

SZENTKOZMADOMBJA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

SZENTKOZMADOMBJA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

Településrendezés:	Berczeli Emília okl. építészmérnök vezető településrendező tervező TT-1-02-2447/2001
Közlekedés:	Kormosné Bónus Gyöngyi okl. közlekedésépítő mérnök, vezető tervező Kamarai Nytsz: 20-0225 K1d-1
Közmű- és energia- ellátás, hírközlés	Dima András okl. építőmérnök, vezető tervező MK 01-2130
Tájrendezés, környezetvédelem	Lancsák Lajos okl. erdőmérnök, tájrendező- környezetvédelmi szakmérnök K2-20-0261/05
Építészeti értékvédelem, Örökségvédelem	Berczeli Emília okl. építészmérnök
Régészet	Frankovics Tibor régész
Munkatárs	Szőke Tamás településrendező

Készült Szentkozmadombja Község Önkormányzata megbízásából és közreműködésével.

2005. NOVEMBER

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ ELŐZMÉNYEK

1. HELYZETELEMZÉS

- Tervezési alapelvek
- A településszerkezeti terv
- A szabályozási terv
- A tervezés fázisai

2. VIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ

- Regionális helyzet, térségi kapcsolatok, területi adottságok
- Természeti, táji adottságok
 - Földrajzi viszonyok, tájhasználat, környezeti állapot, éghajlat
- Településszerkezet, területhasználat
 - Külterület, belterület, területhasználati mutatók
- Népesség, lakásállomány, foglalkoztatottság, gazdaság
- Intézmény ellátás
- Közlekedés
- Közmű infrastruktúra
- Helyi értékvédelem, természetvédelem, környezetvédelem

3. SWOT ANALÍZIS

4. FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ (jóváhagyása önkormányzati határozattal)

5. ELŐZETES VÉLEMÉNYEK, EGYEZTETÉSI JEGYZŐKÖNYVEK

- Fejlesztési koncepció módosítása (előzetes vélemények alapján)

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSA (önkormányzati határozattal)

- 1.1. **Térségi elhelyezkedés, közlekedés**
- 1.2. **Településszerkezet, tájszerkezet**
- 1.3. **Területfelhasználás**
 - A) Beépítésre szánt területek
 - B) Beépítésre nem szánt területek
- 1.4. **A beépített és beépítésre szánt területek**
 - 1) Lakóterületek
 - a) Falusias lakóterületek (Lf)
 - 2) Vegyes területek
 - a) Településközpont vegyes területek (Vt)
 - 3) Üdülőterületek
 - a) Üdülőházas területek (Üü)
 - 4) Gazdasági területek
 - a) Ipari gazdasági terület (Gip)
 - b) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
 - 5) Különleges területek
 - a) Temető (Kt)
 - b) Sportterület (Ksp)
- 1.5. **A beépítésre nem szánt területek**
 - 1) Közlekedési és közműterületek (KÖu, KM)
 - 2) Zöldterület – közpark (Zkp)

- 3) Erdőterületek
 - a) Gazdasági erdőterület (Eg)
 - b) Védelmi erdő (Ev)
 - 4) Mezőgazdasági területek
 - a) Általános mezőgazdasági területek (Má)
 - 5) Vízgazdálkodási területek (V)
- 1.6. Értékvédelem**
- 1) Táj értékek
 - 2) Művi értékek
 - 3) Régészeti értékek
- 1.7. Környezetalakítás és védelem**
- 1) Talaj- és vízvédelem
 - 2) Levegőtisztaság védelem
 - 3) Zajvédelem
 - 4) Hulladékgazdálkodás
- 1.8. Fejlesztések ütemezése, területi mutatók**

2. SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (önkormányzati rendelettel)

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- A szabályzat hatálya
- A szabályzat alkalmazása
- Szabályozási elemek
- A telekalakítás és az építés általános feltételei
- Belterületi határ módosítása
- Zöldfelületek kialakításának általános elvei
- Kerítés létesítésének általános elvei
- A település területének felhasználása

