

Partnerségi egyeztetés

Enese Rendezési eszközök módosítása

A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló Enese Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2/2017. (II. 24.) önkormányzati rendeletében meghatározottak szerint, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42/A.§ (1) bekezdésében előírtak szerint a község önkormányzata partnerségi egyeztetést kezdeményez.

A partnerségi egyeztetés témája:

Enese Község területén az Önkormányzat módosítást kezdeményezett a település Rendezési tervében.

A rendezési terv módosítással érintett területe:

Enesén a 12/2, 12/3, 12/4, 13, 15, 17/3, 14, 17/1, 21/11, 21/9, 21/8, 21/7, 21/6, 21/2, 21/1, 0103 hrsz-ú területek.

Átnézeti térkép



1. MÓDOSÍTÁS

A módosítás oka:

A belterület északi részén található Dózsa György utcától keletre található falusias lakóterületi fejlesztés kibővítése és átgondolása. Itt a 13, 12/4, 12/3 hrsz-ú terület tulajdonosai nem kívánják megosztani a területüket, ezért ezekről lekerül a fejlesztés. A 21/11, 21/9, 21/8, 21/7, 21/6, 21/2, 21/1 hrsz-ú területeken viszont a mezőgazdasági általános (Má) felhasználású terület egy része falusias lakóterületté (Lf), egy része közlekedési területté (KÖu), egy része pedig zöldterületté (Zkp) módosul.

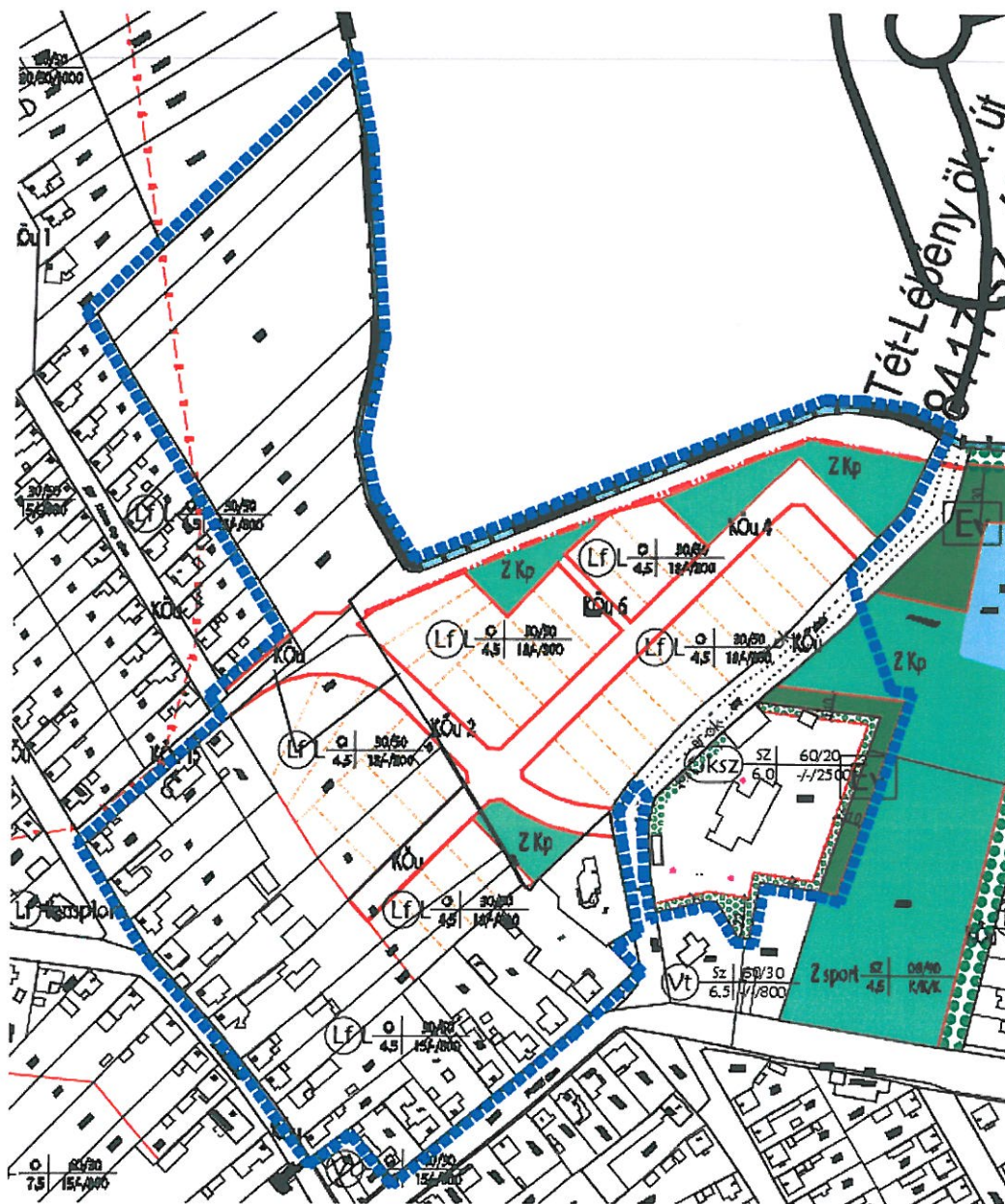
A módosítás célja:

A falusias lakóterület igények szerinti újratervezése a biológiai aktivitásérték tartásával.

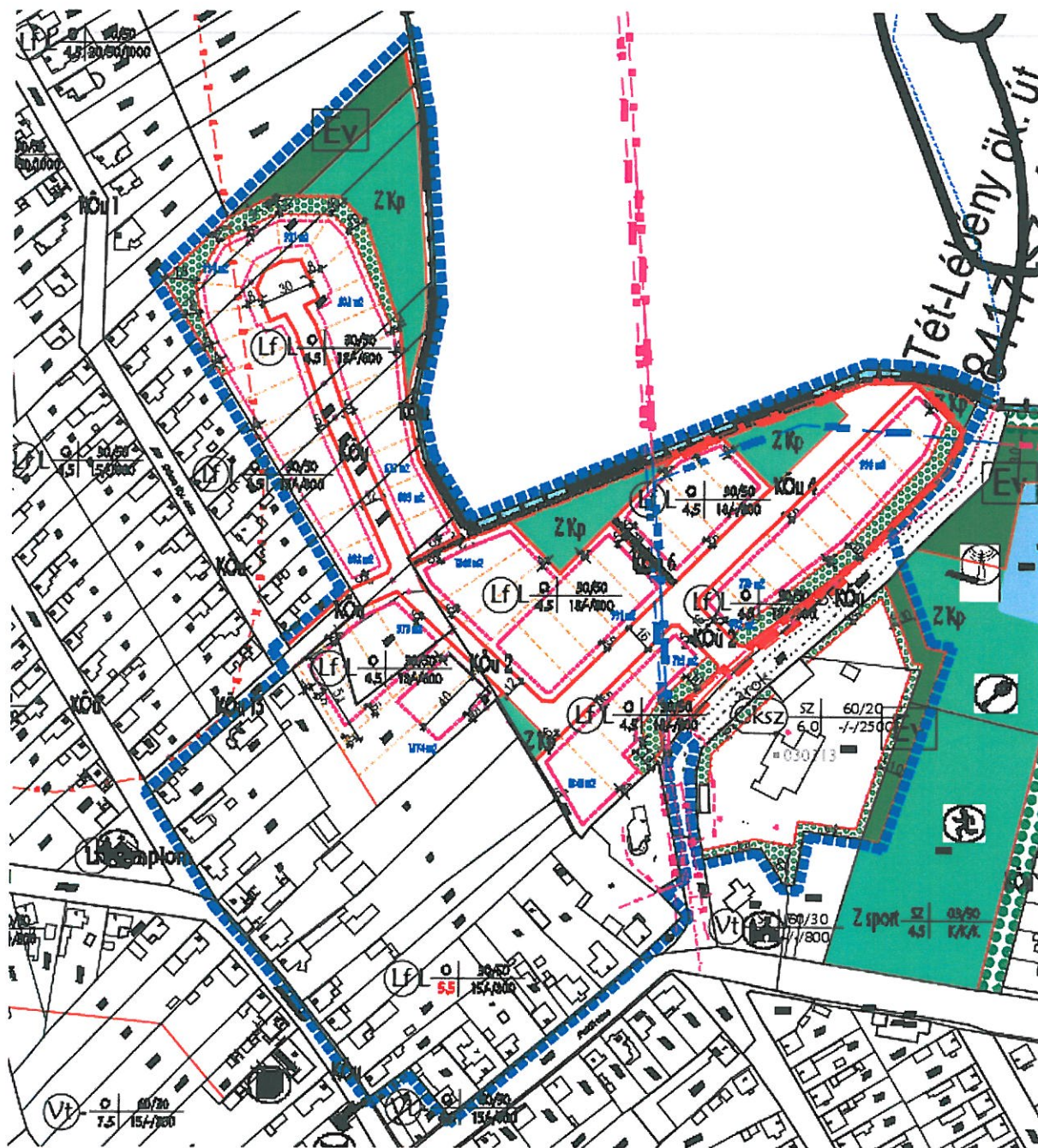
A módosítás hatásai:

A településen megmaradó tervezett lakóterületi fejlesztés kielégíti a távlati igényeket a telektulajdonosok igényeihez igazodva.

