

TERVEZÉSI FELADATOK

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSTERVÉNEK – TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV – ELKÉSZÍTÉSE tárgyú tervezési munka keretében

Dorog Város Településtervének elkészítése az alábbi tervezési feladatokra terjed ki:

- > Település adottságainak feltárása a Megalapozó vizsgálatban, a Főépítési Feljegyzésben meghatározott tartalmi követelmények szerint.
- > A településfejlesztési jövőkép meghatározása.
- > Településfejlesztési célrendszer kidolgozása.
- > A településfejlesztési stratégia kidolgozása.
- > Cselekvési program kidolgozása.
- > Fejlesztést igénylő területek beazonosítása.
- > Részletes cselekvési program, fejlesztési tervlap kidolgozása.
- > Azonos adottságokkal rendelkező településrészek lehatárolása.
- > Karakterterületek beazonosítása.
- > Területhasználati rendszer felülvizsgálata.
- > Térségi tervekkel való összhang megteremtése.
- > Építési övezetek / övezetek lehatárolásának felülvizsgálata.
- > Építési övezetek / övezetek paramétereinek felülvizsgálata.
- > Belterülethatár felülvizsgálata.
- > Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek határvonalának felülvizsgálata.
- > Közlekedési területek és zöldterületek menti szabályozási vonalak felülvizsgálata.
- > Települési zöldfelületi rendszer felülvizsgálata.
- > Külterületi tájhasználatok (mezőgazdasági területek, erdőterületek, természetvédelmi oltalom alatt álló területek, vízgazdálkodási területek stb.) rendszerének felülvizsgálata.
- > HÉSZ előírások felülvizsgálata, településképi követelmények beemelése
- > Kötelező és javasolt szabályozási elemek felülvizsgálata.
- > Sajátos jogintézmények kijelölésének felülvizsgálata.
- > Adatszolgáltatásként kapott elemek (természet-, örökség-, környezetvédelem), illetve más jogszabályok által érintett elemek (védőterületek, korlátozással érintett területek stb.) feltüntetése a Szabályozási Terven.
- > Tájékoztató elemek feltüntetése a Szabályozási Terven.
- > Önkormányzati és partneri kérések teljesítése a fentiekben feltárt adottságok, valamint a jogszabályi környezet figyelembevételének elsődlegessége mellett.

A feladat elkészítése során kiemelt feladat a hatályos jogszabályok és a Településrendezési Szabályzat követelményrendszere önkormányzati elvárásokkal való összhangjának megteremtése a település közlekedés-földrajzi adottságainak figyelembevétele mellett.

Az építési övezeti, övezeti rendszer kidolgozása a fejlesztési területek felülvizsgálatát, a területek új besorolási kategóriáknak való megfeleltetését és a zöldinfrastruktúra rendszerszintű kialakítását egyaránt magában foglalja.