II. FEJEZET

BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Az Lf jelű falusias lakóterületi építési övezet
- A Vt jelű településközpont vegyes építési övezet
- Az Üü jelű üdülőházas építési övezet
- A Gip jelű ipari gazdasági építési övezet
- A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet
- Különleges rendeltetésű építési övezetek

III. FEJEZET

BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Közlekedési övezetek
- Közművesítés, közműlétesítmények övezete
- Zöldterületek övezete
- Erdőövezetek
- Mezőgazdasági övezetek
- Vízgazdálkodási övezetek

IV. FEJEZET

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK

- Környezetvédelem

Védőtávolságok szabályozása

Régészeti lelőhelyek védelme

V. FEJEZET

ÉPÍTÉSI TILALMAK ÉS KORLÁTOZÁSOK

Egyéb sajátos jogintézmények

Záró rendelkezések

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

- 1) Településszerkezet, szociológia, demográfia
- 2) Településfejlesztés
- 3) Területi mutatók
- 4) Örökségvédelmi hatástanulmány
Országos, helyi és régészeti értékek védelme
- 5) Tájrendezés, természetvédelem
- 6) Környezetalakítás és védelem
- 7) Közlekedési hálózat
- 8) Közmű- és energia ellátás, hírközlés

2. RAJZI MUNKARÉSZEK

Területhasználat

Településfejlesztési koncepció (jóváhagyott)

Közlekedésfejlesztési javaslat – út mintakeresztszelvények

Vízellátás terve

Szennyvízelvezetés terve

Csapadékvíz elvezetés terve

Villamos energia ellátás terve

Gázellátás terve

Hírközlés és távbeszélő hálózat terve

3. MELLÉKLETEK

Zala megye átnézeti térképe, Szentkozmadombja község elhelyezkedése

Zala megye településhálózata

Szentkozmadombja térségi kapcsolatok

Szentkozmadombja közúthálózati kapcsolatok

Zala megye statisztikai kistérségei

Zala megye kistérségei 2003. január 1.

Turista útvonalak térképe

Régészeti érdekű területek Szentkozmadombja község közigazgatási területén

Szentkozmadombja község I. katonai térképe 1782-1785

Szentkozmadombja község II. katonai térképe 1829-1866

Szentkozmadombja község III. katonai térképe 1872-1884

Szentkozmadombja község katonai térkép 1951

Szentkozmadombja község katonai térkép 1956

Szentkozmadombja község katonai térkép 1972

Szentkozmadombja község katonai térkép 1986

Szentkozmadombja belterület légi fotója 2000.

Szentkozmadombja külterület légi fotója 2000.
Szentkozmadombja község topográfiai térképe
Településfejlesztési koncepció 1. változat
Tervezett úthálózat fejlesztések Zala megyében
Szentkozmadombja község közúti kapcsolatai
Erdészeti térkép
Agrotopográfiai térkép
Agrotopográfiai térkép jelmagyarázat 1., 2.
Épített környezet vizsgálat:

- Közterületek, beépítési mód, épület használat, funkció vizsgálat
- Épület funkció vizsgálat
- Épület tetőidom vizsgálat
- Épület szintszám vizsgálat
- Telek beépítettség vizsgálat

Természeti környezet vizsgálat:

- Zöldfelület, telekhasználat vizsgálat

Tulajdonviszony vizsgálat belterületen

Alátámasztó anyagok Zala megye területfejlesztési anyagából

4. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

Örökségvédelmi hatástanulmány

Helyi értékvédelmi rendelet és kataszter (építészeti, természeti)

Épületfotók:

- Arany János utca
- Jókai Mór utca
- Zrínyi Miklós utca

Falufotók, tájfotók, életképek

Régészeti hatástanulmány