

Fehérvár	ÉPÍTÉSZ	KFT
tel +36 22/505 583	Hungary 8000 Székesfehérvár, Gyümölcs u. 14.	
fax +36 22/505 584	e-mail fehervarepitesz@fehervarepitesz.hu	
	http://www.fehervarepitesz.hu	



GYÚRÓ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HÉSZ MÓDOSÍTÁSA

Egyeztetési anyag 2011. március

Készítette: Bankós Róbert
településmérnök TT/03-0345/2012

TARTALOMJEGYZÉK:

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Határozat a szerkezeti terv módosításáról

Szerkezeti terv módosításának leírása

Szerkezeti fedvénytervek

HÉSZ rendelet módosítás

Szabályozási tervlapok fedvényei

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS A MÓDOSÍTÁSRÓL

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ

Gyúró község Önkormányzat képviselő testületének

.....számú határozata

a Településszerkezeti tervéről szóló 33/2004. (VIII.25.)sz. Ök. határozat módosításáról

Gyúró község Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi Önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 7. § (3) bek. b) pontjában kapott felhatalmazás alapján a Gyúró településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

Gyúró igazgatási területén a területfelhasználási kategóriákat a településszerkezeti fedvénytervek szerint kell módosítani.

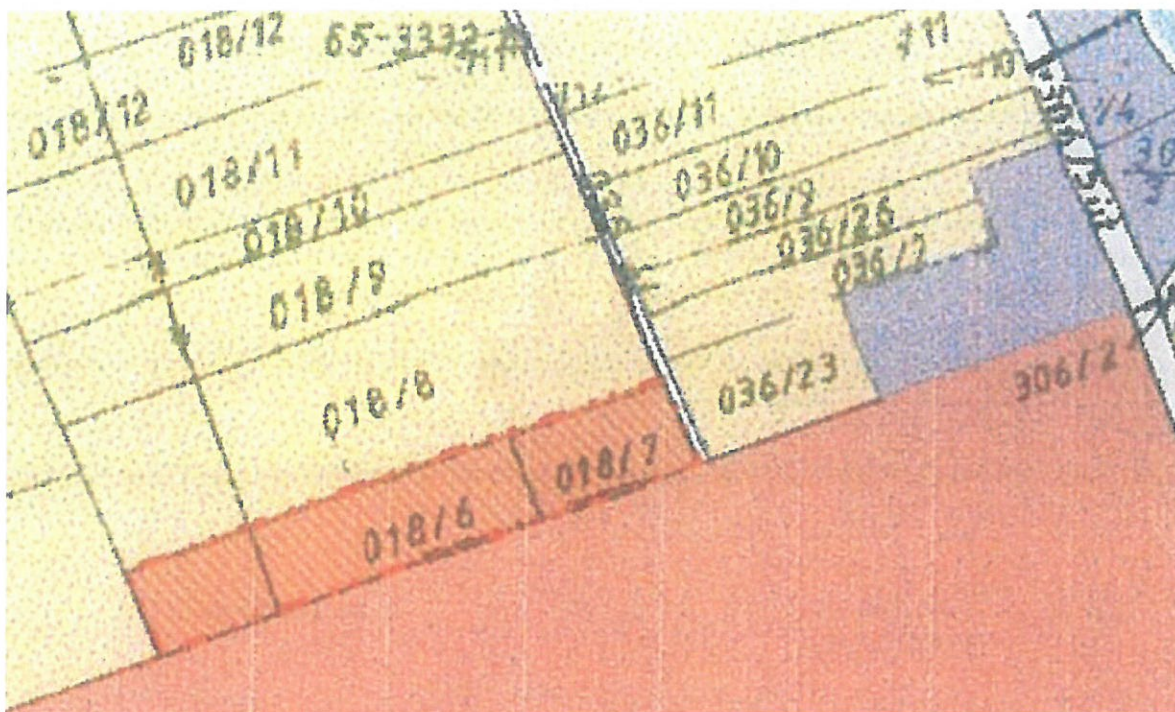
A módosítás alapján a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot összhangba kell hozni.

Tóth Béla
Polgármester

dr. Matota Kornél
jegyző

Szerkezeti terv változása, fedvényterv

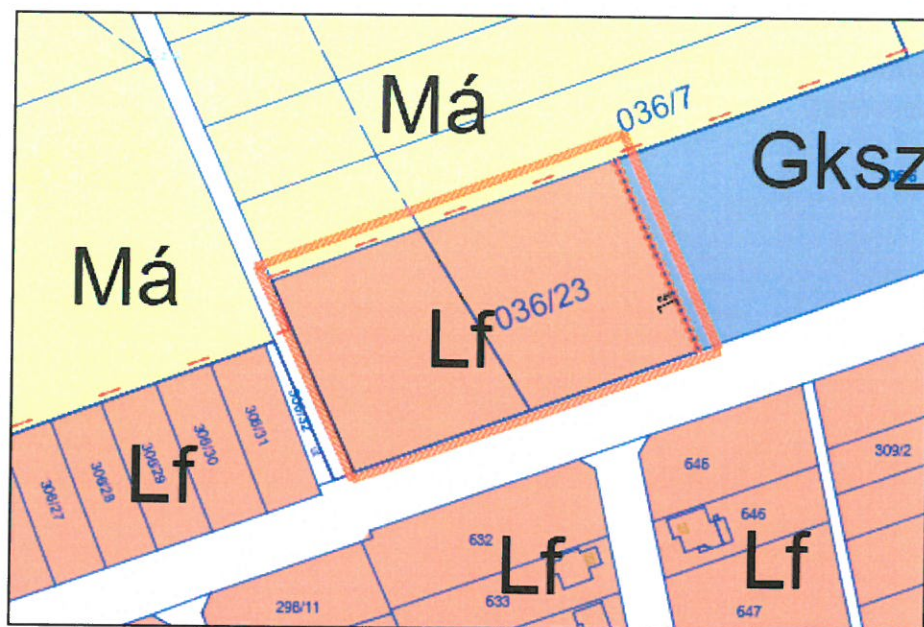
1. 036/23 hrsz-ú mezőgazdasági terület lakóterületté változtatása.



