



---

**Munkaszám: Rp.I.116-41**

**HEGYESHALOM**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT SZABÁLYOZÁSI TERV**  
**MÓDOSÍTÁS**

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

**Határozat a településszerkezeti terv módosításáról**

---

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete Hegyeshalom Nagyközség településszerkezeti tervében a területfelhasználás rendjét az e határozat 1. számú mellékletét képező Területfelhasználási helyszínrajz (fedvény) című, TSZ-J/M jelű, Rp.I.116-41 munkaszámú terven módosítással érintett terület jellel jelölt területre a 2. számú melléklet szerinti, településszerkezeti terv módosulása című leírásban foglaltak szerint állapítja meg.

A határozat mellékleteiben foglaltakat a Képviselő-testület egyéb határozatainak és rendeleteinek meghozatalánál figyelembe kell venni.

Szőke László  
polgármester

Dr. Gáli Péter  
jegyző

---

*Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete  
..../2021. (.....) önkormányzati határozatának 2. sz. melléklete*

A településszerkezeti terv módosulásának leírása

A terület-felhasználás rendje az alábbiak szerint módosul:

1. Nagyrét területének a Malomszigetre vezető út, a 0625/7, valamint a 0627/15 hrsz.-ú telkek által határolt területén lakóterületfejlesztés érdekében 5,3 ha nagyságú kertvárosias, valamint 5,1 ha nagyságú kisvárosias lakóterületet jelöl ki.  
A terület zöldterületi ellátására közkertet jelöl ki a 0625/5, 0625/6, valamint 1217 hrsz.-ú telkek területének 0,2-0,2 ha nagyságú részén. A 0626 hrsz.-ú, árok művelési ágú területét, annak nyugati részének kivételével, valamint a hozzá kapcsolódó telkek egy részének, összesen 1,5 ha nagyságú területét a kért zöldfolyosó fenntartása, valamint az előző cél érdekében zöldterületbe sorolja.  
A terület kereskedelmi ellátására szolgáló építmények számára a 0625/5, 0625/6 hrsz.-ú telkek területének 0,76 ha nagyságú részén biztosít helyet.
2. A terület beépítése ütemezetten történhet. Az első ütemet a 0625/3 hrsz.-ú telkek beépítése és a gyűjtőút kialakítása, valamint a 0627/14, 1217 hrsz.-ú telkek területének szabályozási terven jelölt részének beépítése képezi.  
Az újabb ütemű kisvárosias és kertvárosias területet beépíteni akkor lehet, amikor a megelőző ütemű területen a telekalakítás megtörtént és a kialakított telkek kisvárosias terület esetén legalább 50%-án, a kertvárosias terület esetén legalább 30%-án a beépítés megkezdődött.
3. A biológiai aktivitásérték csökkenésének elkerülése érdekében a 0625/14-15 hrsz.-ú telkek területét közjóléti erdőterületbe sorolja.