáltatás minőségének emelése, a rövidebb útidők elérése. A kisebb-nagyobb mértékben megváltozó terület-felhasználások indoka ezzel összefüggésben a változó nyomvonal szakaszok területi változásának lekövetése, illetőleg a magasabbrendű tervekben, jogszabályokban előírt követelmények teljesítésének szükségessége (pl. regionális tervi előírásoknak való megfeleltetés, az ún. BA érték egyenleg érvényesítése).

1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

1.2.1. A változások bemutatása

1.2.1.1. A településszerkezeti tervi változások bemutatása

A termódosítás során a hatályos TSZT-eket településenként eltérő mértékben külön-külön a HÉSZ és SZT változásokkal összefüggésben, és azoknak megfelelően településenként módosítani kell. A változások lényege alapvetően nem szerkezeti jelentőségű, hanem lokális hatású nyomvonal jellegű változtatások és ennek terület-felhasználási, csomópontkorrekciós változásainak átvezetése. Ezen elsődleges változtatásoknak lehetnek olyan járulékos következményei, melyek a magasabb rendű jogszabályoknak való megfeleltetésekből következően esetleg nem a nyomvonal menti települési



területeken indukálnak területfelhasználási változásokat (pl. BA egyenleg biztosítása miatt elvárt új zöld-, vagy erdőterületek kijelölése). Az előbbieket alapján tehát a tervezett TSZT módosításoknál figyelmet kell szentelni:

1. A területfelhasználások változására SZT alapján, illetve, ha ennek következtében létrejön új beépítésre szánt terület is, akkor szükség szerint az erdők, zöldterületek és a BA hiány pótlására is.
2. Az SZT megoldásaival összhangban a vasúti és közúti nyomvonalak változására védősávokkal, a megállók, parkolók és keresztezési piktogramokkal együtt.
3. A tervezett módosítások regionális tervi megfeleltetésére.
4. Szükség esetén a belterületi határvonalak igazítására,

Az alábbiakban kifejtjük a TSZT-eket érintő főbb módosítási javaslatokat, fontosabb konkrét változtatások esetén rajzi azonosítóikkal együtt. Ezeket az azonosítókat a tervlapokon is ábrázoltunk, lehatároltuk, melynek célja az volt, hogy pontosan meghatározható legyen az egyes változással érintett területek elhelyezkedése.

A TSZT RAJZOLATÁN MEGVÁLTOZTATANDÓ LEGFONTOSABB ELEMEK				
Változási azonosító	Leírás			
Általános jellegű módosítások, megváltoztatott elemek átvezetése:				
-	Az alább részletezett új fejlesztési elképzelésekkel összefüggő járulékos, nem területfelhasználási típusú rajzi változtatások átvezetése (pl. nyomvonalai változások és új védőtávolságok, csomóponti és egyéb közlekedési piktogramok változásai.)			
-	Az alább részletezett új fejlesztési elképzelésekkel összhangban szükség szerint módosított javaslatot kell tenni az új belterületi határookra.			
Változási azonosító	Érintett terület	Terület-felhasználási változás		
		Jele		nagysága (ha)*
		megszűnő	tervezett	
Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	Veresegyház Város területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt.	Lke	KÖk	-
		Vt	KÖu	-
		Gksz	KÖk	-
2	Erdőkertes Község területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt.	Vt	KÖk	-
		Vt	KÖu	-
3	Órbottyán Város területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt.	Lke	KÖk	-
		Lf	KÖk	-
		Vt	KÖk	-
4	Váchartyán Község területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt.	Lke	KÖ-k	-
		Vt	KÖ-u	-
Beépítésre nem szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	Veresegyház Város területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt.	KÖk	Lke	-
		KÖu	Vt	-
2	Erdőkertes Község területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt.	KÖk	Vt	-
3	Órbottyán Város területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt.	KÖu	Lke	-
		KÖk	Lke	-
		KÖk	Lf	-
4	Váchartyán Község területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt.	KÖ-k	Lke	-



Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	Veresegyház Város területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt.	KÖk	KÖu	-
		Zkk	KÖu	-
		Zkk	KÖk	-
		Eg	KÖk	-
		Ev	KÖk	-
		Má	KÖk	-
		V	KÖk	-
		KOKr	KÖk	-
		Ev	KÖu	-
		Má	KÖu	-
		V	KÖu	-
		V	KÖk	-
		KÖu	KÖk	-
		KÖu	Zkk	-
		KÖk	Zkk	-
		KÖk	Ev	-
		KÖk	Eg	-
		KÖk	Má	-
		KÖu	Má	-
		KÖu	KbT	-
		KÖk	KOKr	-
Zkk	V	-		
2	Erdőkertes Község területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt.	KÖu	KÖk	-
		KÖk	KÖu	-
		V	KÖk	-
		KÖk	Má	-
		KÖk	Tk	-
		KÖk	V	-
3	Órbottyán Város területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt.	KÖu	KÖk	-
		Má	KÖk	-
		KÖk	Má	-
4	Váchartyán Község területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt.	Má	KÖ-u	-
		Má	KÖ-k	-
		Mf	KÖ-k	-
		Mgy	KÖ-k	-
		Eg	KÖ-k	-
		Ev	KÖ-k	-
		KÖ-u	KÖ-k	-
		KÖ-u	Má	-
		KÖ-k	KÖ-u	-
		KÖ-k	Eg	-
		KÖ-k	Má	-
		KÖ-k	Mgy	-
		KÖ-k	KÖkzm	-
		KÖkzm	KÖ-k	-

*A területnagysági értékeket a tervezett műszaki tervek véglegesedését követően lehet pontosan megadni!

A TSZT leírás szövegét a fenti rajzi módosításoknak megfelelő szöveges kiegészítésekkel és szakági-, szakmai korszerűsítésekkel kell majd településenként elvégezni! Ezen túlmenően a tervlapon történt változásokon kívül az alábbi lényegesebb szöveges változtatásokat végezzük el.



A TSZT LEÍRÁSÁBAN MEGVÁLTOZTATANDÓ LEGFONTOSABB ELEMEK	
Változási azonosító	Leírás
-	A TSZT leírások szövegeit a korábbi hatályos szövegek tartalma alapján és a tervezett rajzi módosításoknak megfelelően a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően kell kiegészíteni, módosítani, a kellő igazolásokat elkészíteni.

1.2.1.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása

A hatályos HÉSZ-ek szövegeinek megváltoztatásánál a cél az, hogy a szövegek csak a lehető legkisebb mértékben és csak a nyomvonalkorrekcióval érintett témakörökben változzanak meg és e változtatás segítse a vasúti nyomvonalkorrekció mielőbbi és minél gazdaságosabb megvalósítását.

Az alábbiakban kifejtjük a HÉSZ-eket érintő főbb módosítási javaslatokat.

A HÉSZ-BEN MEGVÁLTOZTATANDÓ LEGFONTOSABB ELEMEK:	
Változási azonosító	Leírás
-	A HÉSZ szövegkorrekciójának elvégzése több helyen a fejlesztéssel összefüggő változásokkal érintett témakörökben.
-	Az SZT módosítások rajzi változásainak HÉSZ-be beépítése a rajzi hatálybaléptetésekkel.

1.2.1.3. A szabályozási tervek változásainak bemutatása

A termódosítások során a települések hatályos SZT-it is több helyen meg kell változtatni. E rajzlati változások településenként eltérő mértékben elsősorban a nyomvonalkorrekciós tervekkel összefüggő szabályozási vonalak és övezethatárok, esetleg övezeti jelek megváltoztatását jelentik. Ezek a módosítások esetenként együtt járhatnak más területeken tervezett övezeti átsorolások jelölésének szükségességével is.

Az alábbiakban kifejtjük a hatályos SZT-k rajzolatát érintő főbb módosítási javaslatokat, fontosabb konkrét változtatások esetén rajzi azonosítóikkal együtt. Ezeket az azonosítókat a tervlapokon is ábrázoltunk, lehatároltuk, melynek célja az volt, hogy pontosan meghatározható legyen az egyes változással érintett területek elhelyezkedése.

AZ SZT-N MEGVÁLTOZTATANDÓ LEGFONTOSABB ELEMEK:	
Változási azonosító	Leírás
Általános jellegű módosítások, megváltoztatott elemek átvezetése:	
1	Veresegyház Város területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt a szükségtelennek bizonyult korábbi szabályozási vonalakat töröljük a tervlapról, a szükséges helyeken helyesbítjük e vonalakat, valamint az igényeknek megfelelően új szabályozási vonalakat is rögzítünk.
1	Veresegyház Város területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt az övezetek és védősávok határát a tervezett fejlesztéshez igazítjuk.
2	Erdőkertes Község területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt a szükségtelennek bizonyult korábbi szabályozási vonalakat töröljük a tervlapról, a szükséges helyeken helyesbítjük e vonalakat, valamint az igényeknek megfelelően új szabályozási vonalakat is rögzítünk.
2	Erdőkertes Község területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt az övezetek és védősávok határát a tervezett fejlesztéshez igazítjuk.



