

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE

Településszerkezeti terv módosítása (határozattal jóváhagyandó)

.../2023.(...) határozat-tervezet mellékletekkel

Helyi építési szabályzat módosítása (rendelettel jóváhagyandó)

...../2023.(.....) számú rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról melléklettel

HATÁROZAT-TERVEZET

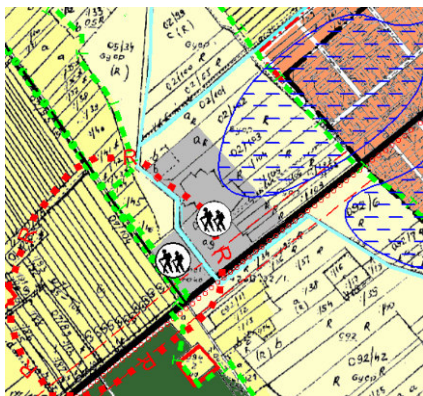
Kaskantyú Község Önkormányzat Képviselő-testülete településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

- 1.) Különleges beépítésre nem szánt szabadidős területet mezőgazdasági terület rovására az 1. melléklet szerint kiterjeszti
- 2.) Kereskedelmi szolgáltató és mezőgazdasági terület helyén mezőgazdasági üzemi területet jelöl ki a 2. melléklet szerint
- 3.) 3. melléklet szerint
 - a) Településfejlesztési döntésből következően erdőterületet és mezőgazdasági területet jelöl ki.
 - b) Területrendezési tervi megfelelés és a biológiai aktivitásérték változatlanlansága érdekében védelmi erdőt jelöl ki.
- 4.) Kereskedelmi szolgáltató terület helyén településközpont vegyes területet jelöl ki a 4. melléklet szerint.
- 5.) Állami adatok átvételével régészeti lelőhelyeket az 5. melléklet szerintire módosítja
- 6.) Hektárban számolva 50,4 biológiai aktivitásérték többletet rögzít.

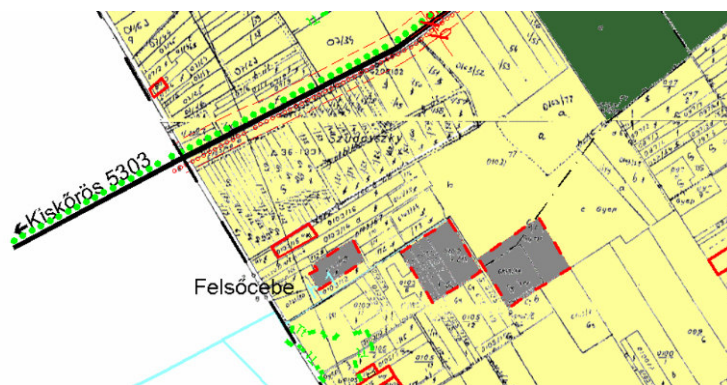
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

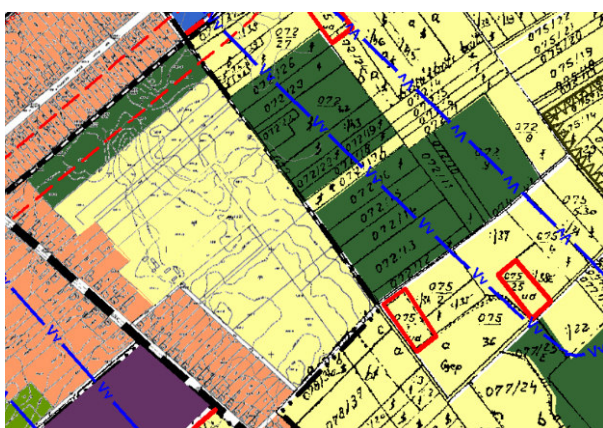
.../2023.(...) határozat 1. melléklete



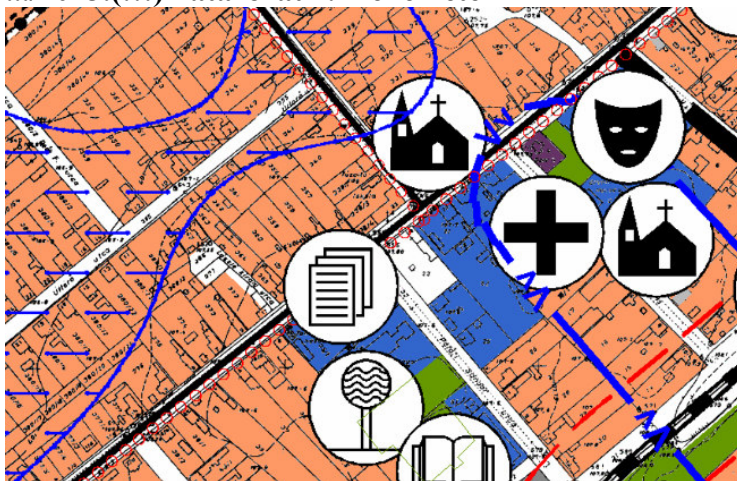
.../2023.(...) határozat 2. melléklete



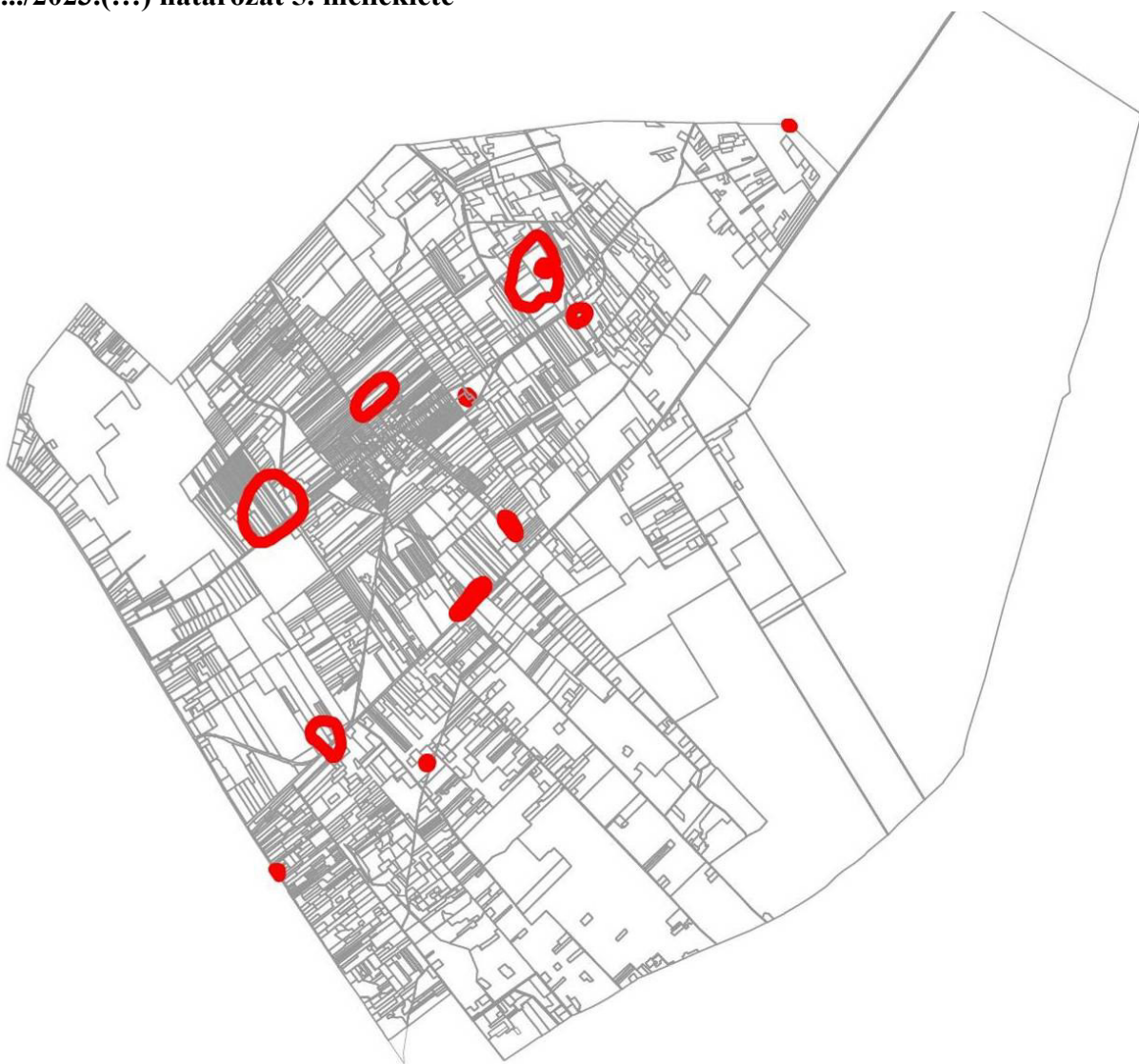
.../2023.(...) határozat 3. melléklete



.../2023.(...) határozat 4. melléklete



.../2023.(...) határozat 5. melléklete



Kaskantyú Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023.(...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII.15.) rendelet módosításáról

Kaskantyú Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontja valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban véleményezési jogkörben eljárók véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

(1) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004.(XII.15.) rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1.§(2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet az alábbi szabályozási mellékletekkel együtt érvényes és alkalmazható:

- a) 1. melléklet: Belterület 1: 2.000 méretarányú SZ-1 jelű szabályozási terve
- b) 2. melléklet: Szociális otthon 1: 2.000 méretarányú SZ-2 jelű szabályozási terve
- c) 3. melléklet: 011/56 hrsz-ú térség 1: 2.000 méretarányú SZ-3 jelű szabályozási terve
- d) 4. melléklet: 0103/18 hrsz-ú térség m=1:2000 méretarányú SZ-4 jelű szabályozási terve
- e) 5. melléklet Régészeti lelőhelyek

(2) A Rendelet 1.§ a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános előírások az érvényesek, településrendezési és építésügyi előírások tekintetében az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: az OTÉK) 121.§-122.§-ainak figyelembevételével.”

2.§

(1) A Rendelet 3.§(6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Telekalakítás szabályai

- a) A különböző övezetbe vagy építési övezetbe tartozó üres és beépítésre nem tervezett telkek telekhatár-rendezése, telekösszevonása nem kell, hogy lekövesse az övezethatárt. Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telkek esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek érintett övezeti, építési övezeti részére számítandók. Ebben az esetben az övezethatár telekhatárnak tekintendő és az építési hely ennek figyelembevételével állapítandó meg.
- b) Az övezeti határ által átmetszett telkek telekalakítási szabálya: ha megosztásra kerül a telek az övezethatár mentén, a maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság.
- c) Nyeles telek beépítésre szánt területen a gazdasági és különleges terület kivételével nem alakítható.”

(2) A Rendelet 3.§ a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Lakó, és vegyes területi építési övezetek min építménymagasságra vonatkozó előírásai csak a főépületre érvényesek.”

3.§

A Rendelet 4.§ (1)bekezdés d) pontja a következő dd) és de) alpontokkal egészül ki:

[Különleges terület, amely lehet]

- „dd) (Kmű) Mezőgazdasági üzemi terület
- de) (K-tur) Lovasturisztikai terület”

4.§

(1) A Rendelet 6.§ (1)bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi építési övezetekbe sorolt:

- a) (Lf-1) kistelkes halmazos beépítés
- b) (Lf-2) hagyományos beépítés
- c) (Lf-3) előkertés beépítés
- d) (Lf-4) átmeneti építési övezet”

(2) A Rendelet 6.§ (3)bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Lakóterületen a lakások (Lf-4) építési övezet kivételével egy épületben helyezendők el. A lakáshoz tartozó háztartással kapcsolatos kiegészítő helyiségek kerülhetnek különálló építménybe is.”

(3) A Rendelet 6.§ a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) (Lf-4) előírásai

- a) Kialakítható telek: min 1200m²
- b) Beépítés módja: oldalhatáron álló 5m-es elő, oldal és hátsókerttel.
- c) Beépítettség: max 20%
- d) Építménymagasság: max 4,5 m
- e) Zöldfelület: min 60%”

5.§

A Rendelet 9.§(3) bekezdés b) és d) pontok helyébe a következő rendelkezés lép:

[(Gksz) előírásai]

- „b) Beépítés módja: szabadonálló min 5-es elő, oldal-, és hátsókerttel, a szociális otthonhoz vezető 079 hrsz-ú út északi oldalán lévő telkeken az úttól mért 8m-es beültetési kötelezettséggel.
- d) Építménymagasság: max 7,5 m, toronyszerű építmény esetén: max 25m”

6.§

A Rendelet 10.§(3) bekezdés c) és e) pontok helyébe a következő rendelkezés lép:

[(Gip-1) előírásai]

- „c) Beépítés módja: szabadonálló 5-es elő, oldal-, és hátsókerttel
- e) Építménymagasság max 7,5 m, toronyszerű építmény esetén: max 30 m”

7.§

A Rendelet 11.§ a következő e) és f) pontokkal egészül ki:

[Különleges területek az alábbiak:]

- „ e) (Kmü) Mezőgazdasági üzemi terület
- f) (K-tur) Lovasturisztikai terület”

8.§

A Rendelet a következő 14/B.§-sal egészül ki:

„14/B § (1) Mezőgazdasági üzemi terület (Kmü) jellel az SZ-4 szabályozási terven lehatárolt.

(2) (Kmü) előírásai

- a) Elhelyezhetők a mezőgazdasági termeléssel, feldolgozással, tárolással kapcsolatos gazdasági és szociális építmények
- b) Kialakítható telek: min 1000 m²
- c) Beépítés módja: szabadonálló, 5m-es elő,oldal és hátsókerttel
- d) Beépítettség: max 40%
- e) Építménymagasság max 9 m, toronyszerű építmények max 26m
- f) Zöldfelület: min 40%”

9.§

A Rendelet 18.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18.§ (1) Erdőterületbe azok a telkek tartoznak, amelyeket az ingatlan-nyilvántartásban erdő és fásított terület művelési ágban tartanak nyilván vagy a szabályozási terven Eg jelű gazdasági vagy Ev jelű védelmi erdőként lehatároltak.

(2) Erdőterületen építmény az általános előírások szerint helyezhető el.”

10.§

A Rendelet 19.§(4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Építmények elhelyezhetők:

- a) külterületi nyilvántartású telken a telekhatároktól mért 6-6m- re, a szociális otthonhoz vezető 079 hrsz-ú út északi oldalán lévő telkeken az úttól mért 8m-es beültetési kötelezettséggel.
- b) belterületi nyilvántartású telken a hosszanti telekhatár, az övezeti/építési övezeti határtól mért 3m-es távolság által meghatározott telekterületre.”

11.§

A Rendelet 22.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„22.§ E rendelet 5. melléklete szerinti régészeti lelőhelyekre az általános előírások vonatkoznak.”

12.§

A Rendelet 27.§(1) bekezdés a következő g) ponttal egészül ki:

[Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:]

- „g) Toronyszerű építmény: Magasságához képest kis alapterületű, ömlesztett szilárd vagy folyékony anyagok tárolására alkalmas épített vagy szerelt építmény”

13.§

- (1) A Rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A Rendelet 4. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
- (3) A Rendelet a 3. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

14.§

Hatályát veszti a Rendelet:

- a) 2.§(2) bekezdés
- b) 3.§(3) bekezdés
- c) 23.§
- d) 27.§(1) bekezdés b) pont

15.§

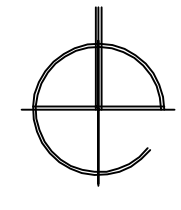
E rendelet 2023.láp hatályba és a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

Újházi Zsolt
polgármester

Ugrainé Dr. Galántai Hilda
jegyző

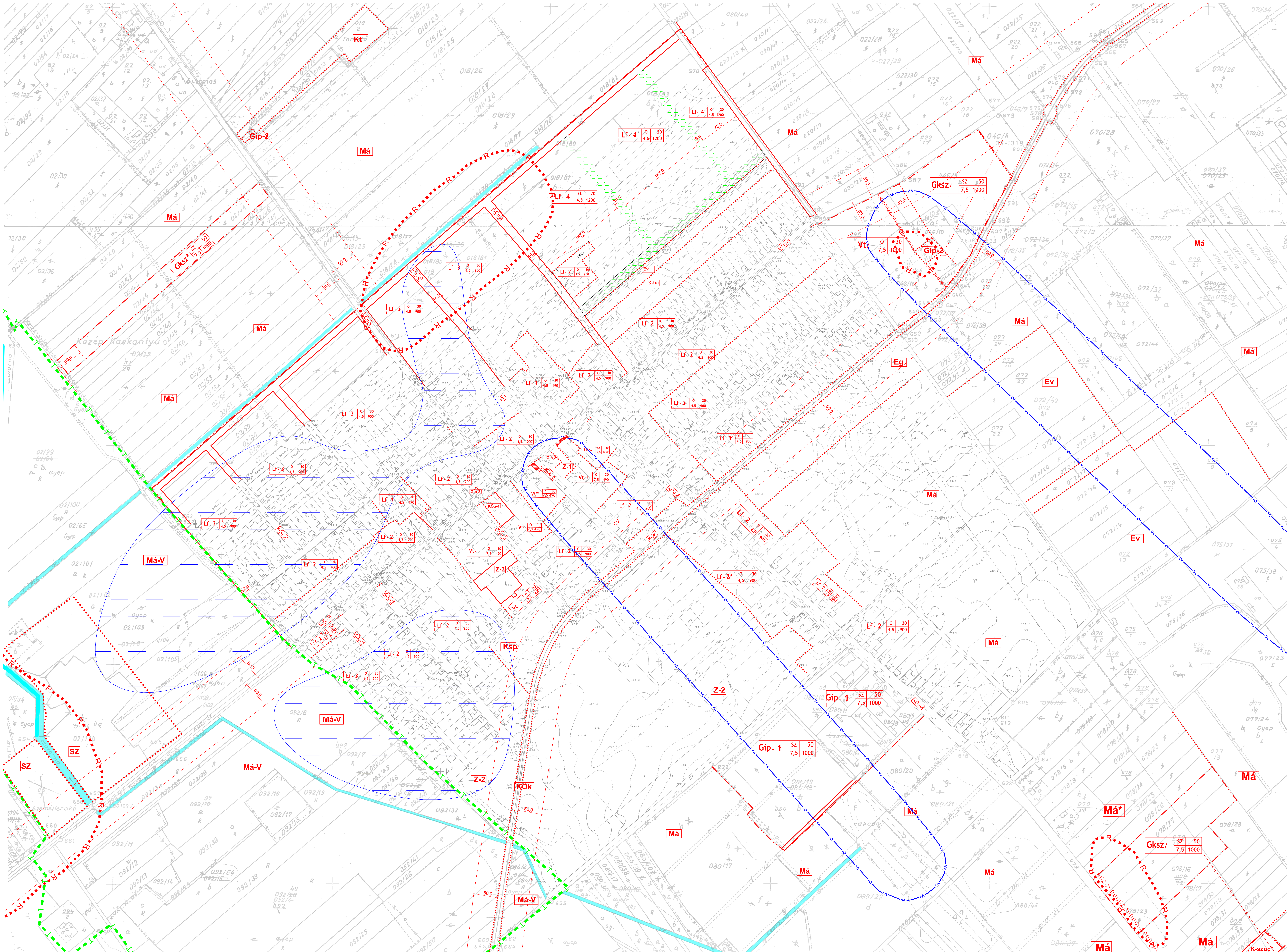
„1. melléklet

(A melléklet szövegét az 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



KASKANTYÚ

Településrendezési terve
Belterület szabályozása 1:2000



Kötelező szabályozási elemek

- Belterületi határ (terv jóváhagyásakor hatályos)
- Belterületi határ (tervezett) egyúttal övezeti határvonal
- Szabályozási vonal (tervezett köztérületi határvonal)
- Övezeti határvonal (külön jel nélkül a köztérületi telekhatár)
- Védőtérület határa (szakhatósági közműkövetési kötelezettség)
- Beültetési kötelezettség határa
- Nem kerithető telekrész
- Régészeti lelőhely
- Természeti védelmi terület határa (ex lege védett láp határa)

Irányadó és egyéb jelek

- Megszüntetési jel
- Víznyelvi védőtérületének határa
- Belvívesztéyes terület
- Nem beépíthető telekrész

