

RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK

ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA –

...../2012. (.....) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

(8/2004. (V. 03.) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT, 6/2006. (VI. 15.) SZÁMÚ 11/2007. (VII. 02.) SZÁMÚ, 9/2009. (IV. 28.) SZÁMÚ ÉS 26/2009. (XI. 30.) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETEKKEL MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA)

ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA - RENDELETTERVEZET

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA –MELLÉKLET

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat képviselő-testületének
.../2012. (.../...) önkormányzati rendelete
Alsónémedi Nagyközség szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
8/2004. (V. 03.) önkormányzati rendelet módosításáról

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 16. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés c.) pontjában, az Ötv. 8.§ (1) bekezdésében, az Étv. 13. § (1) bekezdésében, valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva és az Étv. 9.§ paragrafusában biztosított véleményezési jogkörében eljáró az OTÉK 3. számú mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. Módosító rendelkezések

1.§

Alsónémedi Nagyközség helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2004. (V. 03.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Jelen rendelet, kötelezően alkalmazandó mellékleteit, a következő felsorolás tartalmazza:

melléklet száma	tervlapok címe:	tervlapok jele	méretarány
1. melléklet	Fogalom meghatározások	-	-
2. melléklet	Növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások	-	-
3/a. melléklet	Belterületek szabályozása	2/a. jelű tervlap	m=1: 4000,
3/b. melléklet	Belterületek szabályozásának módosítása (iskola, 11/2007. (07.02.)) rendelettel elfogadva		
4. melléklet	fejlesztési területek	-	-
5/a. melléklet	Gazdasági területek szabályozása	2/b. jelű tervlap	m=1: 4000
5/b.	Északi iparterület, 11/2007. (VII. 02.) ök. rendelet melléklete	SZT-ipart-m Sz	
6. melléklet	Külterületek szabályozása	3. jelű tervlap	M=1: 10000
7. melléklet	Birgejárás-I. gazdasági terület szabályozási terve a 6/2006. (VI. 15.) rendelet melléklete	T-1 jelű tervlap,	M=1: 2 000
8. melléklet	Északi iparterület, Birgejárás II.	2/bSzTM-01	M=1:2 000

A rendelet rendelkezéseit és a fenti mellékleteket együtt kell alkalmazni.

2.§

A HÉSZ 14.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A tervezett szerviz-utak mellett fásított parkolóhelyek alakíthatók ki, a Birgejárás II területének kivételével, ahol nem alakíthatók a szervizút mellett parkolók.”

3.§

(1) A HÉSZ 20.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az építési övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású, védőtávolságot nem igénylő gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.”

(2) A HÉSZ 20.§ a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A Birgejárás II. területén meglévő, vagy kialakuló telkeken az északi és nyugati telekhatárok mentén, valamint a szabályozási terven „telepítendő fasor” jellel jelölt helyeken 5m szélességben többszintű, cserje és lombkorona szintű zöldfelület alakítandó ki, melynek mértéke beszámítandó a 30%-os zöldfelületi arányba.

- a) A zöldfelületen parkoló, vízzáró burkolt felület nem létesíthető.
- b) A telken belüli csapadékvíz gyepes szikkasztójának felülete 50%-ig beszámítható a zöldfelületi mértékbe.”

2. Záró rendelkezések

4. §

(1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba. A rendelet előírásait a folyamatban lévő, infrastrukturális fejlesztési ügyekben is alkalmazni kell.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg, a HÉSZ 5. mellékletét képező 2/b jelű szabályozási tervlap rendelkezései a módosítással érintett területeken hatályukat veszítik, helyébe a HÉSZ 8. mellékletét képező, a 2/bSzTM-01 jelű szabályozási tervi módosítása lép.

(3) Jelen rendelet a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Kihirdetés:

..... sk.
polgármester

..... sk.
jegyző

Alsónémedi Nagyközség, 2013.

Gip-1
Építési ter.
Építési ter.

Északi iparterület, Birgejárás II. Szabályozási Terv módosítás

m=1:2 000

2/2004 (V. 3.) önkormányzati rendelet 9. számú mellélete

jelmagyarázat:

kötelező szabályozási elemek:

- tervezési terület határa
- belterület határa
- javasolt belterület határa
- tervezett szabályozási vonal
- építési övezet határa
- építési határvonal
- telekhez rendelt, többszintes kialakítású zöldfelületi rész
- telepítendő fásor

Építési övezet jele:

Gip - 1

beépítési mód	beépítési %	szilinterület mutató
építmény magasság	teleméret	legkisebb zöldfelület aránya

övezet száma, neve

tájékoztató elemek:

- meglévő szabályozási vonal
- meglévő területfelhasználási egység határa
- közterületi és meglévő telekhatár
- megszüntetőjel
- javasolt telekhatár
- védőtávolság és annak mértéke
- közterületi út
- közhasználat elől el nem zárt magánút
- tervezett kerékpárút
- szintvonal
- 3 m széles övárók

övezeti jelek:

- Gip** ipari gazdasági építési övezet
- Kh** különleges építési övezet (építési és bontási törmelék lerakó területe)
- Ev** erdő övezet
- Má-f** mezőgazdasági farmgazdaság övezete
- KÖU** közlekedési terület övezete

Gip - 1	SZ	40	1,5
	12	1 ha	30

Kh	SZ	10	-
	4,5	K	40