

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE

(jóváhagyásra kerülő munkarészek)

Településszerkezeti terv módosítása (határozattal jóváhagyandó)

..../2018.(...) határozat-tervezet mellékletekkel

Helyi építési szabályzat módosítása (rendelettel jóváhagyandó)

...../2018.(.....) számú rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról szabályozási tervi melléklettel

.../2018.(...) HATÁROZAT

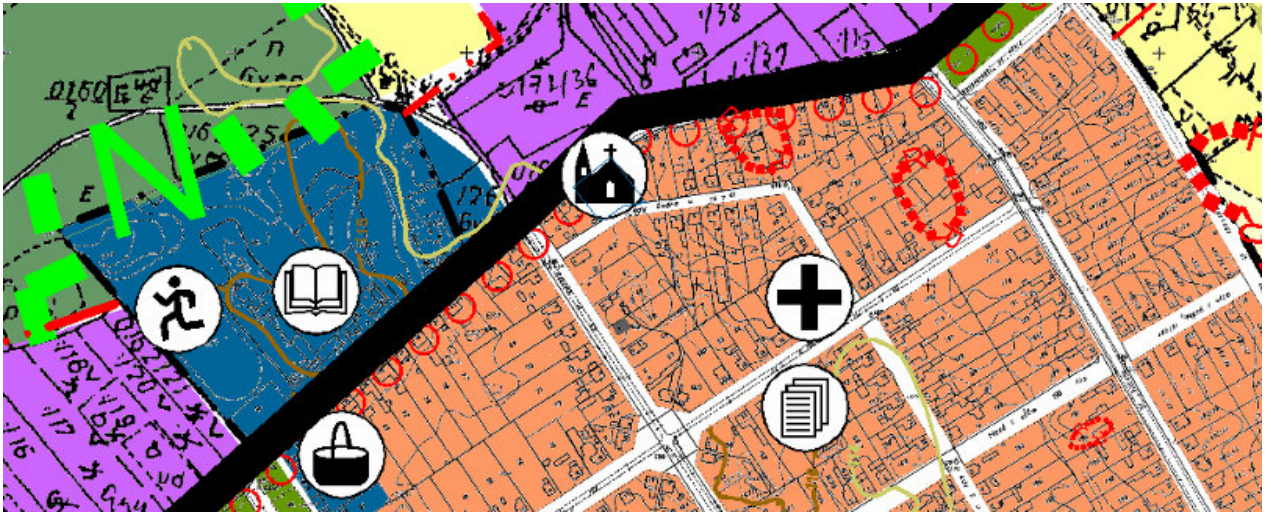
Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása

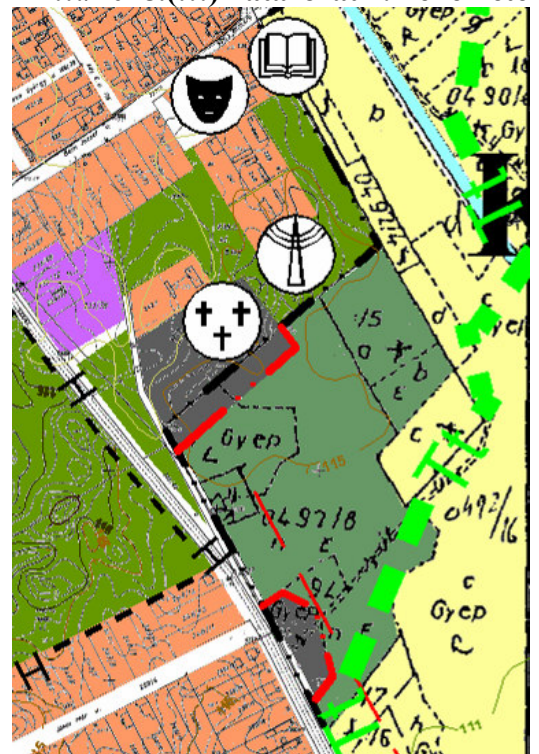
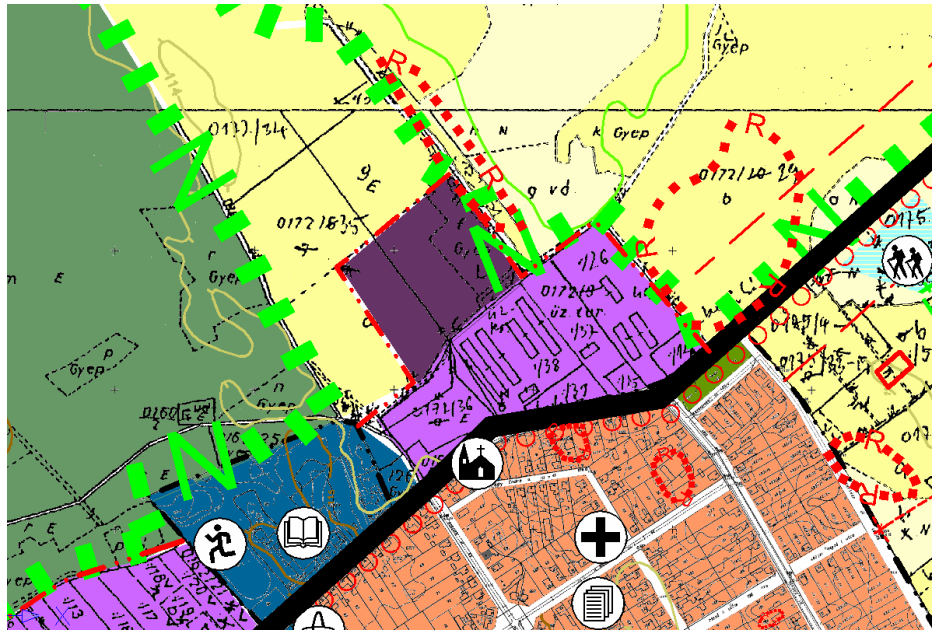
Bócsa Község Képviselő-testülete településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

