

DORMÁND

KÖZSÉG RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

/a Dózsa u. – Vörösmarthy út kereszteződésénél/

egyeztetési anyag

A/Tartalom

1. Településszerkezeti tervmódosítás

- 1.1. Műleírás és hatályos belterületi szerkezeti terv-részlet: T-4M jelű, továbbá Belterületi szerkezeti terv-módosítás: T-4MM jelű terv m=1:2000
- 1.2. Határozat-tervezet

2. Helyi Építési Szabályzat módosítása

- 2.1. Műleírás és hatályos belterületi szabályozási terv-részlet: T-6MM jelű, továbbá Belterületi szabályozási terv-módosítás: T-6MMM jelű terv m=1:2000
- 2.2. Helyi Építési Szabályzat módosítása /rendelet-tervezet/

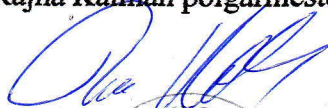
B/ Aláírólap

Tervező:



Megrendelő:

Dormánd Község Önkormányzata
3374 Dormánd, Dózsa Gy. u. 57.
Rajna Kálmán polgármester



Eger, 2013. november

Dr. Veres Zoltán
okl. építészmérnök, műszaki doktor
vezető építésztervező (É1-10-03/10-0026)
vezető településrendező (TT1-10-0026/2001)

3300 Eger, Pacsirta u. 12. sz. tel.: 36/322-956



DORMÁND

KÖZSÉG RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

/a Dózsa u. – Vörösmarthy út kereszteződésénél/

1. Településszerkezeti tervmódosítás

1.1. Műleírás

- A község képviselőtestülete a rendezési terv módosításában döntött 2013. 11. 06-i ülésén, mely módosítás szerint a Dózsa u. – Vörösmarthy út kereszteződésénél lévő lakóterületből kereskedelmi-szolgáltató és iparterület lesz.
- Ezt indokolta:
 - Jelenlegi rendezési terv iparterületet nem tartalmaz,
 - A község keleti oldalán és a Vörösmarthy út nyugati részén lévő kereskedelmi-szolgáltató terület egybefüggő egységgé válik,
 - Az M3-as autópálya és a 33-as főút közelsége vonzó az iparterületre, illetve egyéb gazdálkodói tevékenységre,
 - Füzesabony város déli iparterületi közelsége szintén kedvező kistérségi szinten is,
 - A főforgalmi – északi - megközelítés révén maga a település mentes lesz az előbbi tevékenységek forgalmától,
 - A telepítési adottság: meglévő üzemek, üzletek a Dózsa úti lakótelkek nagy kertjei kedvezőek iparterület létesítésére.

1.2. A belterület szerkezeti terv módosítás:

- A módosítás a Dózsa u. 2, 4, 6 sz., a Vörösmarthy u. 339/1,2 hrsz lakóingatlant érinti.
- Kereskedelmi-szolgáltató terület lesz a Dózsa u. 2, 4, 6 sz. alatti lakótelek egy része (együtt kb. 4287 m²), hasonlóan a szomszédos Vörösmarthy úti ilyen területfelhasználású területhez.

- Iparterület lesz a Vörösmarthy út 339/1,2 hrsz alatti ingatlan és a Dózsa u. 2, 4, 6 sz. ingatlan visszamaradó része /kb. 7237 m²/. Az összes terület: kb. 11524 m².
- Az így kialakítandó terület megközelítése a kiépített Dózsa útról /33-as jelű közútról/ és a községi, kiépített Vörösmarthy útról jelenleg is meg van oldva. A parkolás saját telken oldandó meg.
- Szintén megoldott a kialakítandó terület víz,- szennyvíz,- villamos,- és gázközmű ellátása.
- A területhasználat változás a biológiai aktivitásértéket érinti, így a szükséges zöldfelület pótlást a saját telkeken véderdővel kell megoldani /lásd melléklet/.

Melléklet:

- Műleíráshoz: hatályos belterületi szerkezeti terv részlet, T-4M jelű, m=1:2000,
- 1.2. ponthoz: belterületi szerkezeti terv módosítása T-4MM jelű m=1:2000,
- Biológiai aktivitásérték számítás.