Hatályos szabályozási tervlap részlet:



Tervezett szabályozási tervlap részlet:



2. MÓDOSÍTÁS

A módosítás oka:

A település belterületének északi részén a Tét-Lébény összekötő út melletti kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gks) terület kibővül északi irányba, mely során zöldterület (Zkp) módosul kereskedelmi szolgáltató gazdasági területté. Ezzel együtt a gazdasági területet övező véderdősáv (Ev) is leköveti a módosulást.

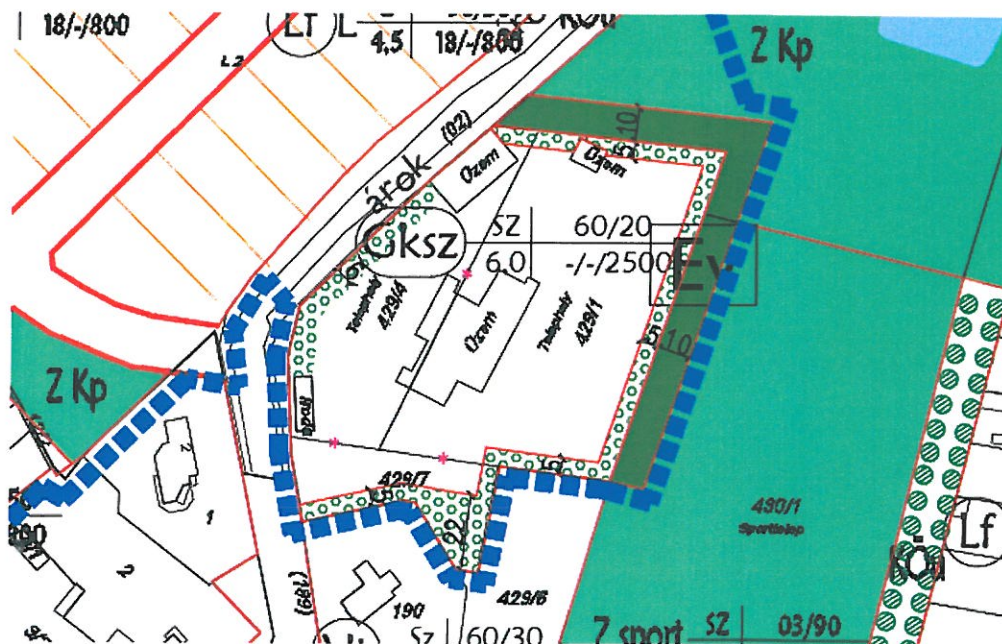
A módosítás célja:

A település gazdasági fejlesztési lehetőségeinek bővítése.

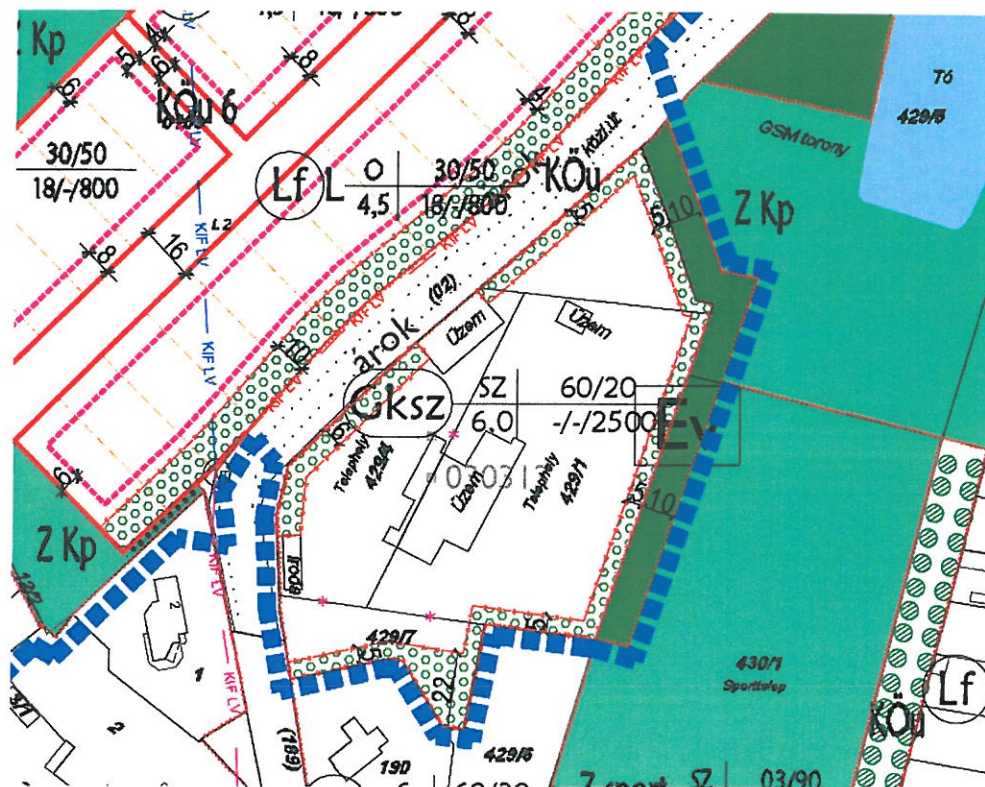
A módosítás hatásai:

A módosítás során a gazdasági területen működő faipari cég telephelye bővül északi irányba, ezzel teret engedve a fejlesztési lehetőségeknek.

Hatályos szabályozási tervlap részlet:



Tervezett szabályozási tervlap részlet:



3. MÓDOSÍTÁS

A módosítás oka:

A belterület északi részén található Dózsa György utcától keletre található falusias lakóterületi fejlesztés alatti falusias lakóterület épületmagassága 4,5 m-ről 5,5 m-re változik a terület tulajdonosainak kérésére. Ez földszint + 1 emeletes házat jelent az egész telektömbben.

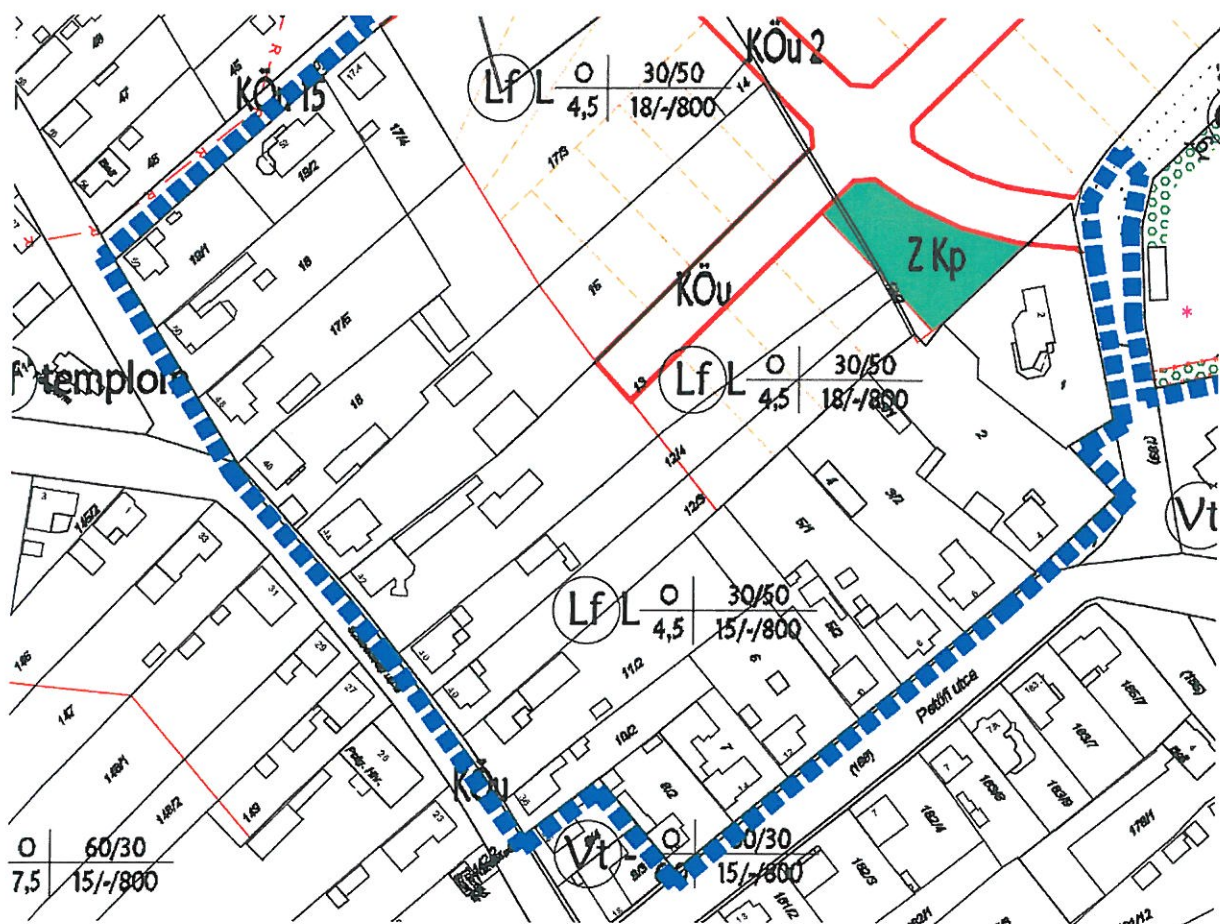
A módosítás célja:

A falusias lakótömb beépíthetőségének javítása.

A módosítás hatásai:

Vélhetően nem lesz káros a környezetre, a tulajdonosok igényeinek megfelelő beépítés válik lehetővé.

Hatályos szabályozási tervlap részlet:



4. MÓDOSÍTÁS

„Egyéb épület, építmény - a gépkocsitárolót kivéve - az építési helyen belül az előkert határvonaltól mérten 13,0 m-en túl építhető - az OTÉK 31.§. /4/ bekezdésében foglaltakat is figyelembe véve.”

A beépítési feltételek ésszerűbb szabályozása a településen.

A település építési lehetőségeinek ésszerű kereteinek meghatározása.

A módosítás során megoldhatóvá válik a telkek építési helyeinek ésszerűbb kihasználása.

5. MÓDOSÍTÁS

A HÉSZ 12. § (1) g) pontja helyébe az alábbi rész kerül, piros színnel jelölve a módosuló rész:

„Övezeti előírások

	FL	L	0	30/50	FL	L	0	30/50	FL	L	0	30/50
			4,5	K/K/K			20/50/1000		4,5		20/80/1600	
	elhelyezkedése		oldalhatáron álló		oldalhatáron álló				oldalhatáron álló			
	tömbönként											
Az építési hely	előkert		kialakult		5,0 m		5,0 m					
	oldalkert		kialakult		6,0 m		4,5 m					
	hátsókert		kialakult		20,0 m		20,0 m					
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/		30%		30%		30%					
	legkisebb zöldfelület		50%		50%		50%					
Épület	legnagyobb építménymagasság		4,5 m		4,5 m		4,5 m					
	szélesség /m/		kialakult		20,0 m		20,0 m					
Telekalakítás	mélység /m/		kialakult		50,0 m		80,0 m					
	telekméret /m ² /		kialakult		1000 m ²		1600 m ²					

		FL	L	0	30/50
				4,5	20/60/1200
elhelyezkedése		oldalhatáron álló			
tömbönként					
Az építési hely	előkert	5,0 m			
	oldalkert	6,0 m			
	hátsókert	20,0 m			
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	30%			
	legkisebb zöldfelület	50%			
Épület	legnagyobb építménymagasság	4,5 m			
	szélesség /m/	20,0 m			
Telekalakítás	mélység /m/	60,0 m			
	telekméret /m ² /	1200 m ² ''			

A módosítás oka:

A beépítési feltételek ésszerű szabályozása a településen.

A módosítás célja:

A település építési lehetőségeinek ésszerű kereteinek meghatározása.

A módosítás hatásai:

A módosítás során megoldhatóvá válik a telkek építési helyeinek ésszerű kihasználása.

A módosítások így jobban illeszkednek a valós állapotokhoz, viszont szükséges a magasabb rendű tervekkel való összevetését, és a biológiai aktivitásérték számítás.

A 314/2012(XI.8) Kormányrendelet 32.§ (3) bekezdése szerint a településrendezési eszközök módosítása teljes eljárás szerint történhet.

A partnerségi egyeztetés időtartama: 2019. 11. 04 – 2019. 11. 11.

Kérem, ha észrevétele, javaslata van a témával kapcsolatban, azt a lenti elérhetőségek egyikén jelezze a partnerségi egyeztetés időtartama alatt.

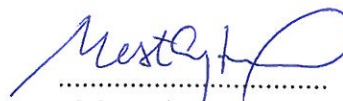
Posta cím: Enese Község Önkormányzata
9143 Enese, Szabadság u. 25.

Tel.: 96/363-013

E-mail: eneseph@t-online.hu

Enese, 2019. november 4.

Köszönettel:


Mesterházy József
polgármester