- 1.** Falusias lakóterületből településközpont területbe sorolja a 14 hrsz-ú telket az 1. melléklet szerint
- 2.** Zöldterületből iparterületbe sorolja a 233/94 hrsz-ú telket a 2. melléklet szerint.
- 3.** Kereskedelmi szolgáltató területet iparterületbe sorol a 3. melléklet szerint.
- 4.** A temető térségének területfelhasználását a 4. melléklet szerintire változtatja.
- 5.** Mezőgazdasági terület helyén a tervezett elkerülőút alternatív nyomvonalának elhagyásával turisztikai rendeltetésű különleges beépítésre szánt területet jelöl ki az 5. melléklet szerint.
- 6.** A biológiai aktivitásérték változatlansága érdekében mezőgazdasági terület helyén természetközeli területet jelöl ki a 6. melléklet szerint és egyúttal hektárban számolva 92,67 biológiai aktivitásértéket rögzít.

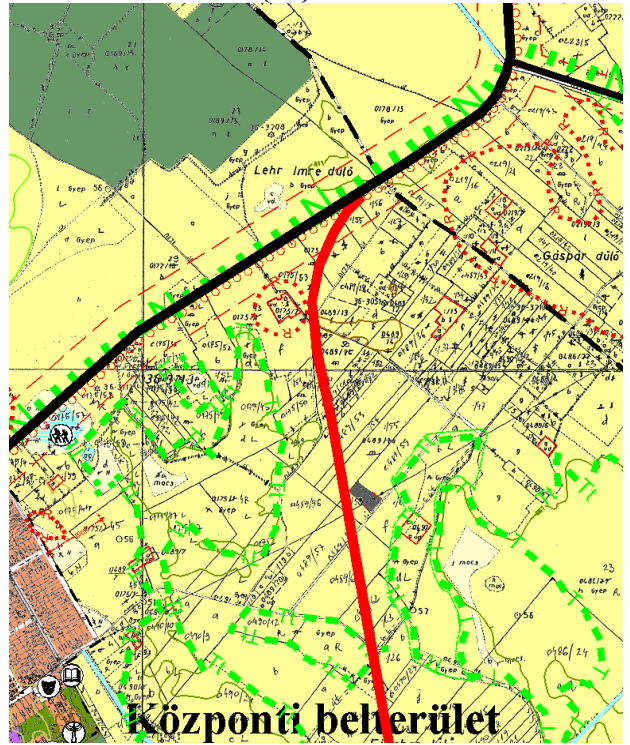
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