3	Órbottyán Város területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt a szükségtelennek bizonyult korábbi szabályozási vonalakat töröljük a tervlapról, a szükséges helyeken helyesbítjük e vonalakat, valamint az igényeknek megfelelően új szabályozási vonalakat is rögzítünk.
3	Órbottyán Város területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt az övezetek és védősávok határát a tervezett fejlesztéshez igazítjuk.
4	Váchartyán Község területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt a szükségtelennek bizonyult korábbi szabályozási vonalakat töröljük a tervlapról, a szükséges helyeken helyesbítjük e vonalakat, valamint az igényeknek megfelelően új szabályozási vonalakat is rögzítünk.
4	Váchartyán Község területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt az övezetek és védősávok határát a tervezett fejlesztéshez igazítjuk.

Változási azonosító	Érintett terület	Övezeti változás		
		jele		nagysága (ha)*
		meg-szűnő	tervezett	
Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással megváltozott elemek:				
1	Veresegyház Város területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt.	Lke-1	KÖk-1	-
		Lke-4	KÖk-1	-
		Lke-5	KÖk-1	-
		Vt-3	KÖu-1	-
		Vt-5	KÖu-1	-
		Gksz-2	KÖk-1	-
2	Erdőkertes Község területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt.	Vt-3	KÖu-1	-
		Vt-6	KÖk-1	-
3	Órbottyán Város területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt.	Lke-1	KÖk-1	-
		Lke-2	KÖk-1	-
		Lke-3	KÖk-1	-
		Lke-6	KÖk-1	-
		Lf-1	KÖk-1	-
		Lf-2	KÖk-1	-
4	Váchartyán Község területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt.	Vt-1	KÖk-1	-
		Lke-3K	KÖ-k	-
		Vt-4K	KÖ-u	-
Beépítésre nem szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	Veresegyház Város területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt.	KÖk-1	Lke-2	-
		KÖk-1	Lke-4	-
		KÖu-1	Vt-3	-
		KÖu-1	Vt-5	-
2	Erdőkertes Község területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt.	KÖk-1	Vt-6	-
3	Órbottyán Város területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt.	KÖu-1	Lke-1	-
		KÖu-1	Lke-3	-
		KÖk-1	Lke-1	-
		KÖk-1	Lf-1	-
4	Váchartyán Község területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt.	KÖ-k	Lke-3K	-
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	Veresegyház Város területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt.	KÖk-1	KÖu-1	-
		Zkk-1	KÖu-1	-
		Zkk-1	KÖk-1	-
		Eg	KÖk-1	-
		Ev	KÖk-1	-
		Má-k	KÖk-1	-
		V-1	KÖk-1	-
		KÖkr-1	KÖk-1	-
		Ev	KÖu-1	-
		Má-k	KÖu-1	-
		V-1	KÖu-1	-
		V-1	KÖk-1	-
		KÖu-1	KÖk-1	-
		KÖu-1	Zkk-1	-



		KÖk-1	Zkk-1	-
		KÖk-1	Ev	-
		KÖk-1	Eg	-
		KÖk-1	Má-k	-
		KÖu-1	Má-f	-
		KÖu-1	KbT-1	-
		KÖk-1	KOkr-1	-
		Zkk-1	V-1	-
2	Erdőkertes Község területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt.	KÖu-1	KÖk-1	-
		KÖk-1	KÖu-1	-
		V	KÖk-1	-
		KÖk-1	Má-á	-
		KÖk-1	Tk	-
		KÖk-1	V	-
3	Órbottyán Város területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt.	KÖu-1	KÖk-1	-
		Má-á	KÖk-1	-
		KÖk-1	Má-á	-
4	Váchartyán Község területén tervezett nyomvonalkorrekció miatt.	Má	KÖ-u	-
		Má	KÖ-k	-
		Mf	KÖ-k	-
		Mgy	KÖ-k	-
		Eg	KÖ-k	-
		Ev	KÖ-k	-
		KÖ-u	KÖ-k	-
		KÖ-u	Má	-
		KÖ-k	KÖ-u	-
		KÖ-k	Eg	-
		KÖ-k	Má	-
		KÖ-k	Mgy	-
		KÖ-k	KÖkzm	-
		KÖkzm	KÖ-k	-

*A területnagysági értékeket a tervezett műszaki tervek véglegesedését követően lehet pontosan megadni!