Biológiai aktivitásérték számítás

/9/2007.(IV.3.)ÖTM rendelet szerint/

1. iparterület:

Területe: 7237 m^2 (kb)

Jelenleg lakóterület, értéke: $0,7237 \times 2,4 = 1,737$

Iparterületként értéke: $0,7237 \times 0,4 = 0,29$

Védőerdővel pótolva: $9x = 1,447$

$X = 0,16 \text{ ha}; = 1600 \text{ m}^2$.

80 méter hosszan 20 méter széles védőerdő kell.

2. Kereskedelmi szolgáltató terület:

Területe: 4287 m^2 (kb) = $0,4287 \text{ ha}$,

Jelenleg lakóterület, értéke: $0,4287 \times 2,4 = 1,03$

Kereskedelmi- szolgáltató területként értéke: $0,4287 \times 0,4 = 0,17$

Pótlandó érték: $0,86$

Védőerdővel pótolva: $9x = 0,86$

$X = 0,096 \text{ ha}; = 956 \text{ m}^2$.

80 méter hosszan 11,95 méter széles védőerdő kell./12 m/

A védőerdők környezetvédelmi szempontból is előnyösek (zajvédelem, levegőtisztaság, mikroklíma, látvány stb./

1.2. Határozat-tervezet / sz. határozathoz/

Tárgy: településszerkezeti terv módosítása

Dormánd község képviselőtestülete módosítja a község belterületi szerkezeti tervét, a mellékelt módosító tervdokumentáció 1/ „Településszerkezeti tervmódosítás” c. fejezetében foglaltak szerint, mely ezen határozat mellékletét képezi.

.....
Polgármester

.....
Jegyző

Kelt:

2. Helyi Építési Szabályzat módosítása

2.1. Műleírás

A módosítás során újabb kereskedelmi-szolgáltató terület és teljesen új iparterület születik meg.

- A kereskedelmi-szolgáltató terület /Gksz jelű/ a meglévő Gksz szerinti a szabályozás (kialakult telekméretekhez igazított a min. teleknagyság, és a beépítés 50% lesz). A szükségessé váló védőerdő a nyugati oldalon, az új iparterületi határ mentén létesítendő. A Helyi Építési Szabályzat változatlanul maradó 12.§-a vonatkozik erre a területre is.

- Az új iparterület /Gip jelű/

Szabályozása a Helyi Építési Szabályzat új 12/A.§-a szerinti:

- Elő,- oldal,- hátsókert az OTÉK 35.§-a szerint,
- Beépítési mód: szabadonálló,
- Beépítettség: max. 30% (a 90/2012.(IV.26.) Korm. rend. 2. sz. melléklete szerinti),
- Max. épületmagasság: 9,50 m,
- Min. zöldfelület: 40% (a 90/2012. (IV. 26.) Korm. rend. 2. sz. melléklete szerinti) védőerdő beszámításával,
- Max. építési sűrűség: 1,5 (az előbbi korm. rend. szerinti).
- Területhasználat: környezetre jelentős hatást gyakorló építmény létesíthető (OTÉK 20.§, az előbbi korm. rend. szerinti).
- A védőerdő előírt helyen és nagyságban az üzembehelyezésig elkészítendő,
- A területen lakás nem helyezhető el (314/2012.(XI.8.) korm. rend. 50.§; és az OTÉK 20.§/5/ bekezdése szerint).

- Az építési engedélyezési eljárásba többek között bevonandó a környezetvédelmi hatóság (felügyelőség). Lásd OTÉK 20.§/3/ bekezdés kiegészítő magyarázatát!

Melléklet:

- Hatályos belterületi szabályozási tervi részlet T-6MM jelű, m=1:2000 (műleíráshoz),
- Módosított belterületi szabályozási terv T-6MMM jelű terv, m=1:2000,

**2.2. Helyi Építési Szabályzat módosítása
/rendelet tervezet/**

Dormánd községi önkormányzat _____ sz. önkormányzati rendelete.