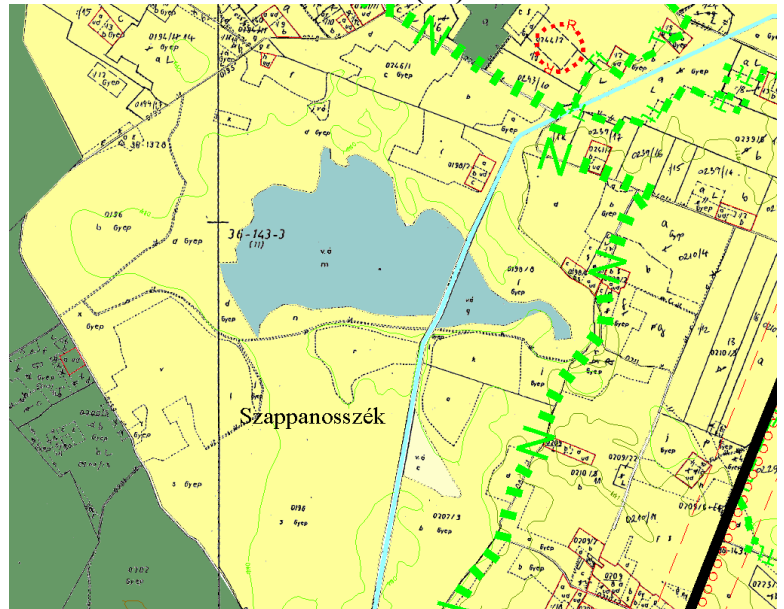




.../2018.(...) határozat 5.melléklete



.../2018.(...) határozat 6.melléklete



**Bócsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2018.(...) rendelete a helyi építési szabályokról szóló
12/2005. (XI. 29.) rendelet módosításáról**

Bócsa Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontja valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljárásban véleményezési jogkörben eljáró partnerek, államigazgatási szervek és önkormányzatok véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ A helyi építési szabályokról szóló 12/2005. (XI. 29.) rendelet (a továbbiakban: R.) R 7.§ (3) bekezdés c-e) pontjai helyébe a következő rendelkezés lép:

- „ c) Beépítési mód: zárt sorú,
előkert az utcaszakaszon kialakult helyzet vagy a telken korábban álló épület szerint,
kötelező építési vonal nélkül
- d) Beépítettség: max 50 %
- e) Építménymagasság:
 - ea) fő rendeltetési egység eb) pontban foglalt eltéréssel: min 3,6m, max 7,5m
 - eb) hitéleti építményi torony, harangláb: max 30m”

2.§ (1) A R 10.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(1) Az ipari terület:
 - 1. (Gip-1),
 - 2. (Gip-2),
 - 3. (Gip-3),
 - 4. (Gip-4) építési övezetekre tagolódik
- (2) A R 10.§ a következő (5) bekezdéssel egészül ki:
 - „(5) (Gip-4) előírásai
 - a) Az övezetben az áruk, termékek csomagolásával, szállításával és szállításszervezésével kapcsolatos építmények helyezhetők el.
 - b) A kialakítható telek: min 900 m²
 - c) Beépítés módja: szabadonállóan legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal-, és hátsókerttel.
 - d) Beépítettség: max 50%, amit a beültetési kötelezettségen kívüli telekrészre kell számítani.
 - e) Építménymagasság: max 7,5 m.
 - f) Zöldfelület: min 20 %, amit háromszintű őshonos növényzettel kell a beültetési kötelezettségen kívüli telekrészen megvalósítani.
 - g) A szabályozási terven jelölt facsoport megtartandó.
 - h) A telek természetes terepszintjének egy métert meghaladó megváltoztatása nem lehetséges.
 - i) A beültetési kötelezettség háromszintű őshonos növényzettel valósítandó meg.”

3.§ A R 11.§ a következő e) ponttal egészül ki:
„e) (Ktu) turisztikai terület”

4.§ A R a következő 13/C.§-sal egészül ki:

- „**13/C.§** (1) (Ktu) Turisztikai terület a szabályozási terven lehatárolt
(2) A területen az alábbi rendeltetésű építmények elhelyezhetők:
a) falusi-, konferencia-, és rendezvény turizmus,
b) vendéglátás,
c) szálláshely szolgáltatás,
d) lovasturizmus
e) borturizmus
f) szolgálati lakás
(3) Kialakítható telek: min 2000m²
(4) Beépítés módja: szabadon álló
(5) Beépítettség: max 40%
(6) Építménymagasság: 7,5 m
(7) Zöldfelület: min 40%”

5.§ E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg:

