



MÁRIAKÁLNOK KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

(314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42.§)



Munkaszám: Rp.I.150-23

**MÁRIAKÁLNOK KÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA**

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

.....
Tervezői névjegyzék szám: TE-T-08-0253

TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

Réder Tibor

okl. építőmérnök
okl. közlekedésepítőmérnök
szakmérnök

Közlekedési szakág

.....
Tervezői névjegyzék szám: Tkö 08-0133

Ügyvezető igazgató

Pekkerné Szabó Piroska

GYŐR, 2018.11. HÓ



Munkaszám: Rp.I.150-23

**MÁRIAKÁLNOK KÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA**

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Szabályozási terv

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

Szabályozási és övezeti terv 1/M

SZ-J1/M

M 1: 2 000

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Műszaki leírás



Munkaszám: Rp.I.150-23

**MÁRIAKÁLNOK KÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA**

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

RENDELET

a helyi építési szabályzat módosításáról

Máriakálnok község Önkormányzat Képviselő – testületének
..... rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 3/2000.(II.16.) sz. ÖKT. rendelet módosításáról

Máriakálnok község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42/A. §-ban biztosított, az állami főépítész véleményezési jogkörében eljáró megyei kormányhivatal véleményének kikérésével, következőket rendeli el:

1. §

(1) bekezdésében

Jelen rendeletével módosítja a helyi építési szabályzatról szóló 3/2000.(II.16.) rendeletét (továbbiakban: rendelet.).

2. §

A rendelet 1.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„Megalkotja a helyi építési szabályzatról szóló rendeletét és elrendeli annak alkalmazását.

„**1. § (1)** Jelen rendelet az alábbi mellékletekkel alkalmazandó:

- a.) 1.számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv I módosítás, jele: SZ-J1/M
munkaszáma: Rp.I.150-23
- b.) 2.számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv II. (Malom dűlő) módosítás , jele: SZ-J2/M,
munkaszáma: Rp.I.150-19
- c.) 3.számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv IV. módosítás , jele: SZ-J4/M
munkaszáma: Rp.I.150-15
- d.) 4. számú melléklet Szabályozási és övezeti helyszínrajz III.,(Aranyos-sziget), jele: SZ-J3
munkaszáma: Rp.I.150-12,

3. §

(1) A Szabályozási és övezeti terv I. módosul, a rendelet 1. számú mellékletét képező SZ-J1/M tervszámú szabályozási tervlap szerint.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatályba léptető rendelkezések

1. §

(1) E rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

Máriakálnok, 2018.

Dr. Kránitz Péter
jegyző

Dr. Tóásóné Gáspár Emma
polgármester

Kihirdetve: Máriakálnok, 2018.



**MÁRIAKÁLNOK KÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA**

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Műszaki leírás

1. Előzmények, tervezési program	8
2. Tervezési folyamat.....	8
3. Területrendezési összefüggések	8
4. Településrendezési összefüggések	10
5. Rendezési leírás.....	11
6. A módosítás hatásai	12
7. Terviratok.....	13

1. ELŐZMÉNYEK, TERVEZÉSI PROGRAM

Máriakálnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hatályos helyi építési szabályzatát 3/2000.(II.16.) sz. ÖKT. rendeletével állapította meg. A helyi építési szabályzat azóta több alkalommal módosításra került. A településrendezési tervek módosításának partnerségi egyeztetési szabályait a 4/2017 (II.20.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

A Képviselő-testület településrendezési eszközei módosítását határozta el Rákóczi utca 191/1 és 192 hrsz-ú területeket illetően.

A településrendezési terv módosításának oka, célja:

A 191/1 és a 192 hrsz-ú telkek telakhatár rendezése után a 192 hrsz-ú telek beépíthetőségének megteremtése.

2. TERVEZÉSI FOLYAMAT

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (6a) bekezdés cc) pontjának megfelelően a településrendezési terv egyeztetési eljárása a Korm. rendelet 42/A. §-a szerinti állami főépítész eljárással történik.