Hatályos szerkezeti terv



Hatályos belterületi szerkezeti terv

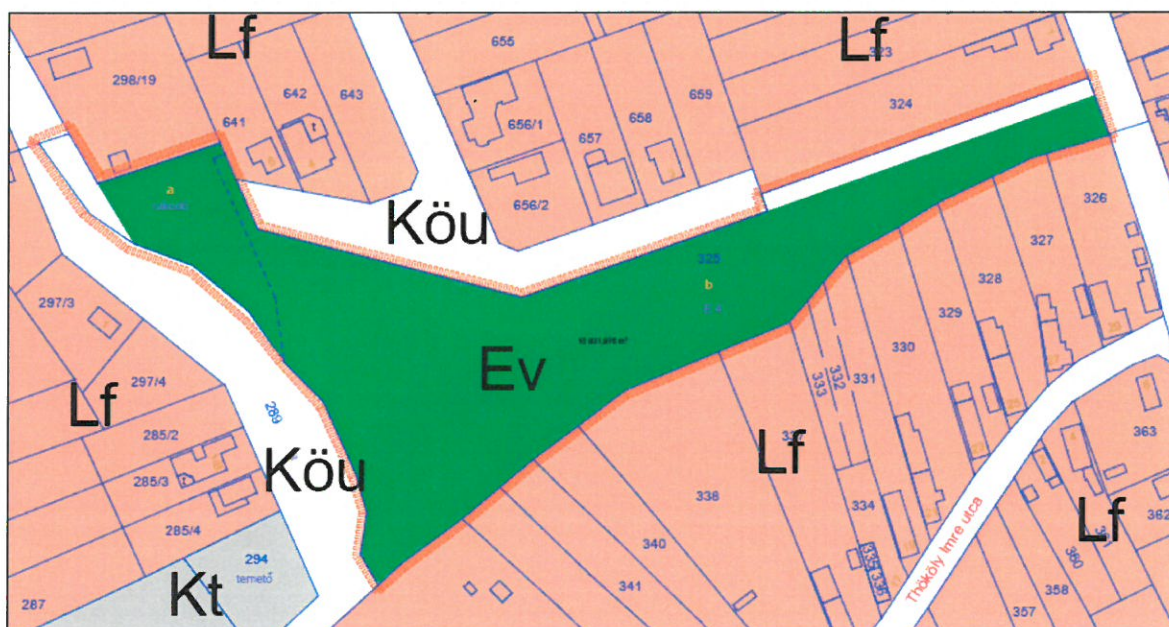


Módosított településszerkezeti terv

2. Belterületi 325 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan szerkezeti terv módosítása



hatályos belterületi településszerkezeti terv

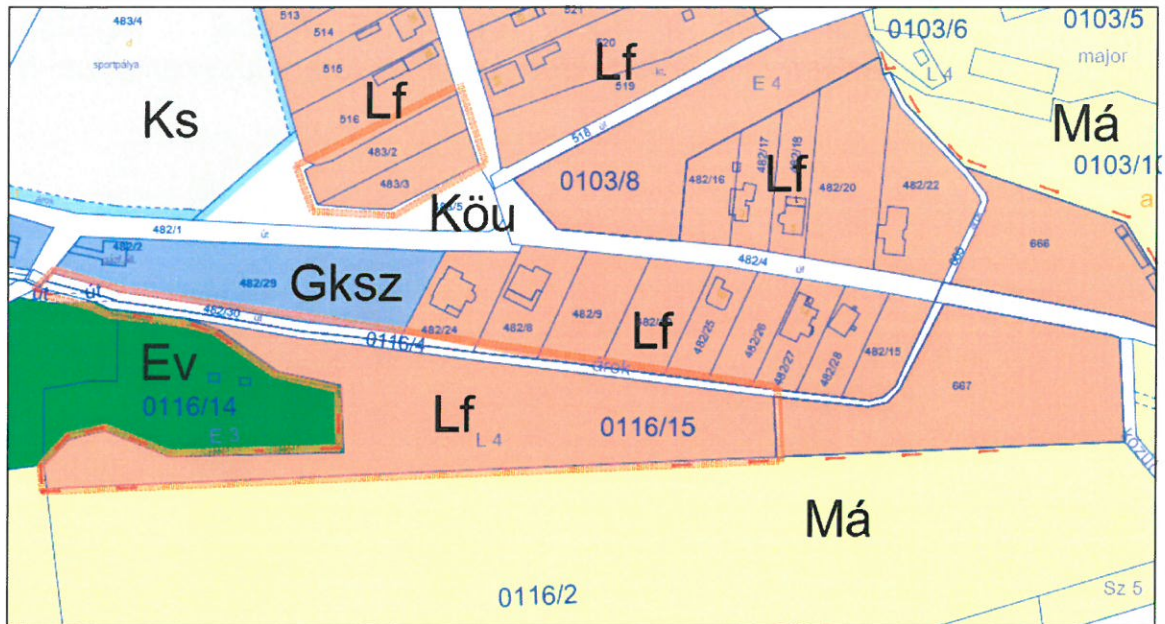


Módosított településszerkezeti terv

[illegible]

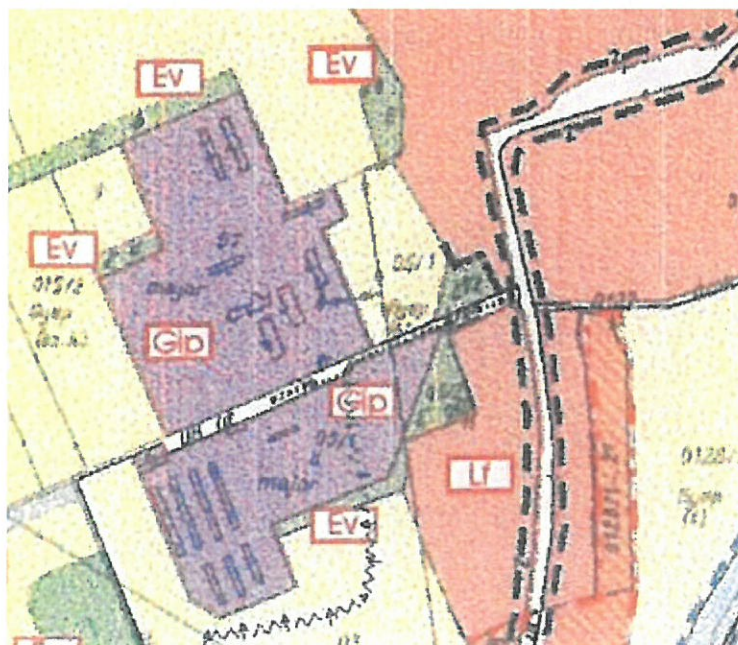
A kivonatok összevetése után megállapítható, hogy a külterületi és a belterületi szerkezeti terv tervezési területekre és környező területekre eltérő övezeti besorolást tartalmaz.

A szerkezeti terv a településrész szerkezeti tervének egyértelmű meghatározása céljából készül, figyelemmel a hatályos szabályozási terv szerint már kialakított lakóterületekre.