- (1) A R mellékletét képező
a) Az igazgatási terület m=1:16 000 méretarányú (SZ-1) szabályozási terv e rendelet 1. melléklete,
b) A belterület 1:2000 méretarányú (SZ-2) szabályozási terv
ba) e rendelet 2. melléklete szerint módosul
bb) (Vt-1) építési övezeti azonosítójában „4,5” szövegrész: „7,5” szövegrészre módosul.
(3) Hatályát veszti a R 9.§(1) bekezdés c) pontja és (5) bekezdése

6.§ (1) E rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

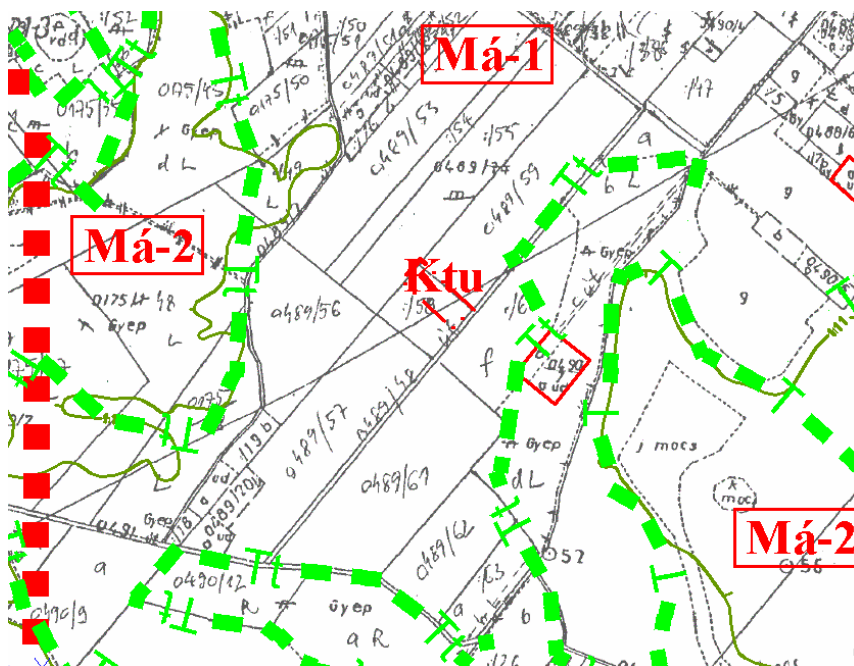
- (2) E rendelet alkalmazandó a hatályba lépéskor jogerősen el nem bírált ügyekben is, ha az építési tevékenységet vagy a telekalakítást kérelmező számára kedvezőbb.

Szőke-Tóth Mihály
polgármester

Kollárné dr. Lengyel Linda
jegyző

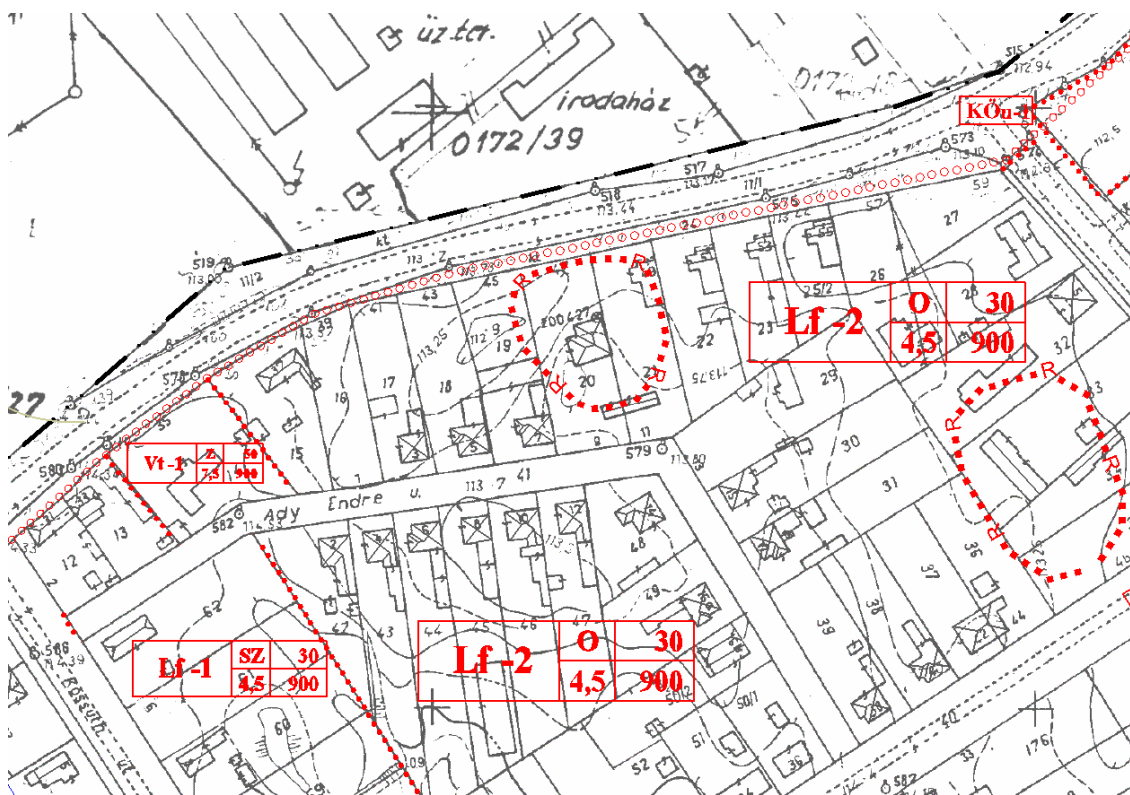
1. melléklet a.../2018.(...) önkormányzati rendelethez

