

Sárosd Nagyközség Képviselő-testületének

7/2012.(IV.20.) önkormányzati rendelete

a többször módosított 11/2005.(X.1.) rendelettel elfogadott

Helyi Építési Szabályzat módosításáról

Sárosd Nagyközség Önkormányzata Képviselő -testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (3) bekezdésében, valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20) Kormányrendelet módosításáról szóló 36/2002. (III.7.) Kormányrendelet 4.§ (3) bekezdésében biztosított feladatkörében eljárva Sárosd Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2005. (X.1.) rendeletének módosításáról a következőket rendeli el:

1 §. A 11/2005 (X.1.) rendelet (továbbiakban: (HÉSZ) 1.§-a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A szabályzatot együtt kell kezelni a 4. sorszámú belterületi szabályozási tervlappal, az 5. sorszámú külterületi szabályozási tervlappal és a 4/M jelű belterületi fedvénytervvel.

2 §. A HÉSZ 3.§-a az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Telekalakítás esetén a telekegyesítés és telekhatár-rendelet akkor is engedélyezhető, ha a telekalakítás során keletkező telkek mérete nem éri el az övezetben előírt legkisebb területet, de annak eredményeként kedvezőbb állapot alakul ki.”

3 §. A HÉSZ az alábbi 10/A.§-al egészül ki:

„Lf-7 jelű falusias lakóövezet

10/A §. (1) Az övezetben a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 14. §-ának megfelelő rendeltetésű épületek közül lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi épület, kereskedelmi, szolgáltató épület, kézműipari építmény és a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény

(2) Az övezetben az épületeket oldalhatáron álló építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhetők, az oldalkert legkisebb mérete 6, 0 m legyen.

(3) Az előkert mérete min. 5 m, a hátsókert 6 m, mely méretek az építési helyet határozzák meg, az épületek ettől eltérő elő-és hátsókerttel az építési helyen belül elhelyezhetők.

(4) A telkek maximális beépíthetősége 30 %

(5) A legkisebb kialakítható telek nagysága 1000 m²

(6) Maximális építménymagasság 6,0m, melytől a technológiai okokból szükséges épületrészek miatt eltérés lehetséges (siló, szárító, emelő stb.)

(7) A legkisebb kialakítható telekszélesség 18 m

(8) A minimális zöldfelület 40 %

(9) A tető minimális hajlásszöge 15 fok,

(10) Az övezetben nyeles telek nem alakítható ki.

4 §. A HÉSZ 21.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(4) A legkisebb beépíthető telek nagysága 6.000 m²”

5 §. A HÉSZ 23.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(3) A legkisebb beépíthető telek nagysága 6.000 m²”

6 §. A HÉSZ 24.§ (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(5) A legkisebb beépíthető telek nagysága :

a) szántó, gyep művelési ág esetén : 200.000 m² (20 ha)

b) gyümölcsös, kert, faiskola művelési ág esetén 50.000 m² (5 ha)”

7 §. A HÉSZ 25.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(4) A legkisebb beépíthető telek nagysága 200.000 m² (20 ha)”

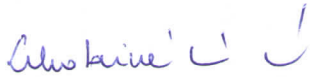
8 §. A rendelet 29.§ (17) és (18) pontja az alábbiak szerint módosul:

„(17) Új közművezeték (közép-, kisműveltségű, valamint közvilágítási villamos energia ellátási és vezetékes hírközlési hálózatokat) csak föld alatti elhelyezéssel szabad építeni a belterületen és a beépítésre szánt területen.

(18) A villamos energia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése belterületen és beépítésre szánt területen közmű-rekonstrukció esetén, valamint külterületen és beépítésre nem szánt területen új hálózat építése során is megengedett. Új oszlop létesítése vagy a meglévő cseréje új hálózat létesítésnek minősül.

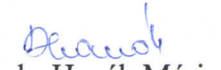
Közmű-rekonstrukció során, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozás lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetéseket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.”

9.§. Ez a rendelet a jóváhagyást követő 30. napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszti. Rendelkezéseit a folyamatban levő és a hatályba lépést követően indult államigazgatási ügyekben is kell alkalmazni.