3. TERÜLETRENDEZÉSI ÖSSZEFÜGGÉSEK

Országos Területrendezési Terv (OTrT) és Győr-Moson-Sopron Megye területrendezési Terve (MTrT)

A módosítás nem térszerkezeti jelentőségű, a területrendezési tervekkel irreleváns.

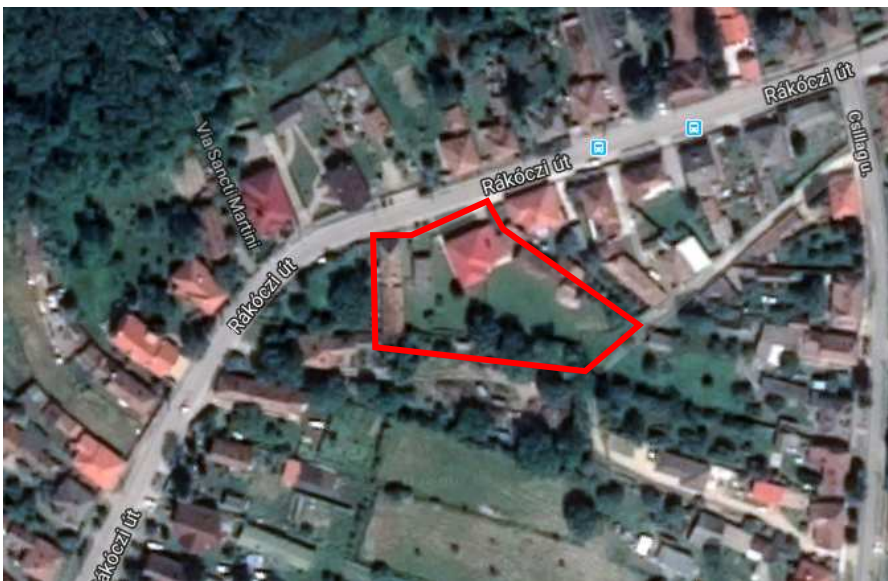
A településrendezési terv módosításának leírása:

A 191/1 és a 192 hrsz.ú telkek közös tulajdonban vannak. A földhivatali adatszolgáltatás szerint, - a hatályos szabályozási tervtől eltérően- a 191/1 hrsz-ú telek nyugati határán álló régi épület és tekke jelenleg önálló helyrajzi szám alatt van. (192)

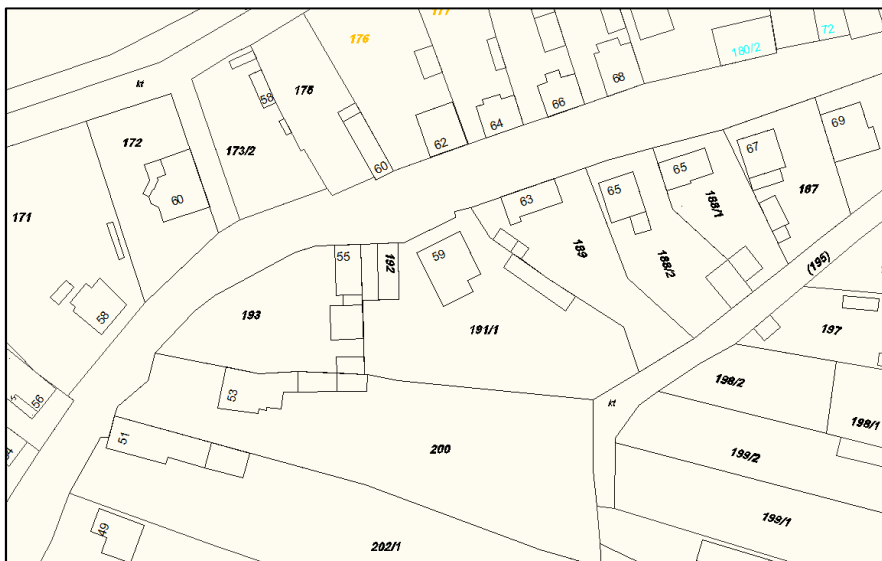
A tulajdonos szeretné a 192 hrsz-on álló épületet lebontani, majd a két ingatlan határát oly módon rendezni, hogy az újonnan létrejövő telken egy 80 m² es épületet el tudjon helyezni. Ez jelenleg a hatályos szabályozási terven szereplő építési hely miatt nem megoldható.

Az Önkormányzat támogatja a tulajdonosi szándékot.

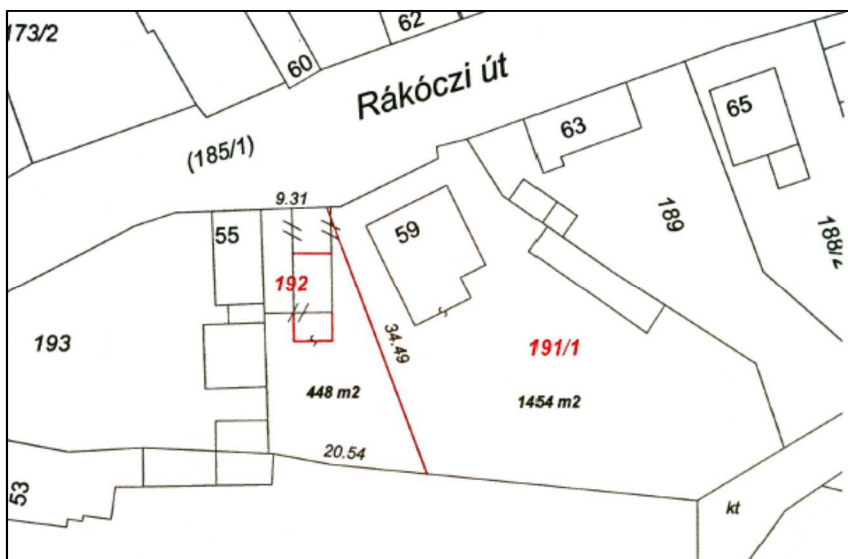
A telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 3. § (2) bekezdése alapján ez a telekhatár rendezés akár jelenleg is engedélyezhető. A telek akkor válik beépíthetővé, ha módosítjuk az építési hely határait, ezért a rendezési terv módosításában erre a telkekre egyedi építési helyet jelölünk ki.



forrás: Google



Kivonat az ingatlan-nyilvántartási térképből



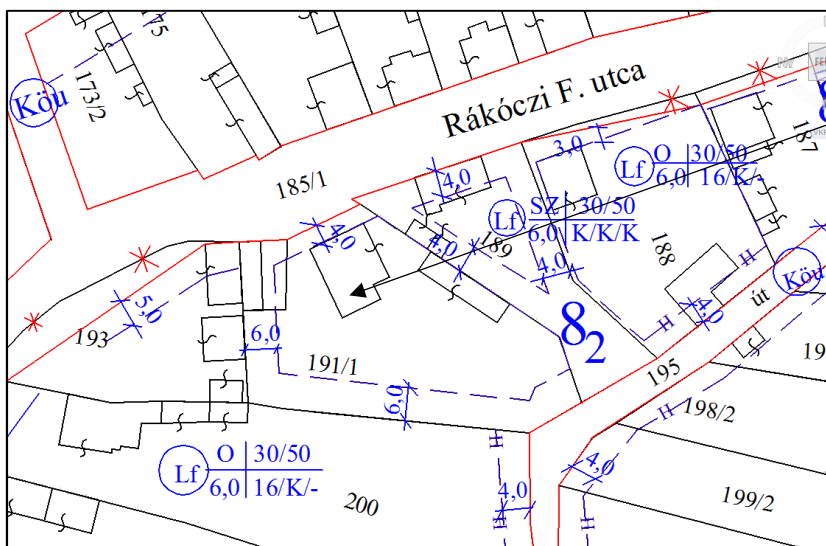
Tervezett telekhatár rendezés

4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÖSSZEFÜGGÉSEK

A hatályos településszerkezeti terv

A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti, a módosítással érintett terület falusias lakóterület kategóriában van, abban marad.