A R Igazgatási terület m=1.16 000 méretarányú (SZ-1) szabályozási terve az alábbiak szerint módosul



2. melléklet a.../2018.(...) önkormányzati rendelethez

1. A R Központi belterület m=1.2 000 méretarányú (SZ-2) szabályozási tervének északi szelvénye az alábbiak szerint módosul:

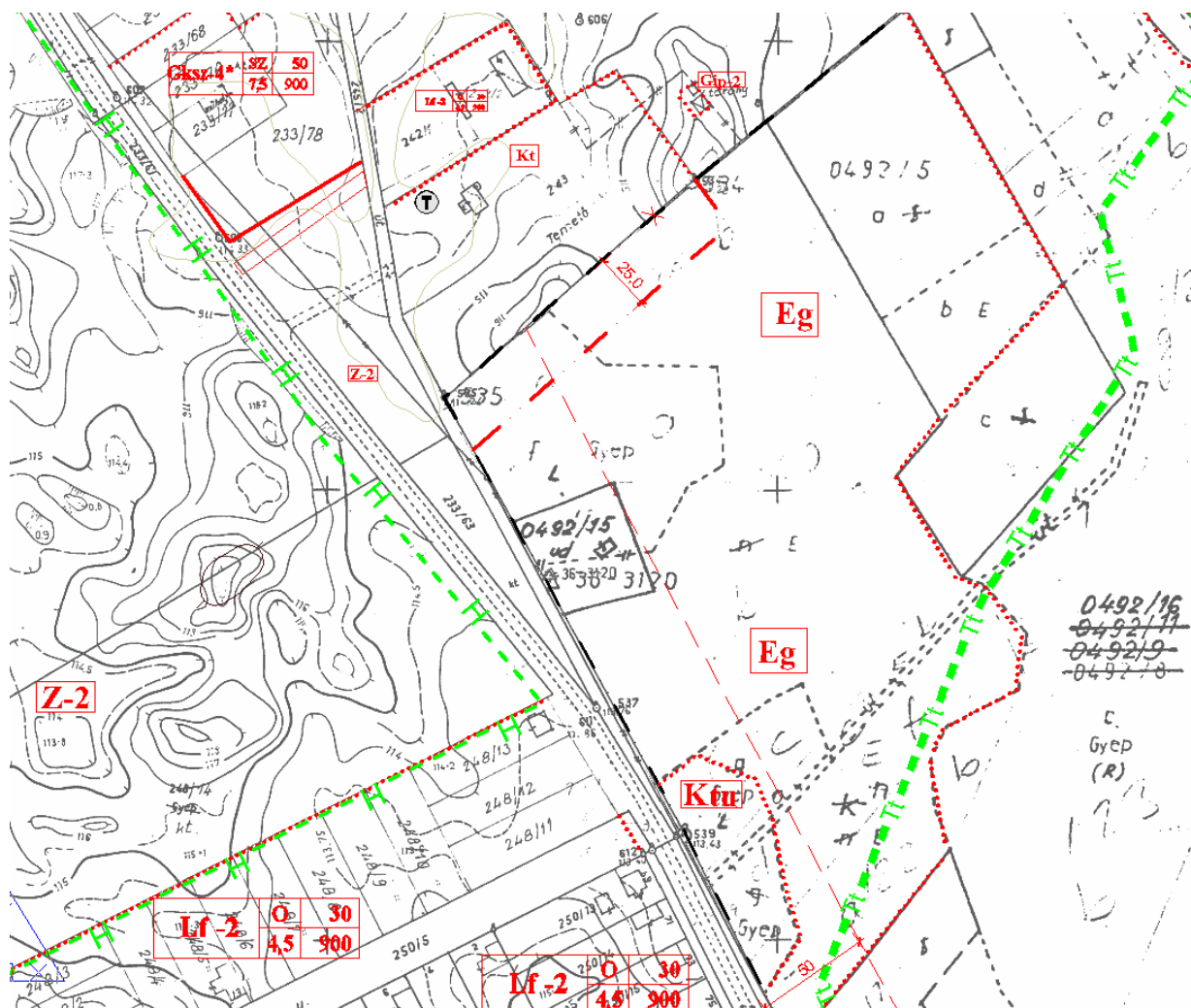


2. A R Központi belterület m=1.2 000 méretarányú (SZ-2) szabályozási tervének északi szelvénye az alábbiak szerint módosul:

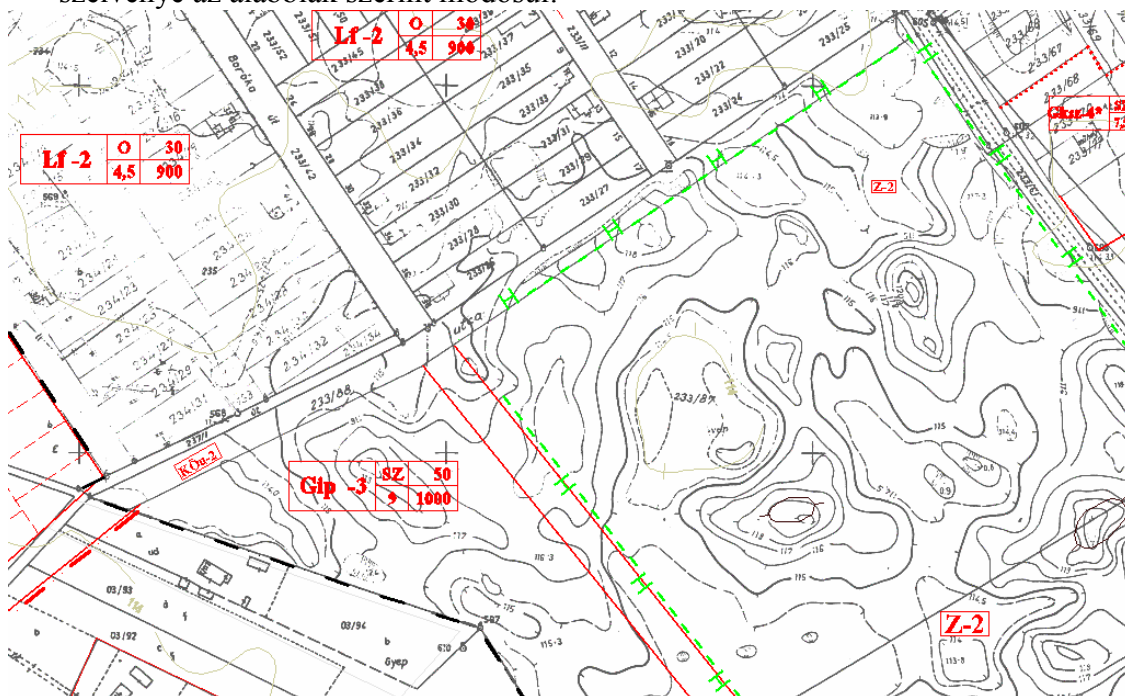


Rendelettel jóváhagyandó (HÉSZ módosítás)

3. A R Központi belterület m=1.2 000 méretarányú (SZ-2) szabályozási tervének északi szelvénye az alábbiak szerint módosul:



4. A R Központi belterület m=1.2 000 méretarányú (SZ-2) szabályozási tervének északi szelvénye az alábbiak szerint módosul:



5. A R Központi belterület m=1.2 000 méretarányú (SZ-2) szabályozási tervének déli szelvénye az alábbiak szerint módosul:

