

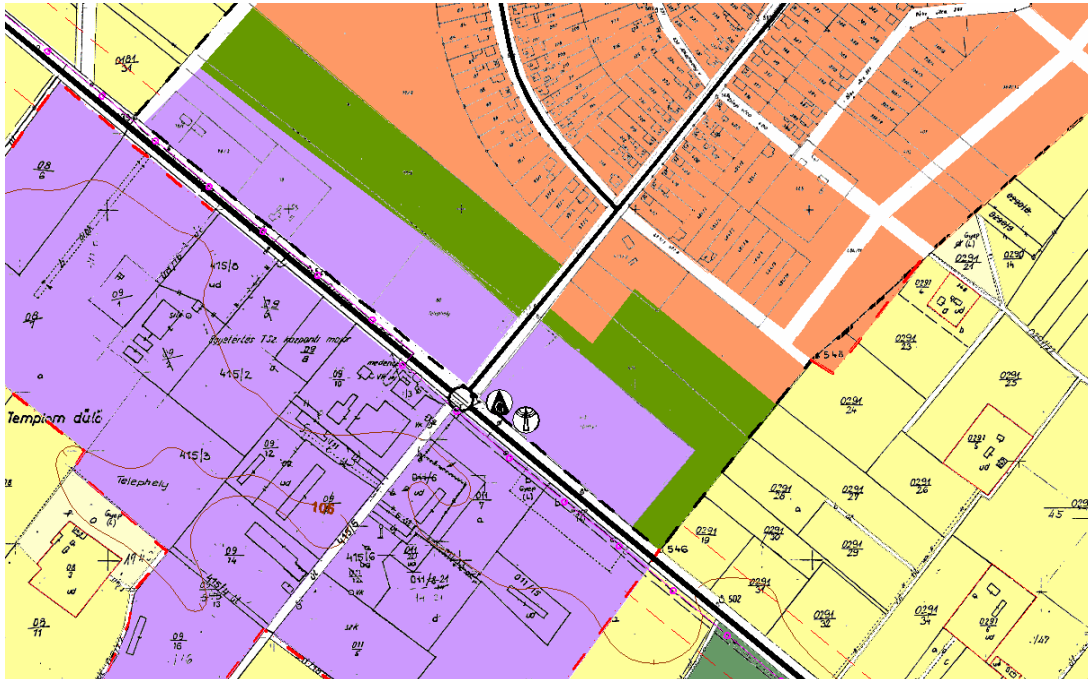
3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

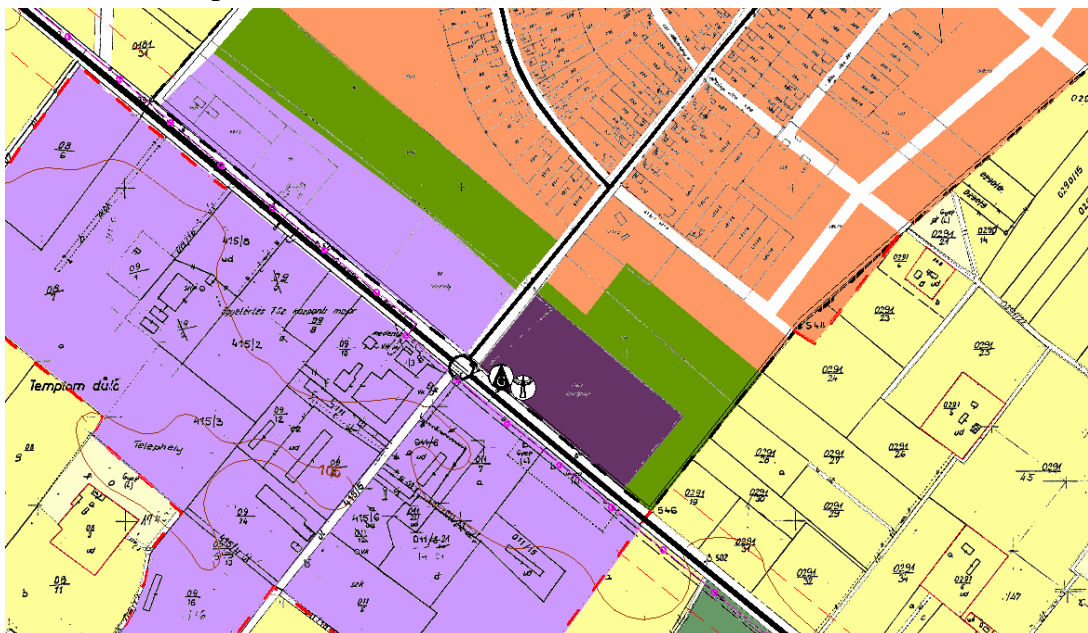
A településszerkezeti változások bemutatása

Lényegi területfelhasználási változással nem jár a módosítás, gazdasági területen belüli változás.