Dormánd Község Helyi Építési Szabályzatának módosításáról

Dormánd községi önkormányzat képviselőtestülete a „Dormánd Község Helyi Építési Szabályzata” elfogadásáról szóló 7/2012.(IV.25.) sz. rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1.§

/1/ A Helyi Építési Szabályzat kiegészül az alábbi 12/A §-sal

12/A.§

Iparterület: Környezetre jelentős hatást gyakorló terület

- A területen a környezetre jelentős hatást gyakorló építmények helyezhetők el,
- A területen lakás nem helyezhető el,
- Az építési /létesítési/ engedélyezési eljárásba többek közt be kell vonni a környezetvédelmi hatóságot,
- A védőerdőt terv szerint legkésőbb az üzembe helyezési eljárásig meg kell valósítani,
- A min. teleknagyság 3500 m² (benne védőerdővel),
- Beépítési mód: szabadonálló,
- Elő,- oldal,- hátsókert az OTÉK 35.§-a szerinti,
- Beépítettség: max. 30%
- Max. épületmagasság: 9,50 m,
- Min. zöldfelület: 40% (a védőerdő beszámításával),
- Max. építési sűrűség: 1,5
- Parkolás: saját telken.”

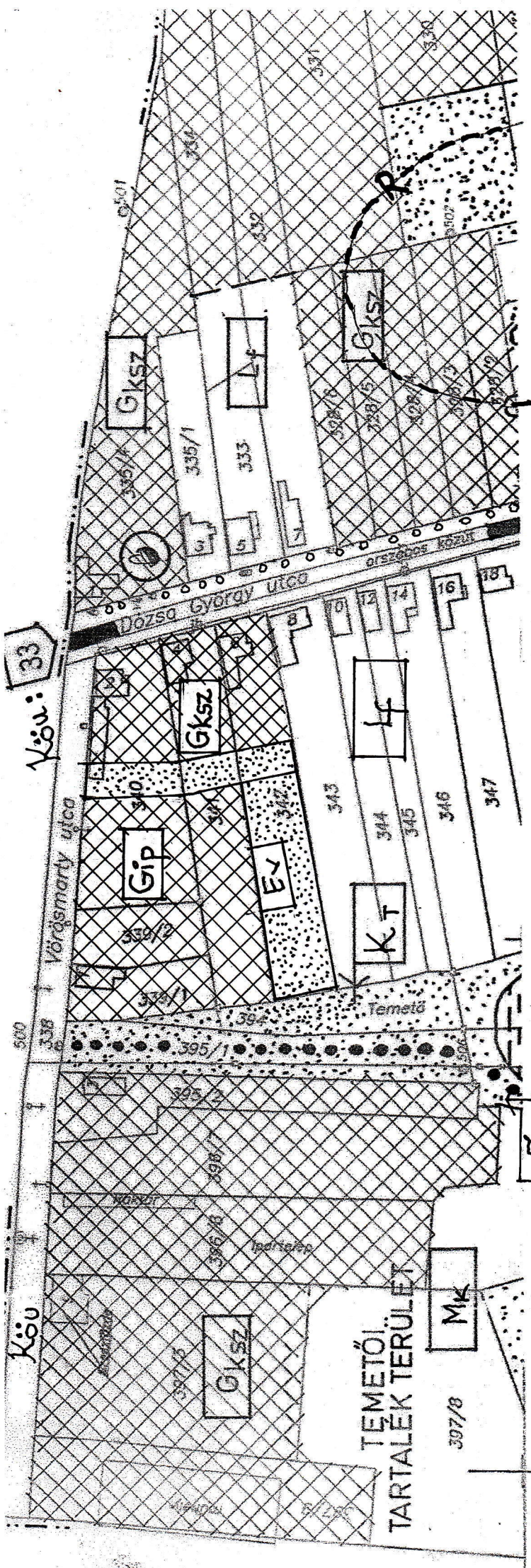
/2/ E rendelet meléklete: T-6MMM jelű terv, módosított belterületi szabályozási terv.

/3/ Ez a rendelet az elfogadástól számított 15 napon belül lép hatályba.

Polgármester sk.

Jegyző sk.

Kihirdetés napja: _____



T-4mm

Dr. Veres Zoltán
okl. építésmérnök, műszaki doktor
vezető építésztervező (É1-10-03/10-0026)
vezető településrendező (TT1-10-0026/2001)
3300 Eger, Pacsirta u. 12. sz. tel.: 36/322-956

tervező:

szak

DORMÁND KÖZSÉG RENDÉZESI TERVE módosítása

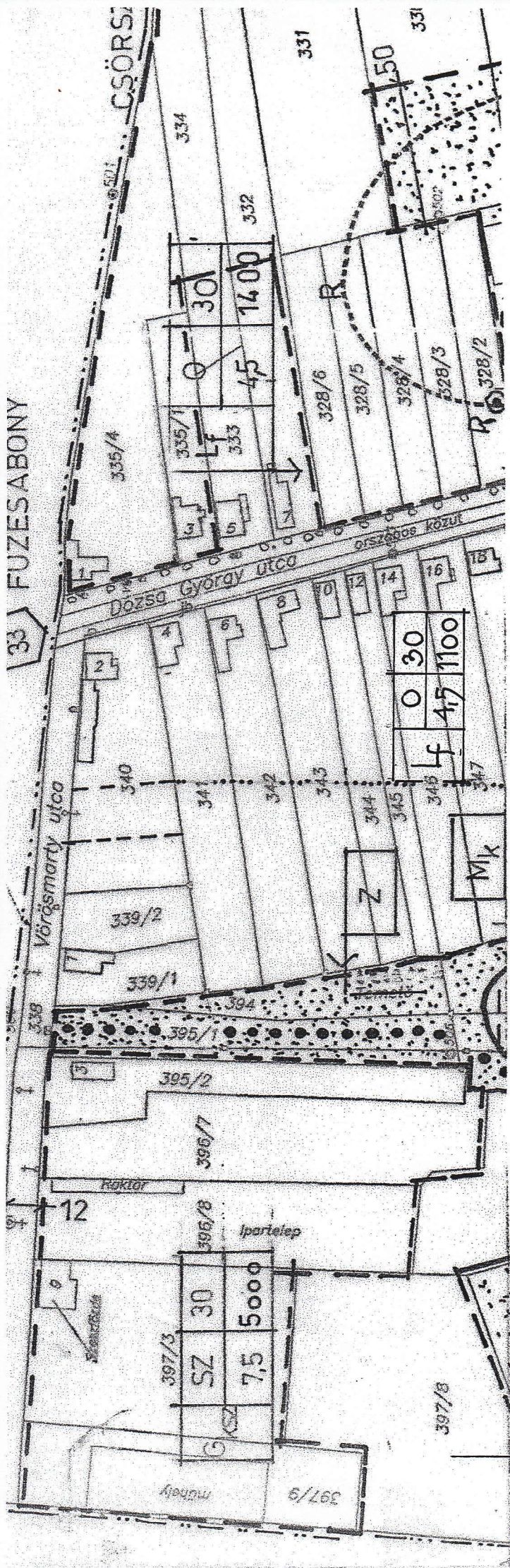
belterületi szerkezeti terv
m=1:2000 / 2013. nov. hó/
a jómagyarázatot lásd külön! jóváhagyva:

• jelmagyarozat •

T-4mm

/ a hatályos rendszeli terü szerint /
/ a módosított szerkezeti terü-hez •

Lf	falusias lakóterület
Gksz	kereskedelmi-szolgáltató terület
Gip	ipari terület / jelentős hatást gyakorló /
Z	zöldterület
Ev	védendő
Kt	különleges terület: temető
Köu	közü, főú
Mk	kertes mezőgazdasági terület
•••••	gyalogút
o o o o o	körékpárút
--- --- ---	belterület határa
-- R --	régészeti terület határa