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A tervmódosítás során tervezett településszerkezeti változásokat a 1.2.1.1. fejezete tartalmazza. A módosításoknak a magasabb rendű területrendezési tervekkel összhangban kell lenniük. Ennek az összhangnak a részletes igazolása a később településenkénti bontásban elkészítendő, jóváhagyandó TSZT-k leíró részében, illetve az alátámasztó munkarészekben megfelelő formában kell szerepelniük. Ha esetleg a tervezés során olyan probléma jelentkezne, melyet a módosítással érintett területeken belül nem lehetséges kezelni, akkor a települések közigazgatási területén belül esetleg máshol kell megoldást találni.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A tervmódosításoknak összhangban kell lenniük az egyes települések hatályos településfejlesztési koncepcióival is. Ezen koncepciók korszerűsége településenként lényegesen eltérő, de előzetesen kijelenthető, hogy a települések koncepciói nem zárják ki a vasúti korszerűsítés lehetőségét, hiszen minden település esetén fontos szempont a helyben lakók jó minőségű kötőpályás közlekedési lehetőségeinek folyamatos biztosítása, így logikailag nyilvánvalóan támogatható részükről a szükséges korszerűsítési feladatok elvégzése is.

Pillanatnyilag technikailag Váchartyán esetén okozhat gondot, hogy a 2004. júniusi dátummal a Hazai Térségfejlesztő Rt által elkészített koncepció alapvetően elavult mű, így hatósági oldalról felvetődhet új településfejlesztési koncepció készítésének szükségessége.



2. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Az egyes települési SZT-k módosítása kidolgozásának alapját a hatályos szabályozási tervek rajzolatai képezik. Az e szöveges munkarészekhez elkészített szabályozási koncepcióterv (SZTKonc jelű tervlap három szelvényen) összeállításánál a hatályos SZT-k elemein nem változtattunk, azok fontosabb elemeit átvettük (övezethatárok, övezeti jelek, szabályozási vonalak). Az SZT-k településenkénti legjelentősebb változtatását majd a tervezett közlekedési hálózatfejlesztési elemek tervi jelölésének szükségessége kapcsán előálló további szabályozási feladatok megoldása fogja jelenteni. Ezek a változtatások a nyomvonalak mentén több helyen a beépítésre szánt és nem szánt területek határának megváltozását, övezethatárokat is érint, esetleg későbbi döntés alapján új övezet(ek) kialakítását is jelentheti.

Az előbbieken kívül a részben változó igényeknek megfelelően természetesen szükség lesz az egyes övezetek különböző paramétereinek áttekintésére, esetleg kisebb korrekciójára, vagy akár új övezet(ek) létrehozására. Természetesen adott esetben a HÉSZ-ek szöveges szabályozási elemeinek változásával összefüggésben szükség lehet majd az egyes SZT-k jeltípusainak kisebb-nagyobb megváltoztatására (bővítésére) is.

A fentiek alapján az SZT-k módosításánál majd meg kell oldani:

1. A vasútkorszerűsítéshez szükséges vasúti területekkel összefüggően szükségessé váló övezethatárvasonali változásokat a tervi rajzolatokkal le kell követni. A vasútkorszerűsítéshez kapcsolódóan a közúti típusú fejlesztésekkel összefüggően szükségessé váló szabályozási vonali változásokat a tervi rajzolatokkal ugyancsak le kell követni. (Az összes parkoló, útátjáró, peron is lehetőség szerint vasúti, vagy közúti közlekedési területen belül legyen).
2. A vasúti és közlekedési területek határának módosulásához kapcsolódóan a szomszédos, nem közlekedési típusú övezetekhez résmentesen visszakerülő területek, területrészek övezeti besorolásai ezen szomszédos területekhez igazodjanak. (Felvetődhet, hogy ez járulékos munkarészek elkészítésével járhat, pl. a közigazgatási határtól mért 200 m-es zónában történő új beépítésre szánt terület kijelölése esetén THV készítése)
3. A területigénybevételek miatti esetleges kisajátítási kötelezettségek minimalizálása érdekében a szükséges és lehetséges esetben az övezetkorrekciókkal összefüggő új övezeti jelölések rögzítése a tervlapokon.
4. Módosuló nyomvonalak védősávok, járulékos szabályozási vonali korrekciók, belterületi határok jelölése.

A most bemutatott előirányzott városrendezési megoldások is még módosulhatnak, hiszen a műszaki tervek sem véglegesek még. Ezzel együtt a tovább tervezés során a véglegesített műszaki tervekkel összefüggésben és a most bemutatott módosítások kontrollja érdekében is természetesen szükség lesz majd nem csak városrendezési szakági, hanem a jogszabályokban előírt környezetvédelmi, zöldfelületi, közművesítési- és közlekedési szakági tervek elkészítésére is.



RAJZI MUNKARÉSZ