

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 lakóterületi fejlesztésre ütemezési javaslat került kidolgozásra.

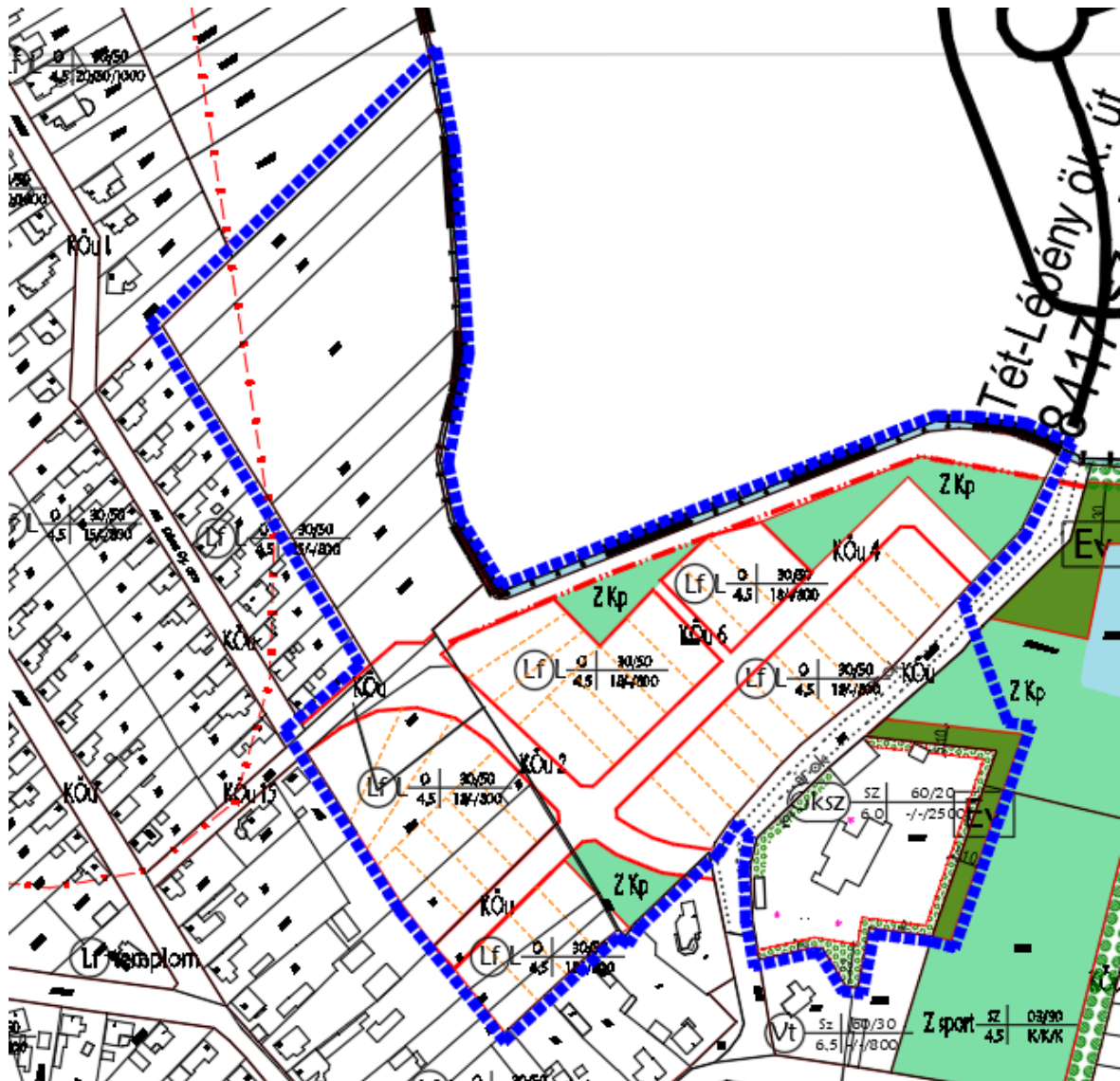
A módosítás célja:

A falusias lakóterület igények szerinti újratervezése a biológiai aktivitásérték tartásával.