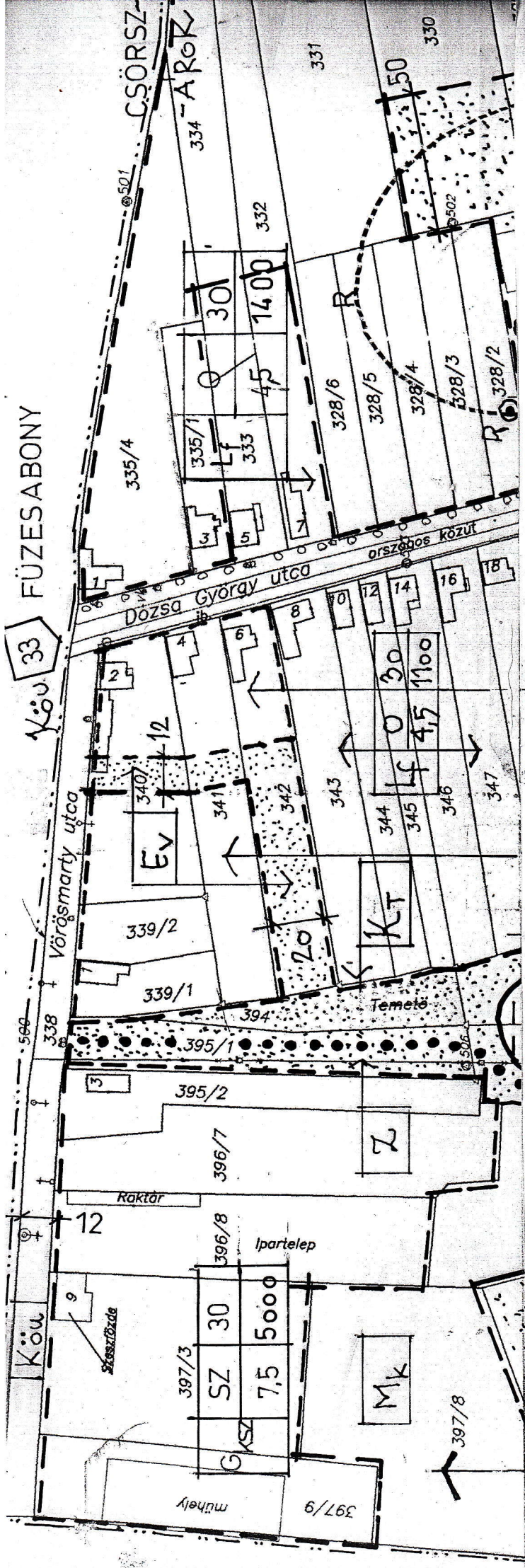


T-6mm

DORMÁND KÖZSÉG RENDEZÉSI TERVE módosítása

- a hatályos belterületi szabályozási tervezéséhez m=1:2000 / 2013. nov. /

tervezés



G	SZ	30 %
IP	9,5 m	3500 M ²

G	SZ	50 %
KSZ	7,5 m	800 M ²

T-6mm

a jelmagyarazatot lásd külön lapon! állami alapadatok alapján készült!
 jóváhagyva:

DORMÁND KÖZSEG RENDEZÉSI TERVENEK

MODOSÍTÁSA

felülvizsgálati szabályozási terv

m=1:2000 / 2013. nov. /

Dr. Veres Zoltán

Dr. Veres Zoltán
 okl. építésmérnök, műszaki doktor
 vezető építésztervező (É1-10-03/10-0026)
 vezető településrendező (TT1-10-0026/2001)

3300 Eger, Pacsirta u. 12. sz. tel.: 36/322-956

• jelmagyarozás •

T-6MMM

/ a hatályos rendeleti terü szerint /
/ a módosított szabályozási terühet.

Lf	0	30 %		0: oldalhatá- ron álló	max. beépítési %
	4,5m	1400	falusias lakóterület	max. épületmagasság	min. telekterület/m ²
G	SZ	30 %	kereskedelmi-	SZ: szabadon álló beépítés	max. beépítési %
RSZ	7,5m	m ²	szolgáltató terület	max. épületmagasság	min. telekterület/m ²
G	SZ	30 %	ipari terület/jelentős	SZ: szabadon álló	max. beépítési %
ip	9,5m	3500 m ²	hatást gyakorló /	max. épületmagasság	min. telekterület/m ²
Z	zöldterület				
E	véderdő				
K	különleges terület: temető				
M _k	kertés mezőgazdasági terület				
Köu	közút				
---	belterület határa				
---	területfelhasználási egység határa				
-R-	régészeti terület határa				
oooo	kerékpár-út				
....	gyalogút				