Érvényes településszerkezeti terv részlete



Módosított településszerkezeti terv részlete



Szabályozási koncepció, szabályozási változások

A módosítással érintett terület hatályos építésügyi előírásait a helyi építési szabályzat 14.§-a tartalmazza a következők szerint:

- 14.§ (1) *Kereskedelmi, szolgáltató területbe a belterület nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető területrésze sorolt. A területen az övezeti előírások figyelembevételével építhető*
- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
 - szolgálati lakás
 - igazgatási és egyéb irodaépület
 - parkolóház, üzemanyagtöltő
 - sportépítmény
 - kivételesen - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - egyéb közösségi szórakoztató épület
 - önálló lakás a meglévő lakóépület elbontását követően a meglévő telekre
- (2) *Kereskedelmi szolgáltató területre vonatkozó előírások*
- a) -
 - b) *KG-1 jelű övezetbe belterületen a szabályozási tervben így lehatárolt területek, külterületen a „major” és a „kivett” művelési ágban nyilvántartott telkek tartoznak. Az övezet előírásai az alábbiak:*
 - ba) *beépíthető telek min 600m²*
 - bb) *kialakítható telek szélessége: min 20,0m*
telek hossza: min 30 m
 - bc) *beépítés módja: szabadon állóan min a homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal-, és hátsókerttel*
 - bd) *beépítettség : max 50%*
 - be) *építménymagasság min 3,6m, max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat, de legfeljebb 12m*
 - bf) -
 - bg) *zöldfelület min 20%*
 - bh) -
 - bi) *védőterület (közegészségügyi ill. állategészségügyi) saját telken belül biztosítandó*
 - bj) *az övezeten belül közút megszüntethető vagy alakítható, amely min 12 m-es szabályozási szélességű lehet, a burkolatnál biztosítandó fordulási sugár min 12 m.*

A módosítással érintett terület egyéb ipari terület (Gip-2) építési övezetbe javasolt. Előírásaival a helyi építési szabályzat a következők szerint egészül ki:

Gazdasági területek

- 13.§ (1) *Gazdasági területbe az elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.*
- (2) *A gazdasági terület: kereskedelmi szolgáltató terület, amely (KG-1) és (KG-2) építési övezetekre tagolódik vagy ipari terület, amely (Gip-1) építési övezetbe tartozik.*
- a) *A gazdasági terület kereskedelmi szolgáltató terület és ipari terület*
 - b) *A kereskedelmi szolgáltató terület (KG-1) és (KG-2) jelű építési övezetekre tagolódik.*
 - c) *Az ipari terület (Gip-1) jelű ipari és (Gip-2) jelű egyéb ipari építési övezetekre tagolódik.*

14.§

(4) (Gip-2) jelű építési övezet előírásai

a) Elhelyezhetők:

aa) gazdasági célú építmények,

ab) kereskedelmi célú építmények

ac) gazdasági célú építményen belül szolgálati lakás

b) Telek: min 1000m²

c) Beépítés módja: szabadonálló, előkert: 5m

d) Beépítettség: max 50%

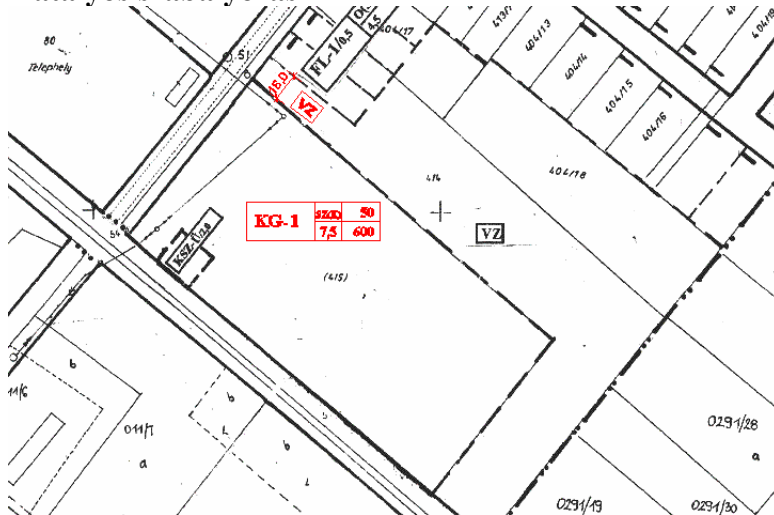
e) Építménymagasság: max 9m

f) Zöldfelület: min 25%, amelybe a beültetési kötelezettségű terület zöldterülete is beszámítható.

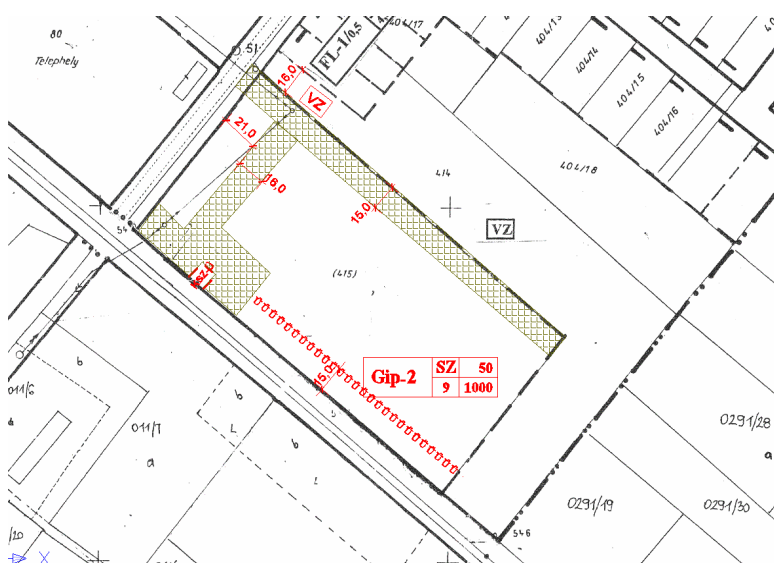
g) Az építési övezetben legalább 12m-es szabályozási szélességű köz-, vagy magánút nyitható.

Belterületi szabályozási terv (SZ-1)

Hatályos szabályozás



Módosított szabályozás



Építési helyen kívüli -közműelhelyezési-, és közlekedési- terület