A hatályos szabályozási terv



módosítással érintett terület

Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A hatályos szabályozási terv a módosítással érintett területet 8₂ sorszámú Lf övezetbe sorolja.

Az övezetre vonatkozó előírások:

tömbszám övezeti sorszám	az építési hely				beépíthetőség		épület magasság (m)	telekalakítás (minimális méretek)			építési vonal megegyezik az előkerti építési hely határvonalával
	elhelyezkedése	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsókert (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legkisebb zöldfelület (%)		szélesség (m)	mélység (m)	terület (m ²)	
8 ₂	szabadonálló	SZ-J ₁ szerint	30	50	6,0	K	K	K	+	8 ₂	szabadonálló

Az építési hely meghatározására vonatkozó előírás:

A beépítési mód a hatályos tervek szerint szabadon álló, az építési heyet az SZ-J₁ terv határozza meg.

5. RENDEZÉSI LEÍRÁS

Településszerkezeti változások

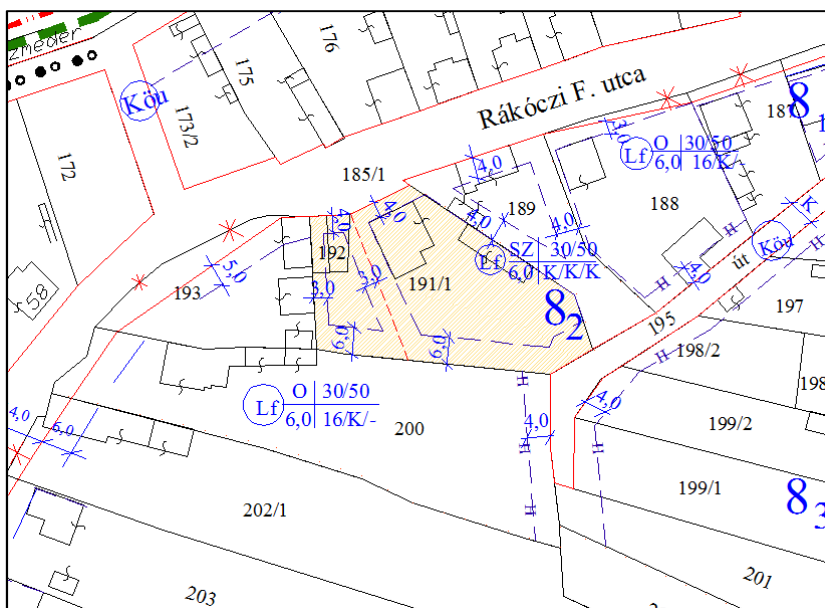
Településszerkezeti változás nem történik.

Szabályozási tervi és a helyi építési szabályzatot érintő változások

A helyi építési szabályzat nem módosul.

A **szabályozási terven** telkenként kijelölésre kerül az építési hely.

Az előkert, a Rákóczi utca ezen szakaszán kialakult 4,0 méter, a hátsókert a tömbre jellemzően 6,0 méter, az oldalkert mindkét oldalról 3,0-3,0 méter.



Kivonat a módosított szabályozási tervből

6. A MÓDOSÍTÁS HATÁSAI

Területfelhasználás

A módosítás a terület-felhasználásra nincs hatással.

Közlekedésszerkezet

A módosítás a közlekedésszerkezetre nincs hatással.

Közművek

A közművi rendszerekre a módosítás nincs hatással.

Környezeti elemek

A tervezett módosítás a környezetre nem jelent terhelést.

Örökségvédelem

A tervezett módosítás az örökségvédelmi elemekre nincs hatással.

Természeti értékek védelme

A tervezett módosítás védett természeti területet nem érint.

7. Terviratok