

Perece Községi Önkormányzat Képviselőtestületének
6/2012.(VIII.11.) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési szabályzatról szóló
7/2003.(XI.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Perece Községi Önkormányzat Képviselőtestülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a.) pontja, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdésében biztosított jogkörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6.§.(3) bekezdés a) pontjában és 7.§.(3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§.(1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. §.

(1) A rendelet területi hatálya PERECSE KÖZSÉGBEN az 1. számú területeken jelzett tömb területére terjed ki:

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes alkalmazásával szabad.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintő minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz. A rendeletben foglalt kötelező előírásoktól eltérni csak a HÉSZ és a Szabályozási terv módosításával lehet.

2. §.

A HÉSZ 16.§ az alábbiak szerint módosul:

„A településközpont vegyes terület, dominánsan lakóépületek elhelyezésére szolgáló nagy telkes építési alövezet

Vt-1

16. §”

(1) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

A területen sport létesítmény 1 ha terület nagyságig elhelyezhető.

(2) Az övezetre vonatkozó értékeket az alábbi II. TÁBLÁZAT tartalmazza.

(3) Az övezetbe azok a tömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az III. táblázatban előírtaknak.

II. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
		m ²	%	m	%
Vt-1	O	800	30	4,5	a be nem épített terület 50 %-a

(4) Közterület felőli telekhatáron maximum 1,4 m magas, áttört kerítés létesítése, építhető hagyományörző módon, falazott lábazat és oszlop létesítésével.

(5) Az intézményekhez telken belül az előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani.

(6) Nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

(7) Tájképvédelmi előírások:

1. A tájbaillesztés elbírálhatósága érdekében látványterv készítendő.

2. A közművezetékek felszín alatti nyomvonal vezetése javasolt, különös tekintettel a villamosenergia, és távközlés vezetékeit földkábelbe fektetve célszerű megépíteni.

3. Az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, fém, tégl, sima vakolt felület stb), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színű felületképzéssel készülhet. Tipikusan harsány színek a falfelületek színezésére és a tetőhéjalásra nem alkalmazhatóak.

4. Az épületek, építmények környezetének parkosítása kizárólag tájba illő, nem invázió öshonos növényekkel történhet.

5. Tájképvédelmi okokból az építési telken történő terepalakítás 10 % alatti tereplejtésnél legfeljebb 1,0 m 10-20 % közötti tereplejtésnél legfeljebb 1,5 m 20 %-ot meghaladó tereplejtésnél 2,0 m lehet az eredeti terepszinttől mérten. A kialakításra került rózsák 2°-nál meredekebbek nem lehetnek. A természetes terepalakulatokat lehetőleg meg kell őrizni.

6. A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, ha ez nem lehetséges, előzetes feltárást kell végezni. Az esetlegesen előkerülő régészeti értékek esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére. Az emléket vagy a leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.

(8) Egyéb előírások:

- terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan is),
- környezetvédelmi besorolások,
levegőminőség: a hatályos levegőminőségi határértékek szerint
zajvédelmi és rezgésvédelmi határértékek: lakóterület és intézményterület laza beépítés,
- közművesítés: teljeskörű, zártszelvényű csapadékvíz csatorna és vezetékes gáz kivételével,
- a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

3. §.

A HÉSZ 18.§ az alábbiakkal egészül ki:

(5) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:

1. közlekedési építmények,
2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
3. igazgatási épület,
4. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

4. §.

Záró rendelkezések

Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

kmf.


Mihó János
körfeljegyző




Aradine Garai Erika
polgármester

JELMAGYARÁZAT
PERECSE TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ (TSZM-1/2012-05)
BELTERÜLET

Belterületi határ

BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterületek:

Falusias lakóterület

Lf

Vegyes területek:

Településközpont vegyes terület

Vt

Különleges területek:

Erdei iskola

Kci

Temető

Kt

BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közelkedési területek:

Közúti közlekedési terület

KÖh

Zöldterületek:

Zöldterület

Z

Vízgazdálkodási területek:

Vízgazdálkodási terület

V

HÁLÓZATI ELEMEEK:

Országos mellékút

EGYÉB:

Intézmény

Műemléki védelem alatt álló épület

Műemléki környezet határa

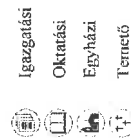
Helyi védelem alatt álló épület

Megengedett szintterületsűrűségi mutató (max.)



-MK-MK-MK-MK-MK-MK-MK-MK-

PIKTOGRAMOK:



1. sz. melléklet
a 6/2012. (VIII. 11.) önkormányzat
rendeletével.

PERECSE

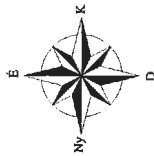
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA AZ

"1" JELŰ TÖMB ÖVEZETEIRE VONATKOZÓAN

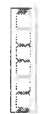
M = 1 : 2000

BELTERÜLET



JELMAGYARÁZAT

Szabályozási terv érvényességének határa
"1" jelű tömb



Belterületi határ



Meglévő szabályozási vonal



Tervezett szabályozási vonal



Övezet határa



Hátsókerthet határa



Építési övezet
megengedett legmagyobb beépítési mód
megengedett legnagyobb beépítési mérték (%)
teljesítmény m²/m² min. idek területe m²



Falusias lakóterület övezete



Településközpont vegyes terület övezete



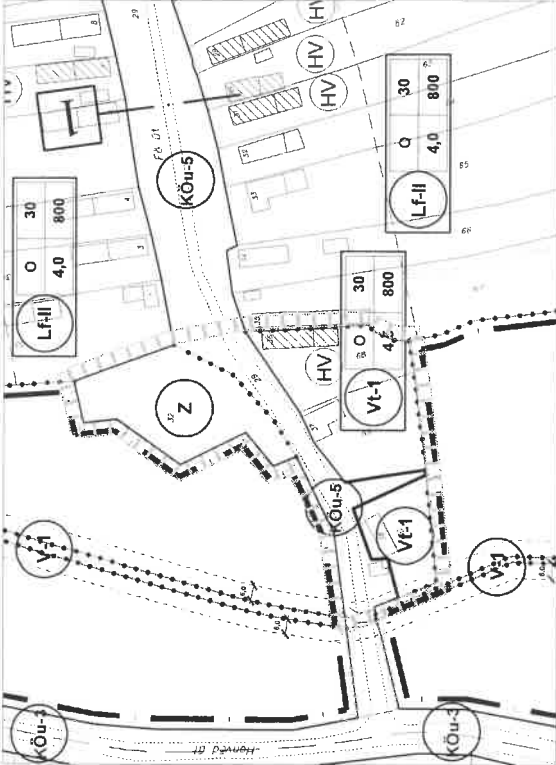
Zöldterület övezete



Közüti közlekedési terület - országos mellékút



Közüti közlekedési terület - kiszolgálóút, lakóútcá



Rajzszám: SZM-1/2012-05

Dátum: 2012. május hó

Műve: PERECSE szabályozási terv módosítása az

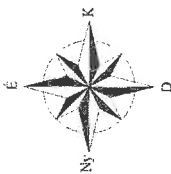
"1" jelű tömb övezeteire vonatkozóan

Tervező:

Solter Istváné

IT1 05 014

Készült az állami alapadatok felhasználásával



PERECSE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

M = 1 : 4000

BELTERÜLET



Krasznokvajda 26126

Készült az általi alapadatok felhasználásával

	Rajtszám: TSZM-1/2012-05
Munka megnevezése: PERECSE településszerkezeti terv módosítás a belterületre	Dátum: 2012. május hó
Tervező: Soltyész Jánosné	TTL 05 0114