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELE

- Terrületfelhasználási mód
- Lf** fűtési lakóterület, **Vt** településközpont vegyes terület.
 - Gksz** kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület, **Gip** ipari terület
 - Övezeti azonosító
 - Beépítési mód (O: oldalsószomszéd, Sz: szabadtelek, K: kialakult állás)
- | | | | |
|------|-----|-----|--|
| Lf-2 | 0 | 30 | |
| | 4,5 | 900 | |
- Beépítettség mérték (max %)
- Telek területe min (m²)
- Építménymagasság max (m)

ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELE (Beépítésre nem szánt területek jelei)

- Terrületfelhasználási mód
- KÖu** közterületi terület, **KÖk** vasútterület
 - Z** zöldterület, **Má** általános mezőgazdasági terület,
 - Má*** általános mezőgazdasági terület tanyaépítési korlátozással
 - Má-V** mezőgazdasági terület védőövezete
 - SZ** szabadtelek terület
 - Má** mezőgazdasági terület általános övezet
 - Eg** gazdasági erdő
 - Ev** védelmi erdő

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK JELEI

- Ksp** sportterület, **Ki** temető, **K-tur** lovasszertartási terület
- Kmü** mezőgazdasági üzemi terület

5/2019.(III.25.) önkormányzati rendelet 4.§(1)-(2) bekezdései átveve

18/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 3.§(1) bekezdés átveve

18/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 3.§(1) bekezdés átveve

Nyomatási hiba kijavítva 2012. november 15-én.

Az alaprajz ábrák elkészítéséhez a 15/2004.(XII.15.) rendelet melléklete 1. táblázat szerinti szabványok alapján készült a térkép.

ÉPÍTÉSZMŰVELETT: Kaskantyú Községi Önkormányzat

Kaskantyú Községi Önkormányzat

Tervező: KASKANTYÚ

Településrendezési terve

1:2000

SZ-1

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a 4. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



KASKANTYÚ

Településrendezési terve

Beépítésre szánt terület - 0103/18 hrsz-ú térség

m=1:2000

--- Beépítésre szánt terület határa (egyúttal övezeti határ)

ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET AZONOSÍTÓ JELE

Má Általános mezőgazdasági terület

Kmü Mezőgazdasági üzemi terület

18/2016.(XII.15.) önkormányzati rendelet 3.§(1) bekezdés átvéetve

Az alaptérkép állami adatok felhasználásával készült 2023-ban.