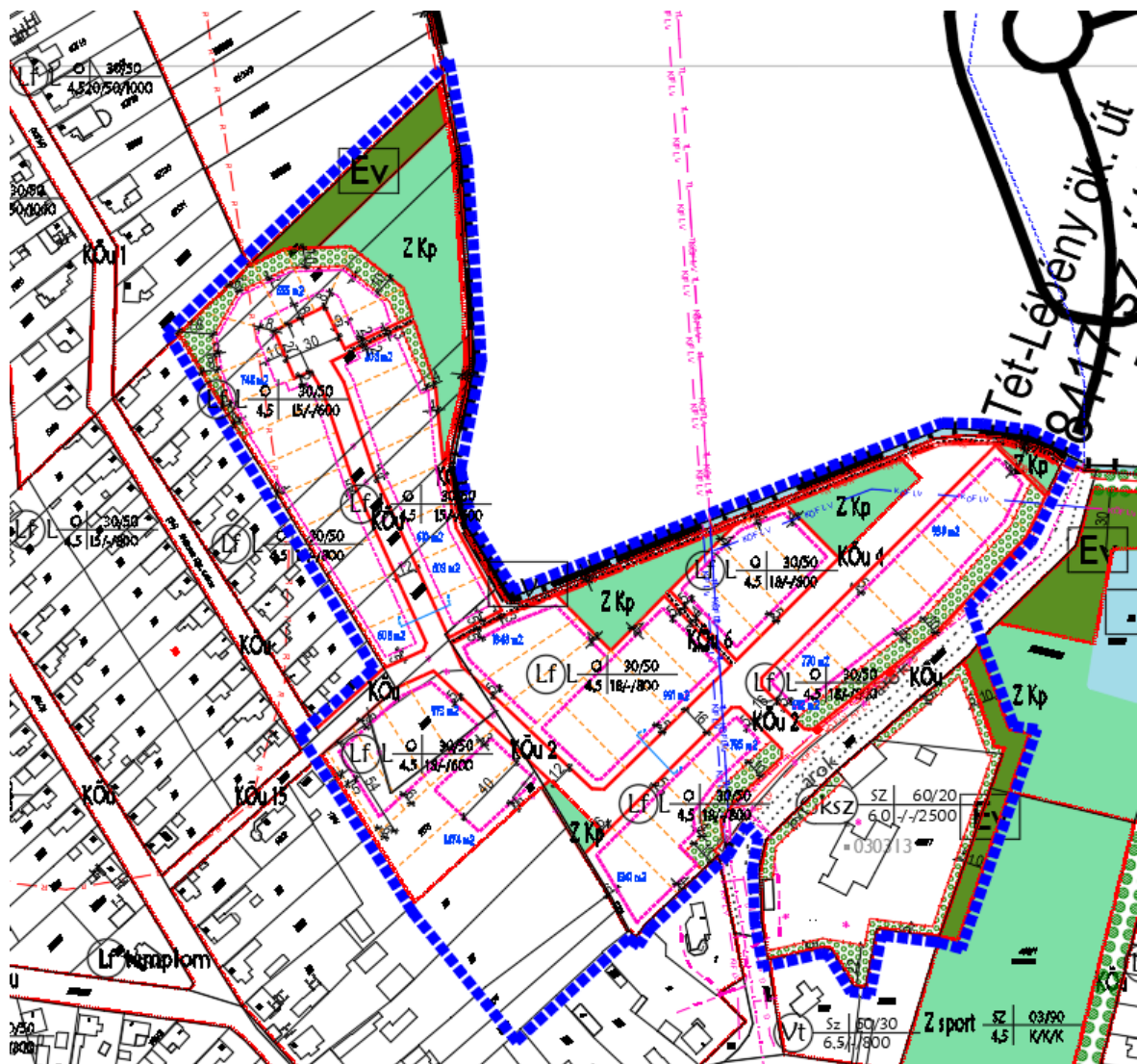
A módosítás hatásai:

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 (Gksz) 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.

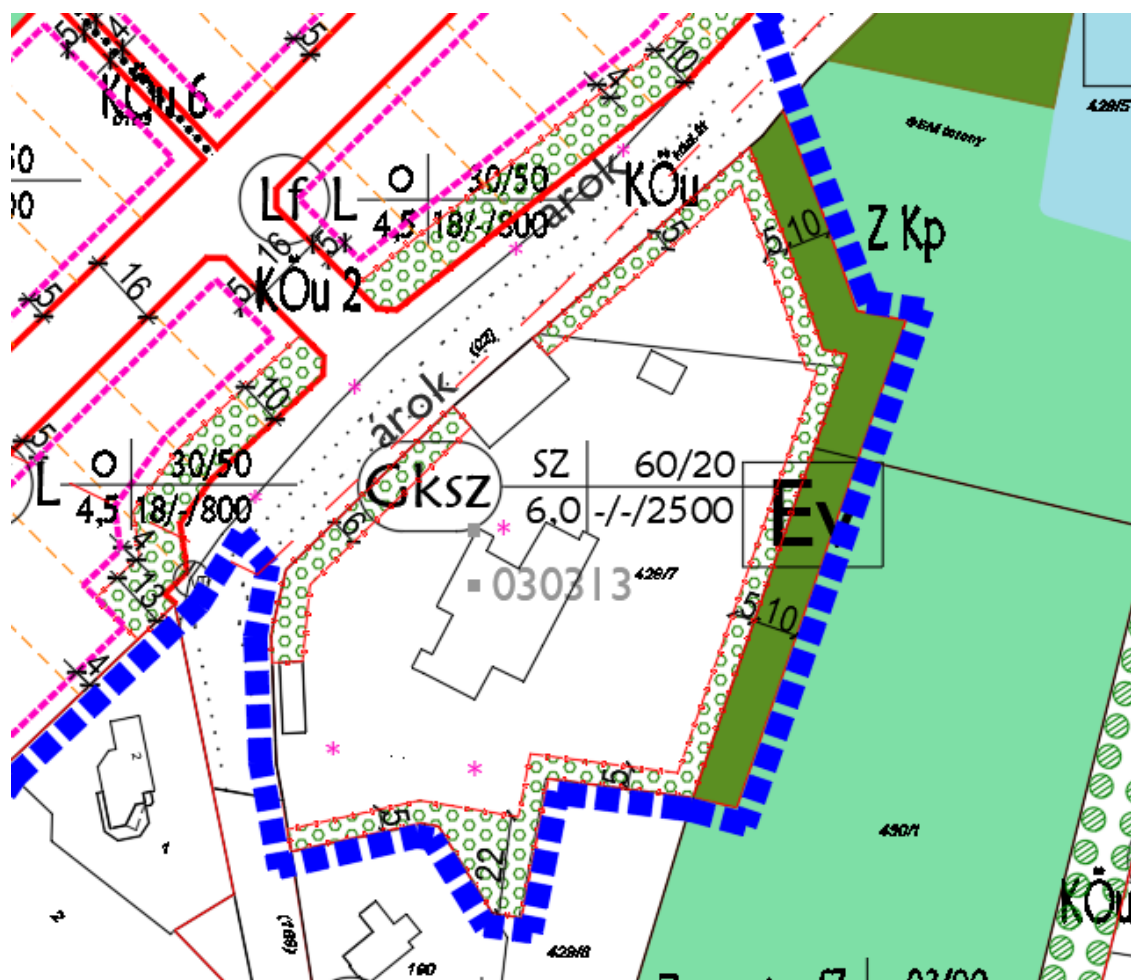
A módosítás hatásai:

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 kikerült az eljárásból, miután a testület megvitatta annak szükségességét. Így a meglévő 4,5 m-es épületmagasság maradt a tervlapokon.

HÉSZ módosítások

4. MÓDOSÍTÁS

A HÉSZ 12. § (1) f) pontja hatályát veszti:

„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 módosítás oka:

A beépítési feltételek ésszerűbb szabályozása a településen. A hatályos HÉSZ indokolatlanul szigorít az OTÉK-hoz képest gépkocsitároló esetében, ezen szigorítást kívánja feloldani falusias lakóterületen a módosítás.

A módosítás célja:

A település építési lehetőségeinek ésszerű kereteinek meghatározása.

A módosítás hatásai:

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

5. MÓDOSÍTÁS

A 3. számú módosítás kikerült az eljárásból, így a HÉSZ tervlaphoz igazítása is törlődik a módosítási csomagból.

6. MÓDOSÍTÁS

A HÉSZ 8. §-a kiegészül az alábbi bekezdéssel:

„(6) Elektronikus hírközlési szolgáltatók (nem előfizetők) táv és hírközlési antennája huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől minimum 200 m távolságra létesíthető.”

A módosítás oka:

Az elektronikus adótornyokra vonatkozó építési feltételek meghatározását a HÉSZ nem tartalmazta a településen.

A módosítás célja:

Az elektronikus, nem előfizetők által használt antennák telepítésének ésszerű korlátozása.

A módosítás hatásai:

A módosítás során a település lakott zónáira nem lesz hatással a hírközlési antennák későbbi telepítése.

7. MÓDOSÍTÁS

A HÉSZ 12. § (1) g) pontja kiegészül a piros színnel jelölt résszel:

„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			
Az építési hely	elhelyezkedése	oldalhatáron álló				oldalhatáron álló				oldalhatáron álló			
	tömbönként												
	előkert	kialakult				5,0 m				5,0 m			
	oldalkert	kialakult				6,0 m				6,0 m			
Beépíthetőség	hátsókert	kialakult				20,0 m				20,0 m			
	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	FL	L	0	30/50
		4,5 20/60/1200				4,5 15/-/600			
Az építési hely	elhelyezkedése	oldalhatáron álló				oldalhatáron álló			
	tömbönként								
	előkert	5,0 m				szabályozási terv szerint			
	oldalkert	6,0 m				6,0 m			
Beépíthetőség	hátsókert	20,0 m				szabályozási terv szerint			
	legnagyobb beépítettség /%/	30%				30%			
	legkisebb zöldfelület	50%				50%			
Épület	legnagyobb építménymagasság	4,5 m				4,5 m			
	szélesség /m/	20,0 m				szabályozási terv szerint			
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.

4. Biológiai aktivitásérték számítás

Hatályos állapot			Tervezett állapot		
Terület (ha)	Értékmutató	Aktivitásérték	Terület (ha)	Értékmutató	Aktivitásérték
Lf					
3,64	2,4	8,736	5,31	2,4	12,744
Ma					
2,7	3,7	9,99	0	3,7	0
Gksz					
0,84	0,4	0,336	0,96	0,4	0,384
Ev					
0,18	9	1,62	0,36	9	3,24
Zkp					
0,76	6	4,56	0,89	6	5,34
telken belüli háromszintű növényzet					
0,2	7	1,4	0,7	7	4,9
KÖu					
1,7	0,6	1,02	1,8	0,6	1,08
Összes:		27,662			27,688

Tehát a módosítások során a biológiai aktivitás növekedett a településen.

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

Köszönettel:

.....
Mesterházy József
polgármester