

Erdőtelek község településrendezési tervének módosítása Egyeztetési anyag



Környezetkultúra Alapítvány

Miskolc, Zsigmondy u. 2.

2013. július

KÜLZETLAP

Településtervező:

.....
Dankó Gyula sk
vezető településtervező
TT-05-0391

Tervező munkatárs:

.....
Mátyás Gábor sk
településmérnök

Miskolc, 2013. július

.....
Dankó Gyula sk
kuratóriumi elnök

TARTALOMJEGYZÉK

1. Külzetlap
2. Tartalomjegyzék
3. Tervezői nyilatkozat
4. Rendelettervezet
5. Alátámasztó munkarészek

Rajzi mellékletek:

- Szabályozási terv kivonat (1. sz. melléklet)
- Szabályozási terv módosítása (2. sz. melléklet)

Miskolc, 2013. július

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Erdőtelek község településrendezési tervéhez

Alulírott Dankó Gyula vezető településtervező kijelentem, hogy *Erdőtelek* község településrendezési eszközei készítése során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvényben, valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) kormányrendeletben, valamint az előbbiektől általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos ágazati és szakmai szabványokat betartottuk, azoktól való eltérés nem vált szükségessé (illetve szükségessé vált a külön kimutatott normák tekintetében).

Kijelentem, hogy tervezői tevékenységemet a településtervezési, építészeti-műszaki tervezési és szakértői jogosultság szabályairól szóló 104/2006. (IV. 28.) kormányrendeletben körülírt jogosultsági körömben végeztem.

Miskolc, 2013. július

D a n k ó Gyula sk
Városépítési és városgazdasági
szakmérnök
Vezető településtervező
TT-05-0391

Rendelettervezet

Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása

Erdőtelek község xx/2013. (xx.xx.) sz. rendelete
a /2004. (..) sz. rendelettel jóváhagyott
Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításáról.

Erdőtelek község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 13.§ (1) bekezdésében, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az OTÉK 3. számú mellékletében meghatározott feladatkörében és az 314/2012. Korm. rendelet 28. § által biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérése után a következőket rendeli el:

1. §

- (1) Erdőtelek község Önkormányzata a település Szabályozási Tervének módosítását az 58 és 62 tömbre vonatkozóan az Életfa Környezetkultúra Alapítvány által készített, a rendelet mellékletét képező *Szabályozási Terv módosítása* tervlap szerint állapítja meg.

2.§

- (1) A helyi építési szabályzat 9.§ (3) bekezdése törlésre kerül.
- (2) A helyi építési szabályzat 9.§ (9) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

Falusias lakóterületen legfeljebb 6,0m-es épületmagasságú lakóépület, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetők el.

- (3) A helyi építési szabályzat 9.§ (15) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

Építési hely legnagyobb mélysége 60m lehet.

- (4) A helyi építési szabályzat 9.§ táblázata az alábbiak szerint módosul:

Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. ép. magasság	Építési telek legkisebb szélessége
Lf	Oldalhatáron álló	900m ²	30%	4,50m 6,0m	18,0m

3.§
Záró rendelkezések

- (5) Ezen rendelet a jóváhagyást követő 15. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépést követő ügyekben kell alkalmazni.
- (6) A módosítás területére az eredeti szabályozási tervlap érvényét veszti, a területre a módosított szabályozási tervlap lép hatályba.

Lócseiné Nagy Mária sk.
körjegyző

Forgács Jánosné sk.
polgármester

Mellékletek:

- **Szabályozási terv kivonata**
- **Szabályozási terv módosítása**

Alátámasztó munkarészek

Előzmények

Erdőtelek község rendelkezik a teljes közigazgatási területére kiterjedő hatályos Település-szerkezeti Tervvel, Helyi Építési Szabályzattal és Szabályozási Tervvel.

A módosítás indoklása, leírása

A település belterületének D-i részében a korábbi vezetés döntése értelmében a szabályozási terv csökkentett beépítési %-ot – 10%-ot – tartalmazott, továbbá a legkisebb telekterületet 2000m²-ben szabályozta.

A szóban forgó tömbben a lakófunkció mellett jellemző a mezőgazdasági termelés, egyes telektulajdonosok kisebb telket alakítanának, inkább lakófunkcióval, mások viszont több telek vagy telekrész összevonásával alakítanának ki művelési területet. Ennek feltétele, hogy a minimálisan kialakítható telekterület 900m² legyen a kor igényeinek megfelelően, ezzel tulajdonképpen a klasszikus, a település többi Lf tömbjére is hatályos falusias lakóterületi paraméterek kerülnek rögzítésre.

A telkeken kijelölt építési hely mélysége 60m, mely főépület elhelyezésére szolgál. Ezt a szabályozási tervlapokon szereplő telkek beépíthetősége piktoqram szemlélteti.