Megbízó: KASKANTYÚ Községi Önkormányzat

Tárgy: Településrendezési terv

0103/18 hrsz-ú térség szabályozása

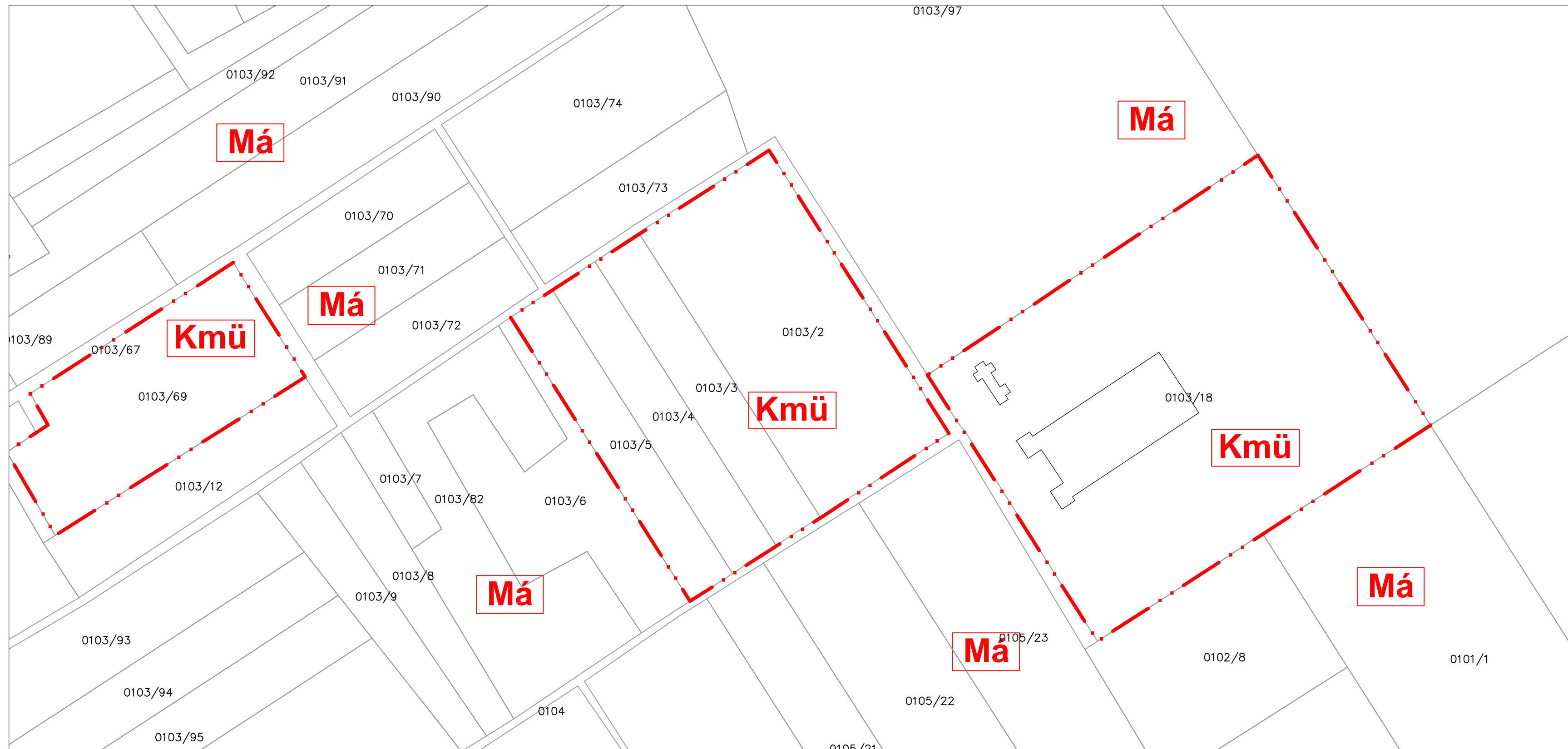
Munkarész: 15/2004.(XII.15.) rendelet melléklete Rajzszám:

Lépték: 1:2 000

Munkaszám: 2023.

Dátum: 2023.

SZ-4



„5. melléklet

(A melléklet szövegét a 5. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

15/2004.(XII.15.)önkormányzati rendelet 5. melléklete

Régészeti lelőhelyek

29330	1	Repák Sándor tanyája	07/87, 07/86, 07/85, 07/88, 03, 093, 07/91, 07/90, 07/57, 07/56, 07/55, 07/58, 07/61, 07/60, 07/59, 07/63, 07/62, 07/53, 05/40, 07/54, 07/100, 07/96, 07/89, 07/13, 07/99, 07/97, 07/98, 07/95, 02/103, 05/43, 05/42, 05/41, 05/44, 05/46, 05/45, 07/101, 07/102, 07/103, 07/104, 05/1, 02/110, 092/52, 092/34, 094/3, 094/4, 07/11, 07/82, 07/83, 05/34, 04, 06
29331	2	Kaskantyúi tanyak vasúti megálló	068/9, 066/17, 068/3, 068/2, 068/10, 067
29385	3	Kisbócsa-Pivarcsi István földje	0134/49, 0134/66
56781	4	Bercsényi u.	078/17, 078/25, 078/26, 078/27, 078/29, 078/30
83663	5	Kisbócsa vm.	0112, 0100/5, 0100/1, 0143/2, 0143/127, 089, 099/6, 099/4, 099/3, 099/2, 099/5, 0143/91
83665	6	Seregélyesi út Észak	080/43, 086/36, 086/37, 086/38, 086/39, 086/40, 086/41, 086/42, 080/44, 081
85085	7	Orgoványi út Észak	029/36, 029/30, 029/37, 029/31, 029/23, 038, 039/18, 039/17, 039/4, 029/24, 029/26, 029/12, 029/25, 029/39, 029/22, 029/34, 029/35, 028, 027/24, 029/13
90595	8	Téglavető-dűlő 1.	288/2, 288/4, 018/29, 018/77, 018/78, 018/81, 018/79, 015, 02/63, 288/5, 018/88
91691	9	Vízműtelep	046/10, 046/5, 046/11