Lehotainé Kovács Klára
polgármester

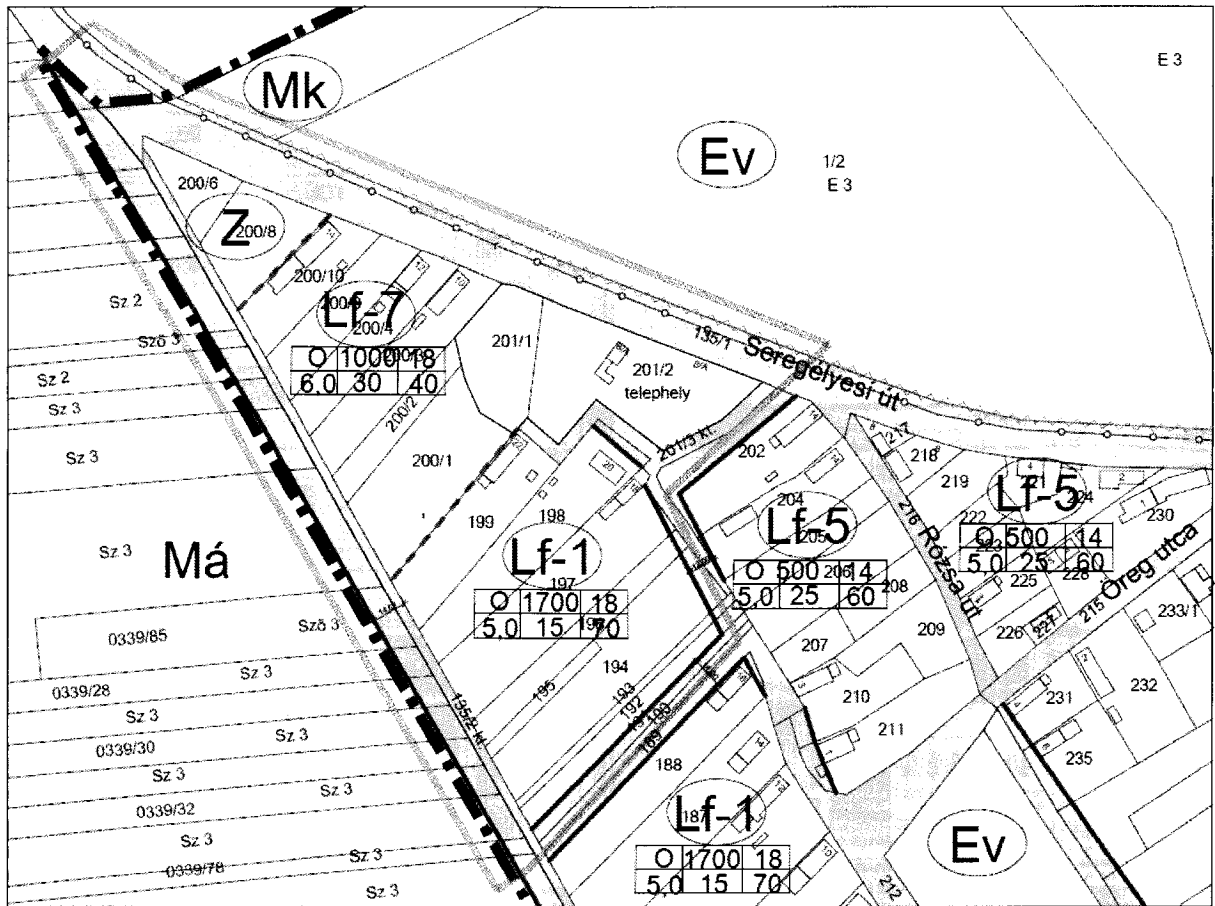



dr. Hanák Mária
jegyző

A rendeletet 2012. április 20-án kihirdettem.









dr. Hanák Mária jegyző













4/M jelű szabályozási terv fedvényterv







Beépítésre szánt területek

-  Lakóterület - falusias
-  Vegyes terület - településközpont
-  Gazdasági terület - gazdasági ipari
-  Gazdasági terület - kereskedelmi szolgáltató
-  Gazdasági terület - mezőgazdasági gazdasági
-  Különleges terület - temető
-  Különleges terület - sport, rekreáció









Beépítésre nem szánt területek

-  Közlekedési terület - közúti
-  Közlekedési terület - kötöttpályás (vasúti)
-  Zöldterület
-  Erdőterület - védelmi
-  Erdőterület - gazdasági
-  Mezőgazdasági terület - általános
-  Mezőgazdasági terület - korlátozott funkciójú
-  Vízgyűjtőterület

Kötelező szabályozási elemek

-  Szabályozási vonal
-  Övezet határ
-  Építési vonal
-  Nem beépíthető telekrész
-  Kötelező teken belüli fásítás
-  Közlekedési terület védőtávolsága

Irányadó szabályozási elemek

-  Belterület határ
-  Javasolt telekhatár
-  Kerékpárút
-  Védendő központi településmag
-  Műemléki környezet
-  Kulturális örökség védett eleme
-  Régészeti terület
-  Országos ökológiai folyosó területének határa

| | | |
|-----|------|----|
| O | 1700 | 18 |
| 5.0 | 15 | 70 |

| Beépítési mód | Minimális telekméret (m ²) | Minimális telekszélesség (m) |
|------------------------------|--|-------------------------------------|
| Maximális építésmagasság (m) | Maximális beépítés (%) | Minimális minimális zöldterület (%) |

Beépítési módok:

Sz: Szabadonálló O: Oldalhatáros Z: Zárt sorú