



**IPOLYTÖLGYES KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA**

2016. MÁJUS

**IPOLYTÖLGYES KÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HÉSZ MÓDOSÍTÁS**

MEGBÍZÓ:

IPOLYTÖLGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2633 Ipolytölgyes, Petőfi út. 43
Képviseli: Radnai Bertalan polgármester


TERVEZŐ:

POMSÁR ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
1065 Budapest, Nagymező u. 25.
Tel: +36 1 3318494, +36 20 3381931
Email: pomsart@enternet.hu



Településrendezés:

Városy Péter okl. építészmérnök, vezető tervező TT-1 01-2320

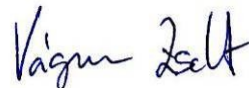


Pomsár András okl. építészmérnök, vezető tervező TT-1 01-1734




Közlekedés:

Wettstein Miklós okl. közlekedésépítőmérnök
K1d-1/01-2317



Régészet:

Archeo-Art Bt.
2119 Pécel, Csíktarcsa utca 8.
Vágner Zsolt okl. régész okl. szám: 459/2002



Zöldfelületek, környezetvédelem:

Drobni és Morvay kft.
Drobni Mária okl. táj-, és kertépítész mérnök
K-1 01-5106/05; TK-1 01-5106/12.

Ügyvezetők:

(POMSÁR ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.)



Városy Péter, Pomsár András

2016 MÁJUS

TARTALOMJEGYZÉK

| | |
|-------------------------------|---|
| Címlap | |
| Előlap – tervezők felsorolása | 2 |
| Tartalomjegyzék | 3 |

I. SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HÉSZ MÓDOSÍTÁS - MŰLEÍRÁS:

| | |
|-----------------------|---|
| ELŐZMÉNYEK | 4 |
| JOGI KÖRNYEZET | 4 |
| A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA | 4 |

II. RENDELET (HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS) :

| | |
|---|---|
| 1. § A rendelet hatálya | 5 |
| 2. § A HÉSZ az alábbi 9/A. §-sal egészül ki | 5 |
| 3. § Záró rendelkezések | 6 |

TERVLAPOK

SZ-1M Sárisáp község Szabályozási Terve - módosítás m=1:2000

SZABÁLYOZÁSI TERV – MŰLEÍRÁS

ELŐZMÉNYEK

Ipolytölgyes község Önkormányzata az 13/2016. (II.22.) Kt. Sz. határozatban kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását. A Településszerkezeti Terv módosítása párhuzamosan készül a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításával.

JOGI KÖRNYEZET:

A módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) a) pont alapján a településrendezési eszközök az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.

A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

A módosítás célja az 1. sz. területen (jelenleg kertés mezőgazdasági terület) gazdasági-szolgáltató terület kialakítása. Mivel az ÖTMR szerint a biológiai aktivitásérték települési szinten nem csökkenhet, új beépítésre szánt terület kijelölésekor más területen a biológiai aktivitásértéket növelni kell. Erre a célra a 2. sz. terület szolgál. Mindkét terület magántulajdonban van.

A tervezési terület az alábbi helyrajzi számú telkekből áll:

1. sz. terület: 202; 203; 204; 205; 206; 207; a 211-ből kb. 50 m²; a 208, 212 és 213 levonva az Lf területbe eső kb. 100m²-t; 214; 215; 216; 217 valamint a 218 Lf övezetbe eső résszel (kb. 151m²) csökkentett területe.
A tervezési terület összterülete a tulajdoni lapok alapján a fenti korrekciókkal:

$$24694\text{m}^2 + 50\text{m}^2 - 100\text{m}^2 - 151\text{m}^2 = 24493\text{m}^2$$

2. sz. terület: a 038/15 hrsz. teleknek a T/M2. sz. településszerkezeti tervlapon sötétzöld színű kitöltéssel (Eg) jelölt része, melynek területe: 21000 m².

Ipolytölgyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2016. (... ...) rendelete

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Ipolytölgyes község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alkotmány 32. cikk (2) bek., a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX Tv. 13.§ (1) bek. 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. Tv. 6.§-ának (1) bek. és a 62.§ (6) bek. 6. pontja alapján, továbbá a 314/2012. (XI.8) Korm. rendeletben felsorolt államigazgatási szervekkel egyeztetve, az alábbi önkormányzati rendelettel módosítja a 5/2004. (V. 13.) sz. Kt. rendelettel megalkotott és a 7/2007. (III.28.) sz. Ökt. rendelettel, valamint a 13/2013.(III.20.) Kt. rendelettel módosított Helyi Építési Szabályzatot, és az annak mellékletét képező Szabályozási Tervet.

1. § A rendelet hatálya

- (1) A rendelet területi hatálya kiterjed a jelen rendelet mellékletét képező Szabályozási Terven tervezési területként jelölt területre.

2. § A HÉSZ az alábbi 9/A. §-sal egészül ki:

9/A. §

Gazdasági kereskedelmi, szolgáltató övezet - 2 (Jele: Gksz-2)

- (1) A **Gksz-2** jelű gazdasági kereskedelmi, szolgáltató területen nem jelentős zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, ill. raktározási épületek és a hozzájuk tartozó igazgatási és kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el.

- (2) Telket alakítani, épületet létrehozni az alábbi előírások betartása mellett lehet:

- | | |
|---|---------------------|
| - a legkisebb telekméret: | 2000 m ² |
| - beépítési mód: | szabadon álló |
| - a beépítettség legnagyobb mértéke: | 40 % |
| - a zöldfelület legkisebb mértéke | 40 % |
| - a burkolt felület legnagyobb mértéke | 20 % |
| - a legnagyobb építménymagasság, a technológiai berendezések kivételével: | 7,5 m |
- az övezet telektömbjeinek a lakóterülettel határos szabályozási vonala mentén a telekhatár belső oldalán 10 m szélességben háromszintes növényállományt kell kialakítani.
- a zöldfelület minden 100 m²-ére legalább 1 db nagy lombkoronát fejlesztő lombos fát kell telepíteni. Technológiai építmények esetében a takarására szolgáló oszlopos fák telepítése kötelező. A zöldfelületeket gyesíteni kell.

- (3) A közműellátás mértéke és módja: részleges közművesítés.

3.§ Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet a megállapítástól számított 30. napon lép hatályba, egyúttal az 7/2007. (III.28.) sz. Ökt. rendelettel, valamint a 13/2013.(III.20.) Kt. módosított 5/2004. (V. 13.) számú önkormányzati rendeletnek jelen Szabályozási Tervvel érintett területre vonatkozó szabályai hatályukat veszítik.
- (2) Jelen rendelettel együtt kell alkalmazni az alábbi mellékletet:
1. sz. melléklet:
Ipolytölgyes község településrendezési terve- Szabályozási Terv módosítása m = 1: 2000;
munkaszám: lp-16 rajzszám: SZT/M1 készítés dátuma: 2016. 05.

Ipolytölgyes, 2016.

.....
Radnai Bertalan
polgármester

P.H.

.....
Hegedűs Ferencné
jegyző