Módosított településszerkezeti terv

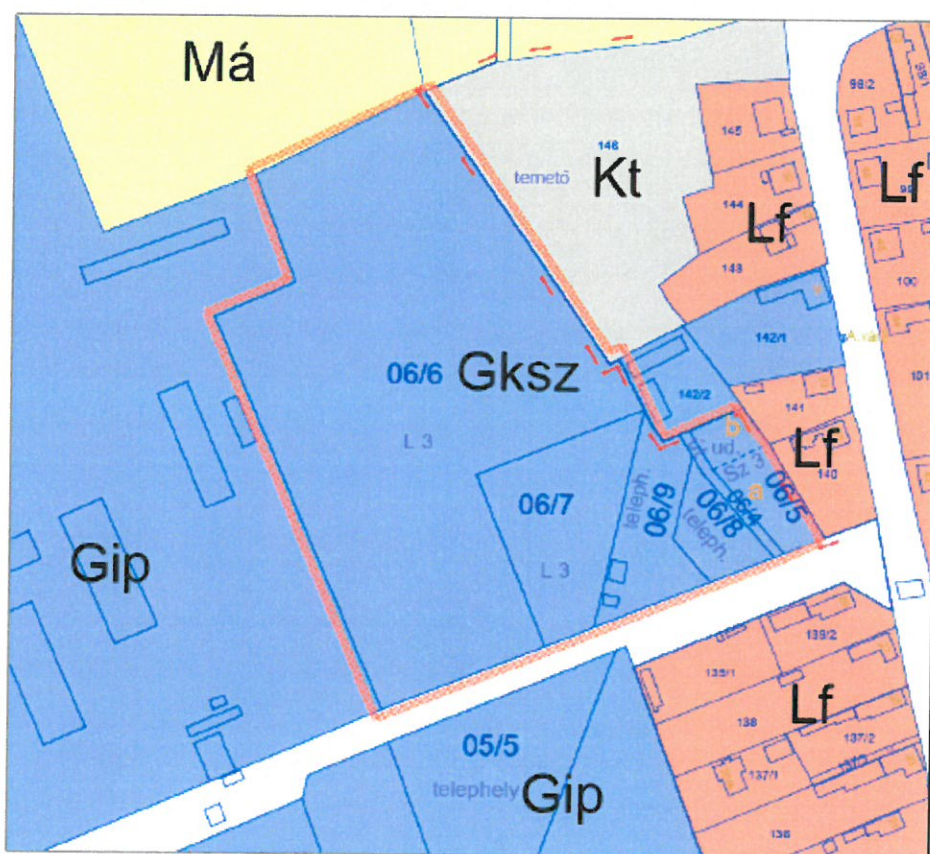
5. 06/6-06/9 hrsz-ú ingatlanok gazdasági területbe sorolása a településszerkezeti terv módosítása



Hatályos településszerkezeti terv kivágata



Hatályos belterületi településszerkezeti terv kivonata



Módosított településszerkezeti terv

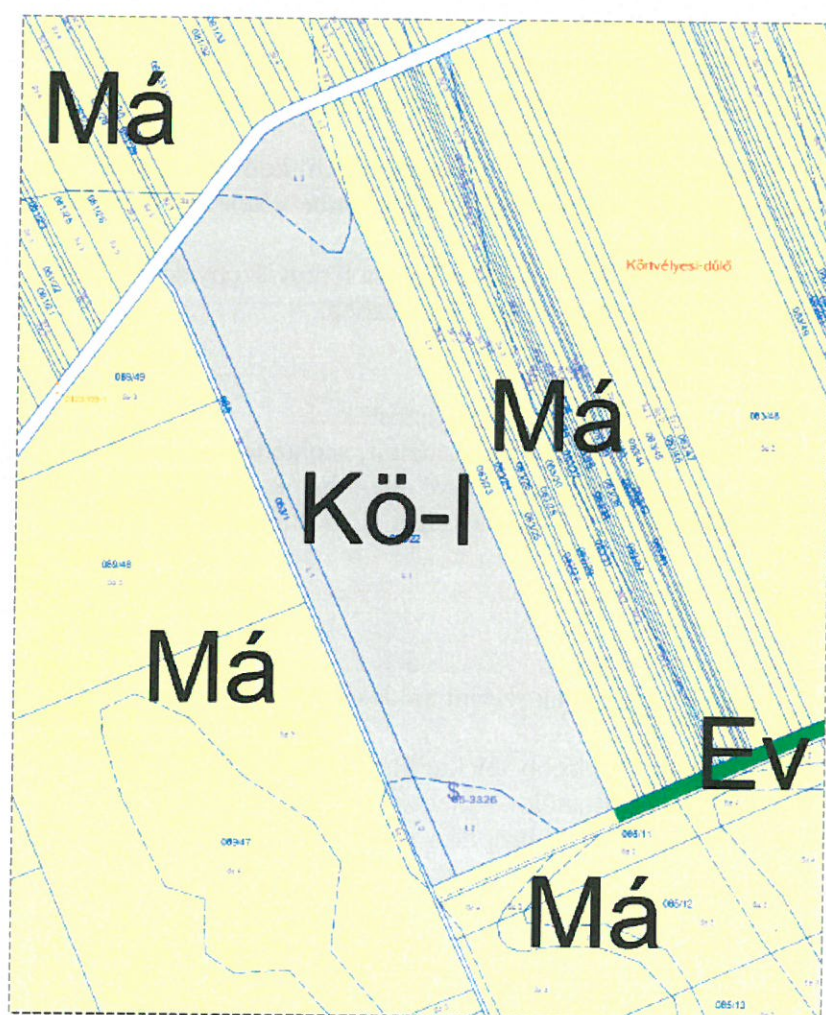
6. Általános mezőgazdasági területek szabályozási előírásainak módosítása

A tervezett módosítás nem érinti a szerkezeti tervet.

7. Gyúró repülőtér melletti véderdő általános mezőgazdasági területbe sorolása.



Hatályos településszerkezeti terv kivonata



módosított településszerkezeti terv

Gyúró község Képviselő-testületének

..... sz. rendelete

a többször módosított 6/2005.(IX.29.) sz. önk. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat módosításáról

Gyúró község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. Törvény 16. §-ában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (3) bekezdésében, valamint Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20) Kormányrendelet módosításáról szóló 36/2002. (III.7.) Kormányrendelet 4.§ (3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve Gyúró helyi építési szabályzatáról (HÉSZ) szóló rendeletét az alábbiak szerint módosítja

1 §.

A rendelet 1.§ (3) pontja kiegészül a következőkkel:

„A szabályzatot együtt kell kezelni továbbá a szabályozási fedvénytervekkel”

2 §.

A rendelet 9.§ (1) a) pontja kiegészül a következőkkel:

„Lf-2 övezetben a 483/2 és 483/3 hrsz-ú lakótelkek beépítésénél a földszinti padlóvonal a rendezett terepszinthez képest legalább + 50 cm lehet.

Lf-4

- Az övezet lehatárolását a szabályozási fedvényterv tartalmazza.

- Az övezetben kialakítható legkisebb telekterület min. 800 m², a maximum beépíthetőség 30 %, a legnagyobb építmény magasság 5,0 m.

- Az építési telkeken az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni. Az épületek OTÉK szabadonálló beépítésre vonatkozó előírásai figyelembe vételével meghatározott építési helyen belül bárhol elhelyezhetők.

Az előkert mérete min 5 m, de ettől eltérő is lehet a terepviszonyok figyelembe vételével.

- Az előkertben terepszint alatti építmény elhelyezhető.

- A minimális telekszélesség 18 m

- A tető hajlásszöge 30-45 fok

- Melléképítmények építési helyen belül helyezhetők el.

- A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények csak akkor és oly módon helyezhetők el, illetve alakíthatók ki, ha a tevékenység üzemeltetése (gyakorlása) során a környezetet és a közösséget előre láthatóan és megítélhetően nem zavarja.

3 §.

A rendelet 9.§ (3) pontja az alábbiak szerint módosul:

Gksz

Az övezetben kialakítható legkisebb telekterület 2500 m², a már kialakult kisebb telkek az övezeti előírások szerint beépíthetők. A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m, a legnagyobb beépíthetőség 20 %, a beépítési mód szabadonálló. Azokon a területeken, ahol a telekhatár egyben övezeti határ is, a szomszédos területfelhasználás telkeinek védelme érdekében a telekhatár mentén az oldalkertben legalább 3 m széles háromszintű zöldfelületet kell kialakítani.

4 §.

A rendelet 9.§ (5) bekezdés Kt övezetre vonatkozó rendelkezés az alábbiak szerint módosul
"Az övezetben kialakítandó legkisebb terület 10000 m², a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m, beépítési mód szabadonálló, a legnagyobb beépítettség 5 %.
Az övezet lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza (temető)

5.§.

A rendelet 13.§. (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

"b) Mezőgazdasági terület – általános Má

Hagyományos mezőgazdasági művelés és hasznosítás.

- Beépíthető telek területe szántó gyeper, rét nádas művelési ág esetén :
 - lakóépület nem építhető (kivéve az OTÉK szerinti birtok központ telke)
 - gazdasági épület : min 20 ha
- Beépíthető telek területe szőlő, kert, gyümölcsös művelési ág esetén :
 - lakóépület : min. 5 ha
 - gazdasági épület : min 2 ha

c) Mezőgazdasági művelés és hasznosítás - Má-2 jelű övezet

-Beépíthető telek területe:

lakóépület OTÉK 29. §.(4) bekezdés szerinti építhető

gazdasági épület : OTÉK 29. §. (3) 3.pont szerint

-Legnagyobb építmény magasság 5,5 m

-Legnagyobb beépítettség 3 %

-Külterületi mezőgazdasági területen kialakítandó legkisebb telekszélesség 50 m

d.)Mezőgazdasági területen az OTÉK 32. §. szerint a mezőgazdasági művelés és hasznosítás mellett szélérőmű tornyok is elhelyezhetők az alábbi feltételekkel.

-Szélérőmű tornyok az alábbi védőtávolságokkal és előírások szerint létesíthetők

- Natura 2000 területtől és kiemelt jelentőségű természet-megőrzési területtől a széltorony legkisebb távolsága 800m lehet

- a szélérőmű torony és a mezőgazdasági épületek , építmények között a legkisebb távolság 150m, lakóépülettől a legkisebb távolság 300 m

- szélérőmű torony lakóterülettől 800 m, nagyfeszültségű légvezetékétől 80 m,

- termékvezetékétől legalább 50 m távolságra létesíthető

-az engedélyezett zajhatárérték LTH(nappal) = 50 db

LTH(éjszaka) = 40 db

a zajhatárértékek teljesülését az üzembe helyezés előtt méréssel kell igazolni.

a tornyokat matt felülettel kell megépíteni

6.§.

A rendelet 3.§ (6) bekezdése, a 4. §. (1), 4. §. (3) bekezdése hatályát veszti.

7.§.

Záró és hatályba léptető rendelkezések

Ez a rendelet a jóváhagyást követő 30. napon lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban levő és a hatályba lépést követően indult államigazgatási ügyekben is kell alkalmazni.

Tóth Béla
Polgármester

dr. Matota Kornél
jegyző

..... számú függelék:

Régészeti területek

R1 Katolikus templom kertje

KÖH nyilvántartási szám: nincs

Érintett ingatlanok: 2 hrsz

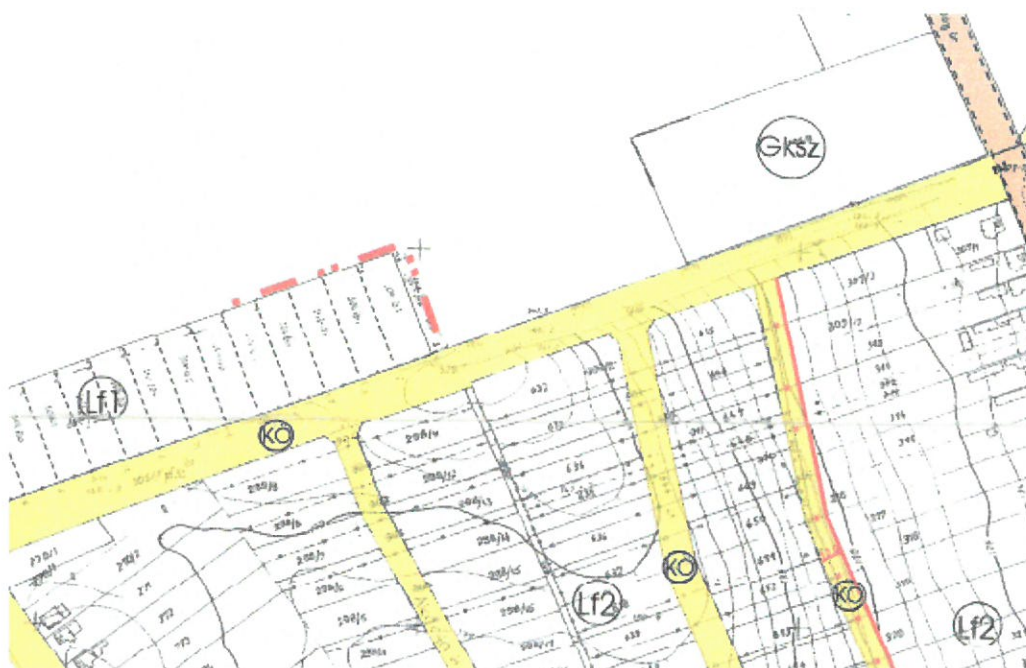
A templom kertjében (gyep, facsoport) csekély számban atipikus középkori és őskori edénytöredék került elő.

Régészeti érdekű területek

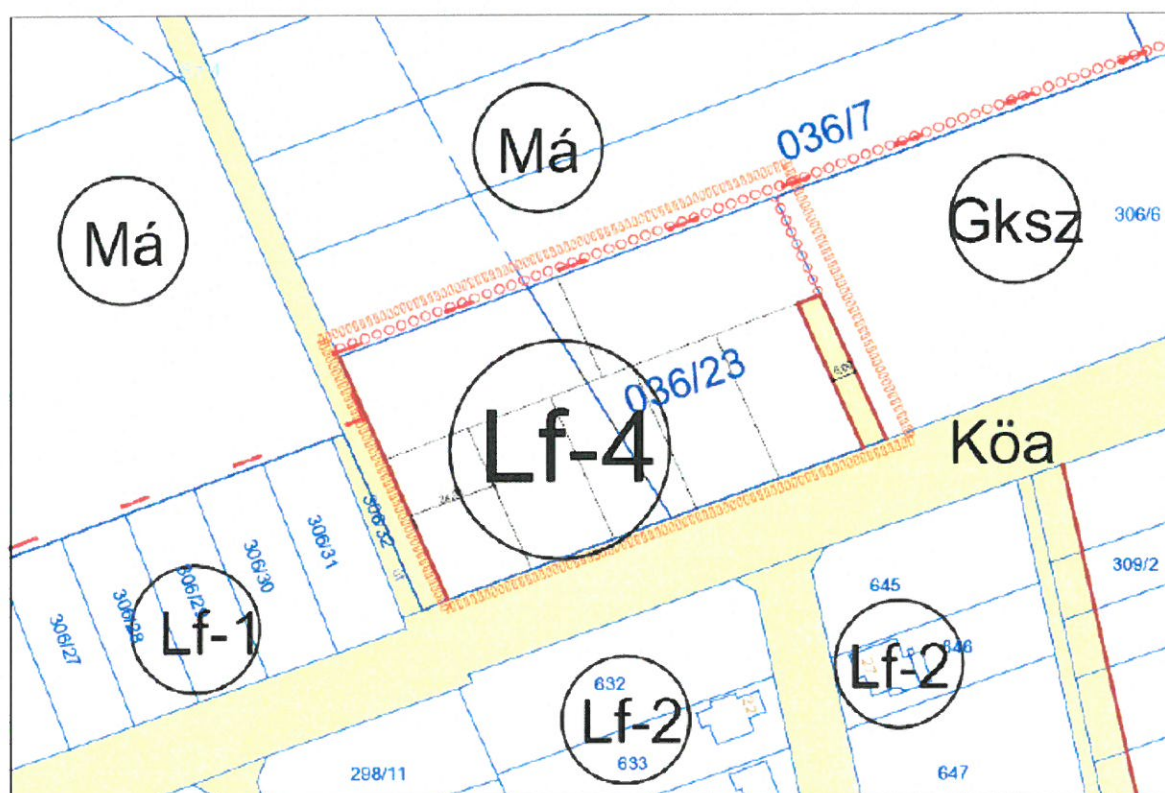
RÉ 1: a 6. jelű terület (a Keskeny völgy északkeleti oldalát kísérő platón, sarjadó kukoricában 1 db jellegtelen őskori edénytöredék került elő a helyszíni vizsgálat során, mely esetleg a terület régészeti érintettségére utalhat) – hrsz.: 031/1-3

RÉ 2: Káptalan major területe. A III. katonai felmérés alapján feltételezhetően ide helyezhetők az adattárakban Káptalan major megjelöléssel szereplő régészeti lelőhelyek (KÖH 21651 – bronzkori és avar kori leletek, 21910 – neolitik leletek, római kori sírok) - hrsz **044/2**

1. 036/23 hrsz-ú mezőgazdasági terület lakóterületté változtatása.

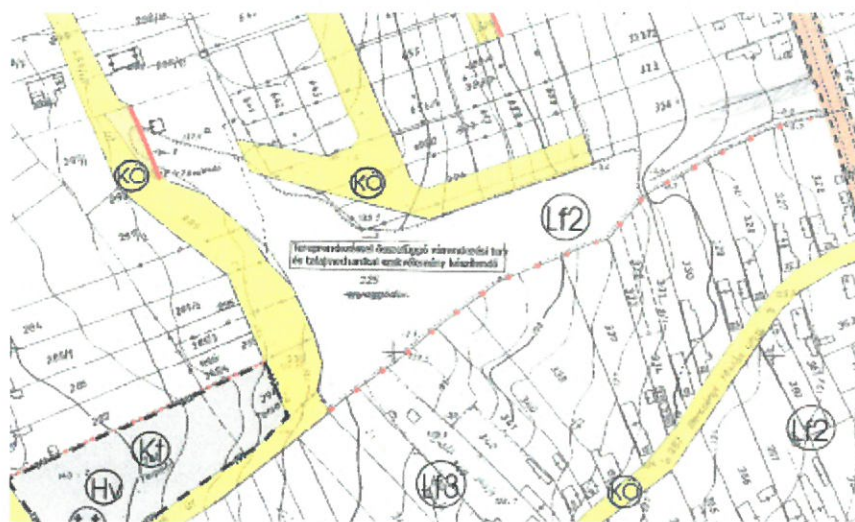


Hatályos szabályozási terv

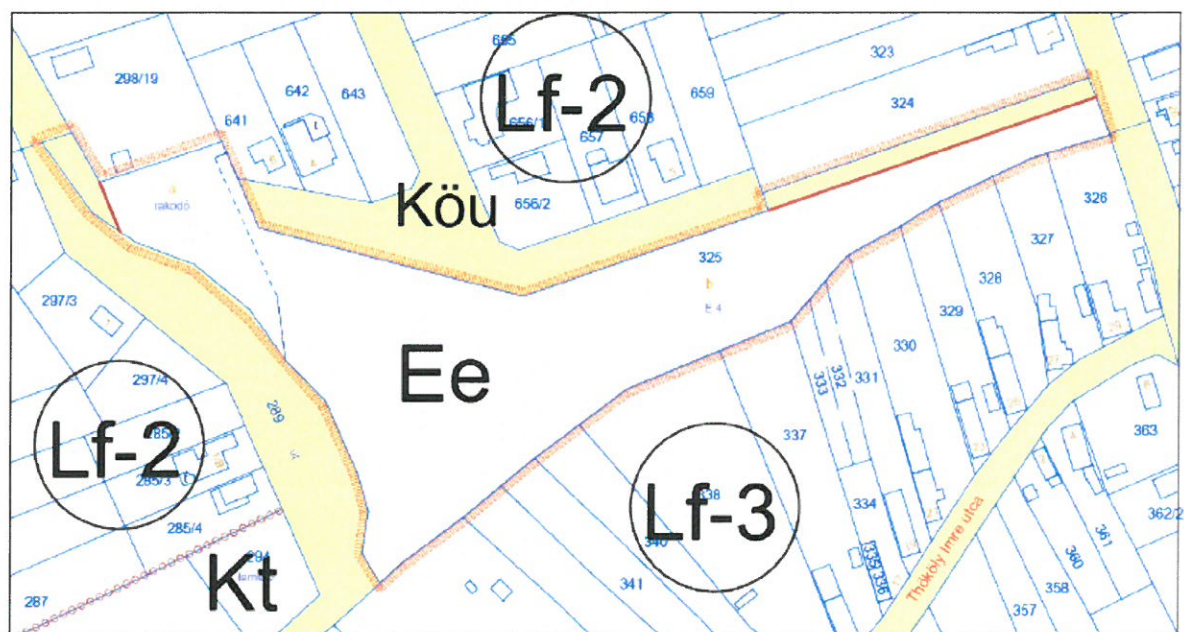


Módosított szabályozási terv

2. Belterületi 325 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan szabályozási terv módosítása

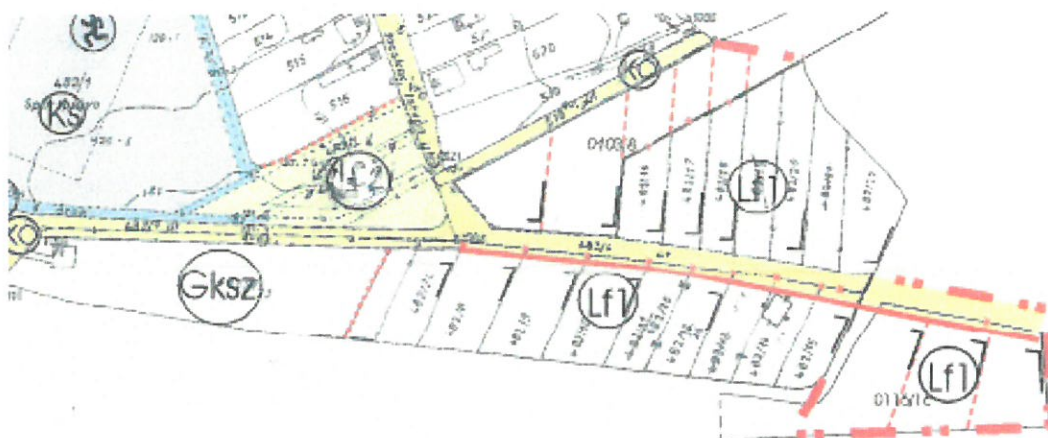


hatályos belterületi szabályozási terv

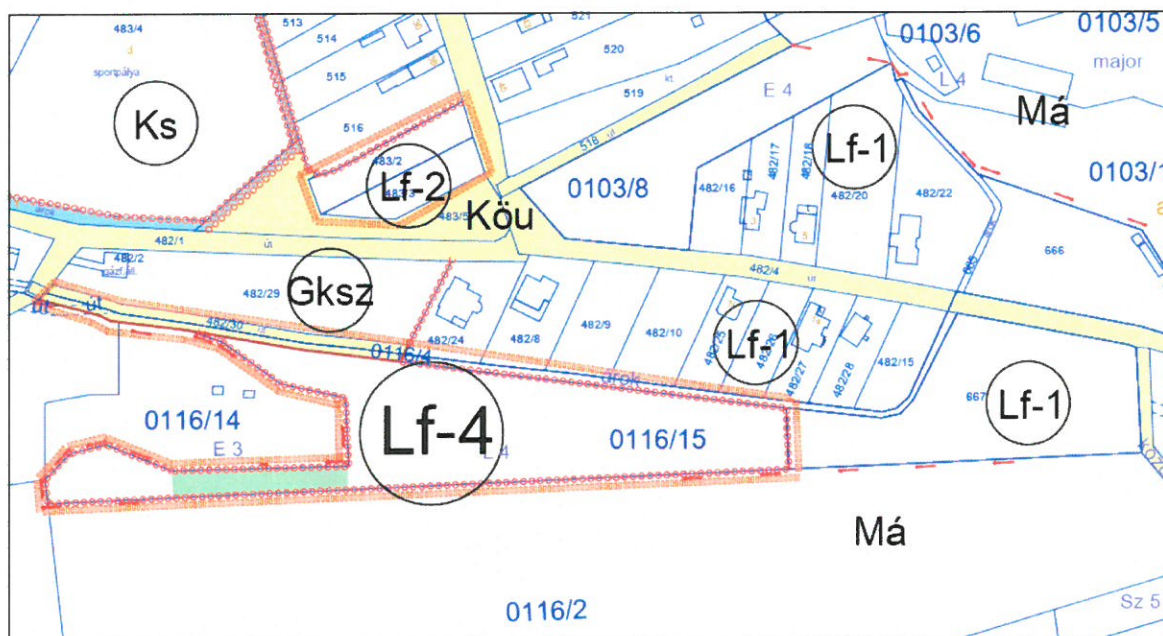


módosított szabályozási fedvényterv

3.-4. 0116/15 hrsz-ú és a 483/2 és 483/3 hrsz-ú ingatlanok mezőgazdasági területből lakóterületbe kerül, a szabályozási terv módosítása

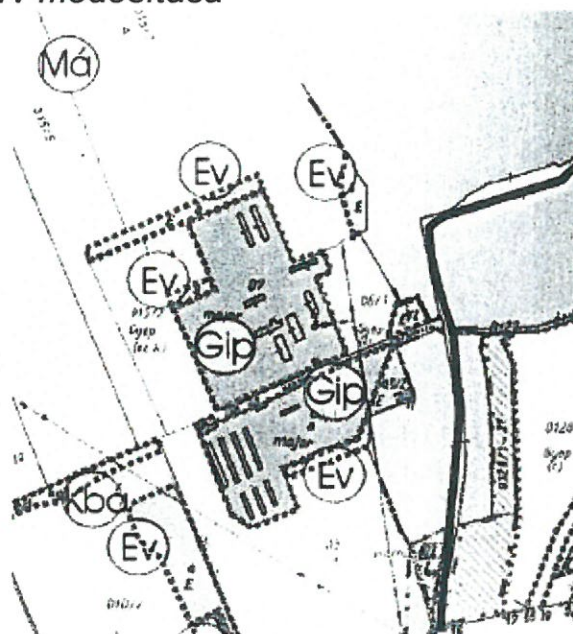


hatályos szabályozási terv

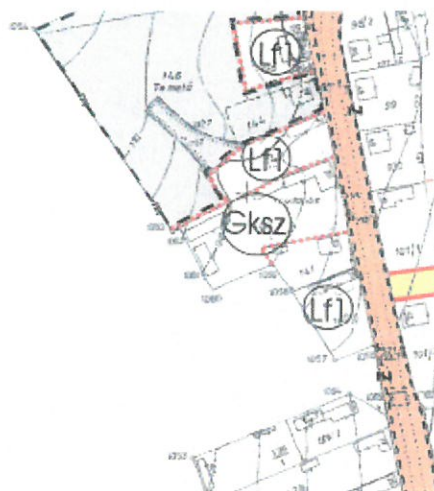


Módosított szabályozási fedvényterv

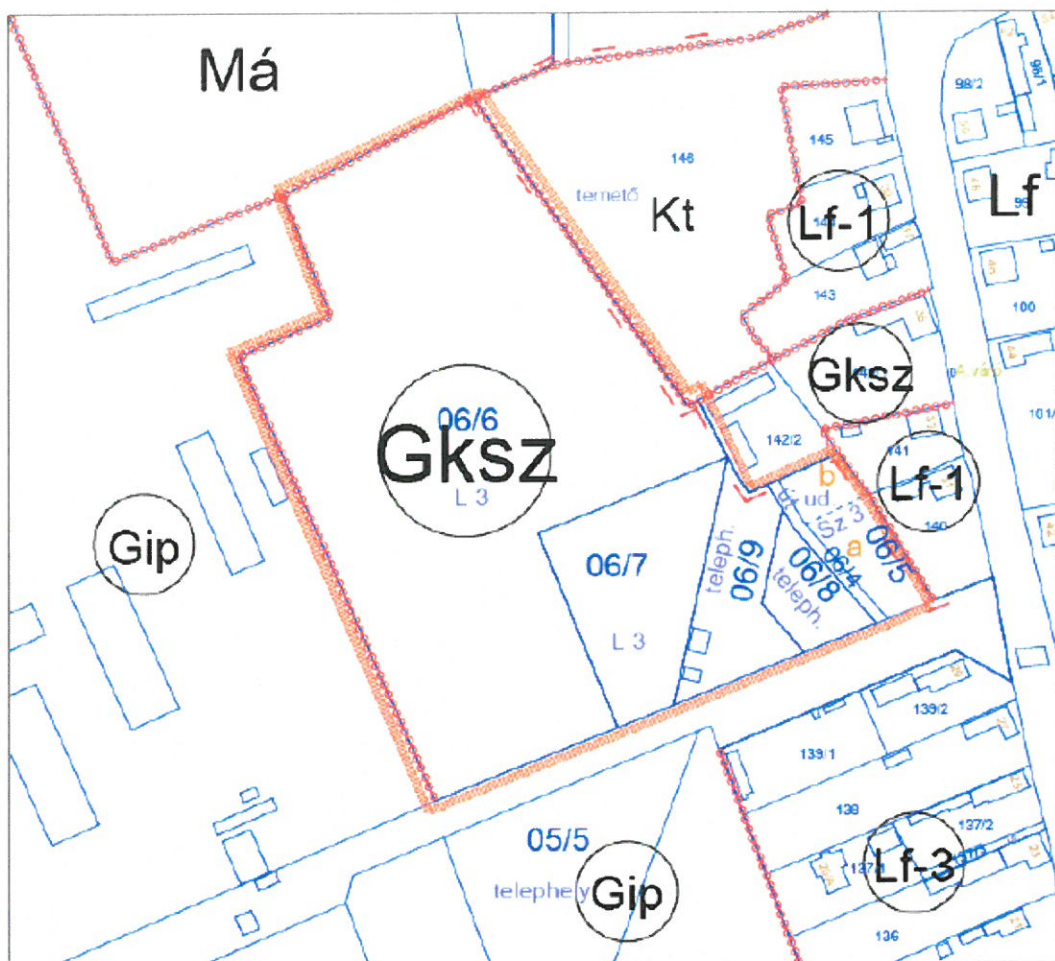
5. 06/6-06/9 hrsz-ú ingatlanok gazdasági területbe sorolása a szabályozási terv módosítása



Hatályos külterületi szabályozási terv

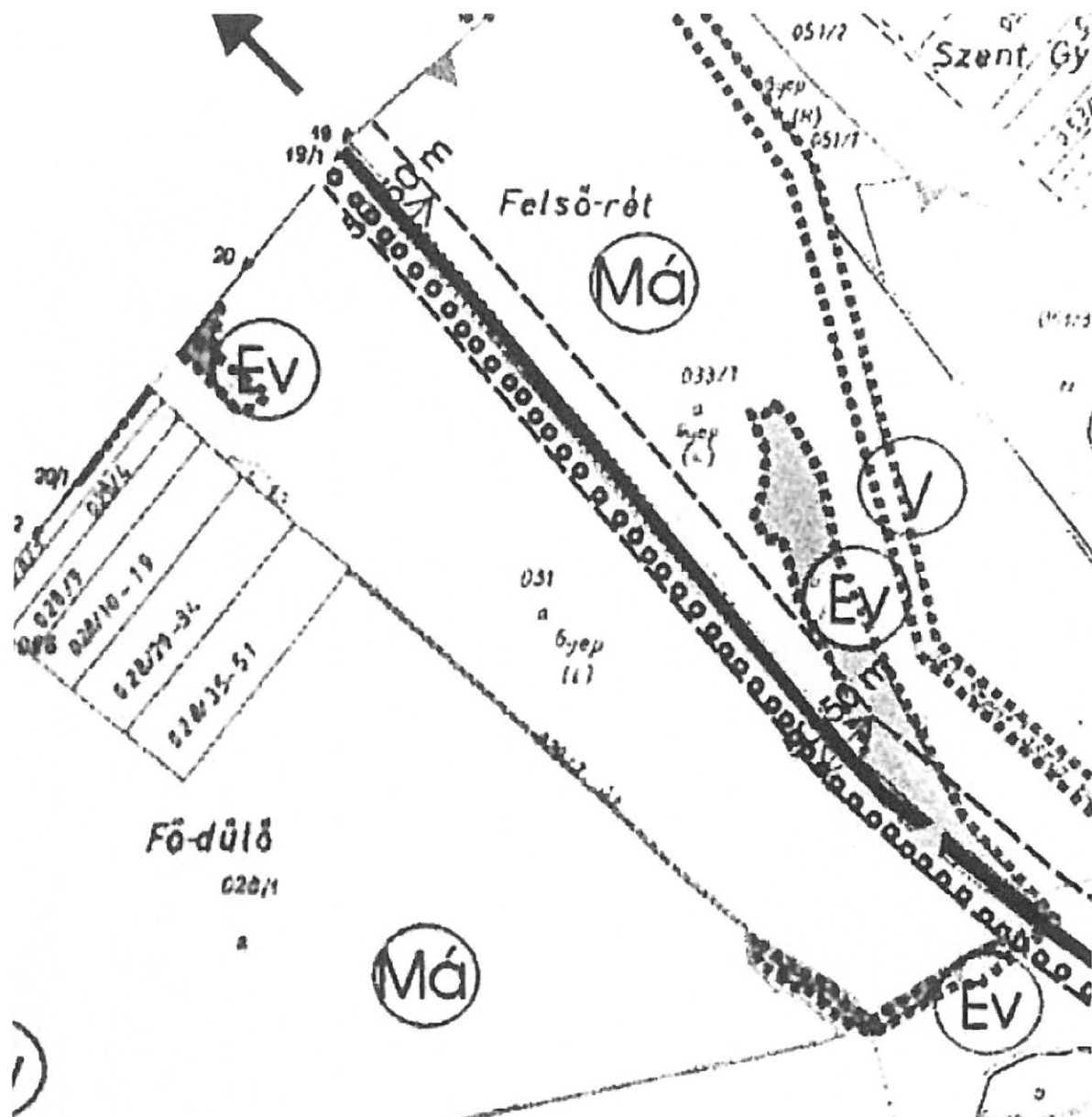


hatályos belterületi szabályozási terv

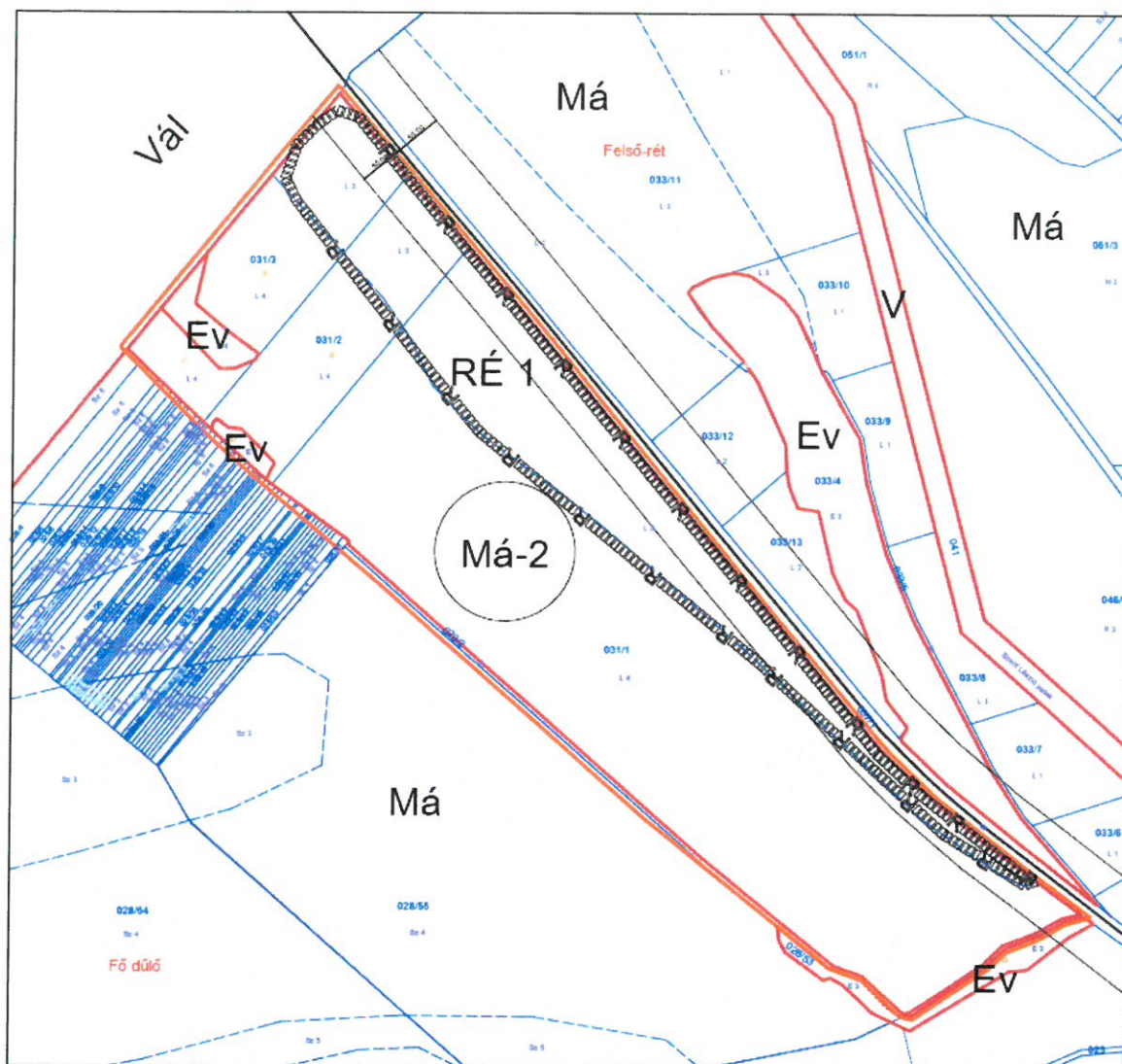


Módosított szabályozási fedvényterv

6. Általános mezőgazdasági terület szabályozási előírások módosítása.
Má-2 jelű övezet kijelölése

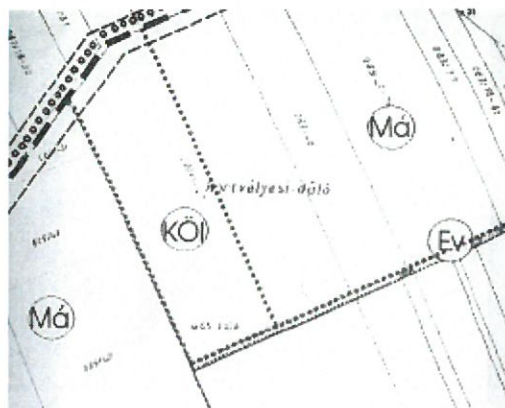


Hatályos külterületi szabályozási terv

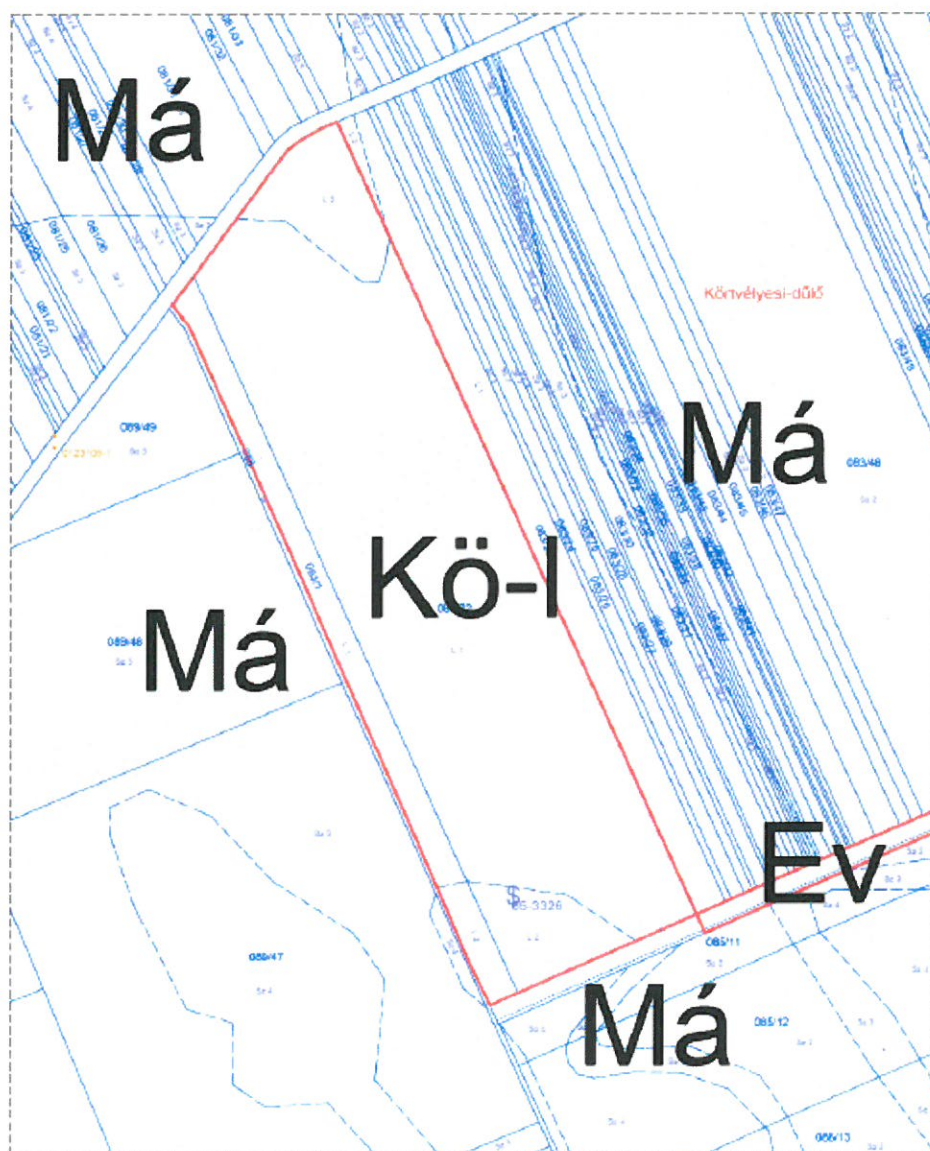


Módosított szabályozási fedvényterv

7. Gyúró repülőtér melletti véderdő általános mezőgazdasági területbe sorolása.



Hatályos külterületi szabályozási terv



Módosított szabályozási fedvényterv