Az OTÉK előírásainak megfelelően a hátsókerthen valamennyi melléképület elhelyezhető, így a falusias lakóövezetben elhelyezhető mező- és erdőgazdasági funkciók építményei is.

A legnagyobb építménymagasság csak a lakóépületekre vonatkozik, ezért a HÉSZ mellék- és állattartási épületekre vonatkozó elavult előírásai törlésre kerülnek.

A HÉSZ 9.§-ának változása

(~~áthúzott~~: törlésre kerülő szövegrész, **kiemelt**: tervezett szövegrész)

Falusias lakóterület

- (1) Az övezetet legalább részleges közművesítettséggel kell ellátni. Szennyvízcsatorna hiányában a szennyvizet zárt rendszerű szennyvíztárolóban kell tárolni és időszakosan elszállítani.
- (2) Az övezetben nem alakíthatóak ki tömb méretű telkek.
- (3) Az állattartási épületekre vonatkozó előírások:
 - építménymagasság max.: 4,5m
 - építménytávolság: saját lakóépülettől min. 8,0m, szomszéd lakóépülettől: 15,0m.
 - melléképület építésére csak természetes anyagokból történő építésre adható engedély (vályog, téglá, cserép, zsindely).
 - Zárt trágyakezelés: a trágyatárolót szilárd burkolattal kell ellátni és legalább 3 oldalról megfelelő magasságú, zárt védőfállal kell körülkeríteni. Almostrágya tárolására szolgáló trágyatelephez esatlakozóan a híg rész befogadására megfelelő kapacitású, zárt, terepszint alatti trágyalé akna létesítése szükséges.

- (4) Levegőtisztasági szempontból védett I. kategóriájúak.
- (5) Zajvédelmi besorolás: lakó- és intézményterület laza beépítéssel.
- (6) Terepszint alatti létesítmények, amennyiben a terepszinttől mért magasságuk nem haladja meg a +1,0m-t, korlátozás nélkül építhetők, a zöldfelületi fedettség figyelembevételével.
- (7) Az övezetek építési telkének kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a vonatkozó táblázat tartalmazza.
- (8) A táblázatban megadott legkisebb telekméreteket minden újonnan kezdeményezett telekalakításnál figyelembe kell venni. Telekalakítással a táblázatban megadott legkisebb értéknél kisebb telek nem alakítható ki.
- (9) Falusias lakóterületen legfeljebb 4,5 **6,0**m-es épületmagasságú lakóépület, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetők el.
- (10) Falusias lakóterületen elhelyezhetőek továbbá:
- legfeljebb 2 lakásos lakóépület,
 - mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - szálláshely szolgáltató épület,
 - kézműipari építmény,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, kulturális, szociális épület, amennyiben beépített szintterületük nem haladja meg az 500m²-t.
- (11) Zöldfelületi fedettség mértéke: min. 40%.
- (12) Építési övezet funkcionális besorolása: Lf.
- (13) Szintterületsűrűség: legfeljebb 0,5.
- (14) Előkertek megállapításánál az egyes tömbökben és utcákban kialakult helyzet szerint kell dönteni az illeszkedési szabályoknak megfelelően.
- (15) ~~Lakófunkciójú épület az építési hely első 25m-ében helyezhető el.~~ **Építési hely legnagyobb mélysége 60m lehet.**

Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. ép. magasság	Építési telek legkisebb szélessége
Lf	Oldalhatáron álló	900m² 550m ²	30%	4,50m 6,0m	16,0m 18,0m

Magasabb szintű tervek – OTrT, HMTrT

A módosítással érintett területet – 58 és 62 tömb – az OTrT települési térség, a HMTrT-ben hagyományosan vidéki települési térség kategóriába sorolja.

A tárgyi terület a hatályos településrendezési tervben is beépítésre szánt területként szerepelt (Lf), és a módosítás után sem változik.

A szabályozási tervben szereplő szabályozási elemek módosítása nem ellentétes a magasabb szintű tervekkel, így jelen terv összhangban van az OTrT és a Heves MTrT települést érintő meghatározásaival.

Tájrendezés, környezetalakítás, biológiai aktivitásérték-számítás

Újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, táji, környezeti változás nem várható. A biológiai aktivitásérték nem változik.

Közlekedés, közmű,

A módosítással érintett területek közlekedési, és közmű kapcsolatai jelenleg is megoldottak, marad a jelenlegi kialakult állapot, azokban változtatás nem tervezett.

Hírközlés

A településrendezési terv módosítása hírközlési létesítményt nem érint.

Örökségvédelem

A módosítással érintett területen nem található sem regisztrált műemlék, sem helyi védett érték, sem régészeti lelőhely. A fenti módosítási szándék nem irányoz elő újonnan beépítésre szánt terület kijelölését.