

FORRÓ Község Önkormányzatának 9/2020. (IV.09) önkormányzati rendelete Forró Község Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervéről szóló

6/2010. (IX.28.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Forró Községi Önkormányzat az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (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 30. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a partnerségi egyeztetést követően FORRÓ Község Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló módosított 6/2010. (IX.28.) rendeletét (a továbbiakban „R”) az alábbiak szerint módosítja:

1.§

- (1) A „R” kiegészül az alábbi 9/A §-al:

Falusias lakóterületen belüli intézményterület Lf-3

9/A.

- (1) *Az Lf-3 Falusias lakóterületen belüli intézményterületen belül legfeljebb 4,50 m-es építménymagasságú épület, építmény, továbbá a helyi lakosságot szolgáló nem zavaró hatású helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, kulturális, szociális épület helyezhető el.*
- (2) *Szintterület-sűrűség: legfeljebb 0,5.*
- (3) *Az övezetek építési telkének kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméretet, azok legnagyobb beépíthetőségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a vonatkozó táblázat tartalmazza:*

Övezeti jel	Beépítési mód	Minimális telekterület	Maximális beépíthetőség	Maximális építménymagasság
Lf-3	Oldalhatáron	700 m ²	30%	4,50 m

- (4) *Az állattartó épület az övezetben nem építhető.*
- (5) *Zajvédelmi besorolás: lakó- és intézményterület laza beépítéssel.*
- (6) *Zöldfelületi fedettség mértéke legalább 40 %.*
- (7) *Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. Szennyvízcsatorna hiányában a szennyvizet zárt rendszerű szennyvíztárolóban kell tárolni és időszakosan elszállítani.*
- (8) *Terepszint alatti létesítmények, amennyiben a terepszinttől mért magasságuk nem*

haladja meg a +1,0 m-t, korlátozás nélkül építhetők, a zöldfelületi fedettség figyelembevételével.

- (9) Előkeret az övezetben nem kell tartani, az előkert mérete nagyobb, vagy egyenlő 0 méterrel így az épület a telekre így vonatkoztatott építési helyen belül szabadon elhelyezhető a vonatkozó telepítési és tűztávolságok betartása mellett. Kialakult saroktelek esetében az épület a telekhatárra is elhelyezhető.
- (10) Hátsókertermérete legalább 6 méter.

2.§

- (2) Forró község Belterületi Szabályozási terve módosul a jelen rendelet 1. számú rajzi mellékletei szerint.

Rajzszámok: **TRT-03/M-2/M1,**

- (3) A Szabályozási Tervben a módosítással nem érintett területrészek szabályozása változatlanul érvényben marad.

3.§

Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

E rendeletet 2. számozott mellékletet tartalmaz.


Györkei János Győző
polgármester

K.m.f.




dr. Varga- Jancsó Réka
jegyző

A kihirdetés napja 2020. április 09.


dr. Varga- Jancsó Réka
jegyző



5.2 A RENDELET TERVEZET MELLÉKLETEI

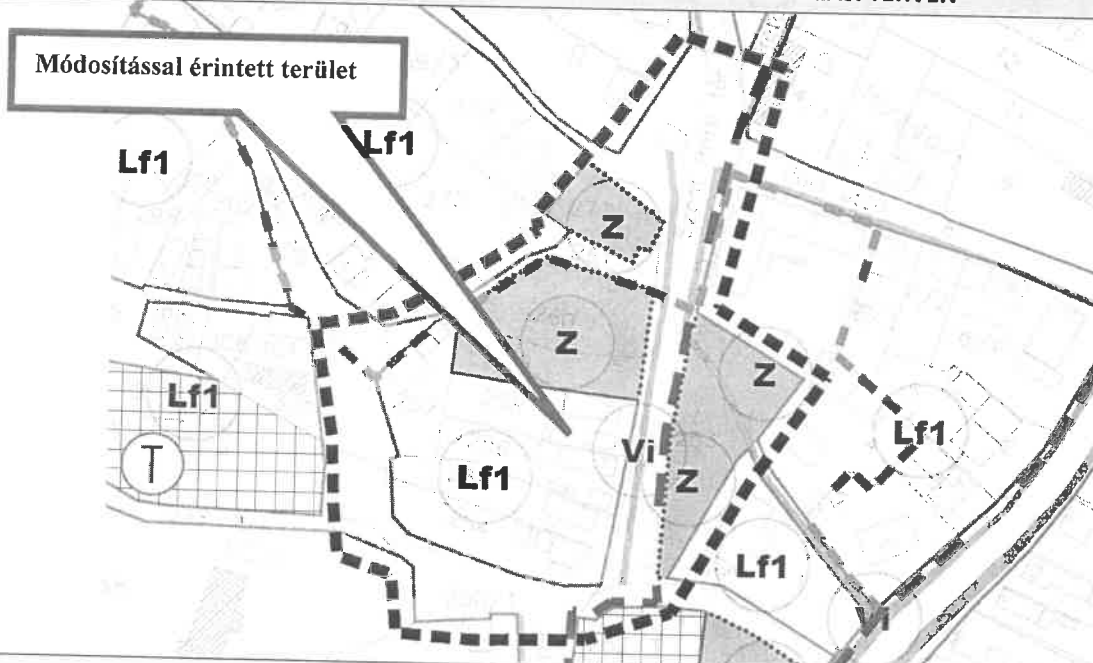
A Helyi Építési Szabályzat módosítása 9/2020. (IV.09.) önkormányzati rendelet **1. melléklete**

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
1. számú módosítás	A területfelhasználás egy része rendeltetésének módosítása, a közterületek tényleges használat szerinti meghatározása, pontosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Forró község belterület 1163 helyrajzi szám és környezete	Szabályozási terv. Jóváhagyva a 6/2010. (IX.28.) önkormányzati rendelettel.

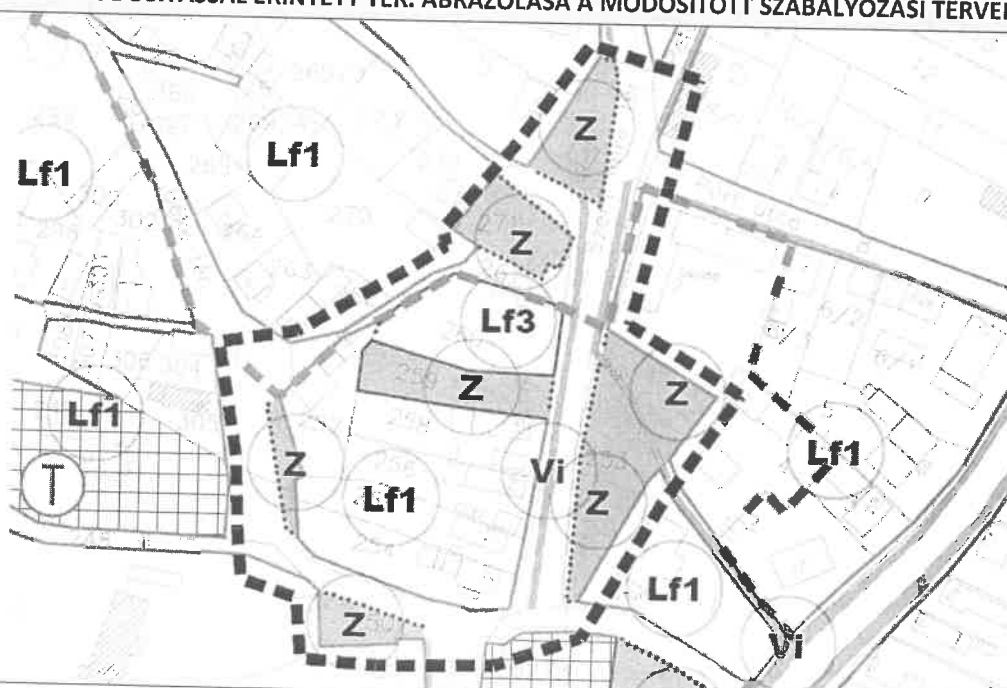
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

A 260 helyrajzi számú ingatlanon bölcsődét kívánnak létesíteni. Ezért a jelenleg zöldterületként meghatározott területet olyan szabályozással kell ellátni, mely alkalmassá teszi a területet a bölcsőde elhelyezésére. A hatályos Településszerkezeti terv alapján a terület falusias lakóterületbe kerül átsorolásra. A szükséges biológiai aktivitási érték pótlását a terület környezetében a közterületek árnyaltabb szabályozásával kell biztosítani.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEN



A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVEN



A Szabályozási terv TRT-03/M-2/M1 számú módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

Az északi irány a tervlap felső oldala felé mutat. Készült az állami alapadatok felhasználásával

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA

MÓDOSÍTÁS JELLEGE

Általános módosítás

A Szabályozási terv jelmagyarázatának módosítása

A JELMAGYARÁZAT A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEN

JELMAGYARÁZAT	
	IGAZGATÁSI HATÁR
	BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR
	MEGLÉVŐ SZABÁLYOZÁSI VONAL
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉRTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	ZÖLDTERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZFELÜLET
	ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT TERÜLET
	TERVEZETT GYORSFORGALMI ÚT VÉDŐSÁV
	TERMÉSZETI TER. HATÁR
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFER
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA
	NATURA 2000 KÖL. MAGÁRVÉD. TER. HATÁR
	NATURA 2000 GEM. JEL. TERMÉSZETI MEGŐRZ. TER. HATÁR
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	RÉSZLETI LELOHÉLY HATÁRA
	HELYI MŰMI ÉRTÉK
	MŰEMLEK TELKE
	ELEKTROMOS HÁLÓZAT (20KV) VÉDŐTÁVOLSÁGA
	TRANSZFORMÁTOR
	VÉDFOLYÁSOK VÉDŐTÁVOLSÁGA
	EGYEDI TÁJÉRTÉK
	RÉGÉSZETI LELOHÉLY

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT JELMAGYARÁZAT KIEGÉSZÍTÉSE A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVEN

JELMAGYARÁZAT

A lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület m ²	Max. beépítés %	Max. építmény magasság m	Min. zöldfelület %
Falusias terület	Lf-1	Oldalhatáron álló	600	30	4,5	40
Falusias terület	Lf-2	Oldalhatáron álló	K	30	7,5	40
Falusias terület	Lf-3	Oldalhatáron álló	700	30	4,5	40

Gazdasági területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület m ²	Max. beépítés %	Max. építmény magasság m	Min. zöldfelület %
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	Gksz	Szabadonálló	1000	40	9,0	20

Különleges területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület m ²	Max. beépítés %	Max. építmény magasság m	Min. zöldfelület %
Temető terület	K/T	Szabadonálló	2000	10	4,5	40
Sport terület	K/Sp	Szabadonálló	3000	20	6,0	40
Pincesor	K/Pi	Szabadonálló	Kialakult	Kialakult	4,5	40
Oktatási terület	K/Okt	Szabadonálló	3000	40	9,0	40