

Cserépváralja

község

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



I. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ TERVANYAGA

Megbízó: Cserépváralja község Önkormányzata

Készítette: Sáth és Társa Építész Iroda

2020. július 15.

1. KÜLZETLAP

Településtervező: Sáth Péter
TT1-05-0293


.....

Munkatársak: Tóth Enikő

.....

Molnár Ádám

.....

Mezőkövesd, 2020. július 15.

2. TARTALOMJEGYZÉK

1. Külszetlap
2. Tartalomjegyzék
3. Tervezői nyilatkozat
4. Áttekintő térkép
5. Alátámasztó munkarészek
 - 5.1. A tervezett módosítások leírása
 - 5.2. Magasabb szintű tervekkel való összhang vizsgálata
 - 5.3. Biológiai aktivitásérték számítás
 - 5.4. Megalapozó vizsgálat
6. Szabályozási terv módosítása
 - 6.1. Rendelet-tervezet
 - 6.2. SZ-00 - Szabályozási terv – jelmagyarázat
 - 6.3. SZ-01 Szabályozási terv jelenlegi állapot
 - 6.4. SZ-02 Szabályozási terv tervezett állapot

3. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Sáth Péter tervező kijelentem, hogy Cserépváralja község településrendezési tervének módosításához készült tervdokumentáció készítése során betartottam az alábbi törvények és rendeletek előírásait:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (Építési Törvény),
- a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet az országos településrendezési és építési követelményekről, (OTÉK)
- a 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről,
- az 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól,
- az 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről,
- a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet Az építésügyi és építésfelügyeleti eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról.
- A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

Kijelentem, hogy a tervezést az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szabályairól szóló 266/2013. (II.V.11.) Korm. rendeletben foglaltak szerinti tevékenységi körön belül végeztem.

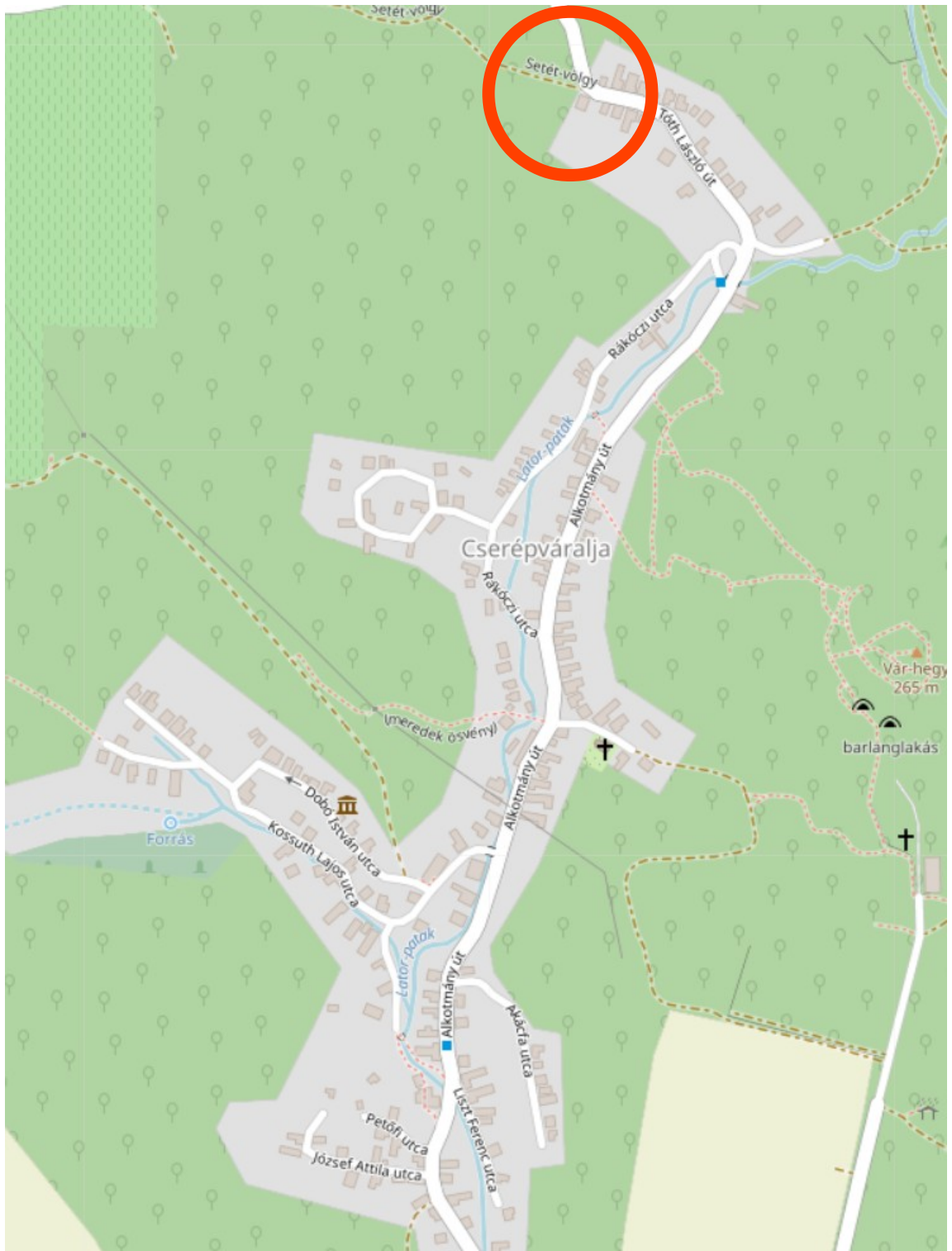
Kijelentem továbbá, hogy Cserépváralja község településrendezési tervének módosításához Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) és Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terv Cserépváralja község területét érintő országos és térségi övezetekre vonatkozó előírásait, ajánlásait jelen rendezési terv módosításnál figyelembe vettük.

Mezőkövesd, 2020. július 15.



Sáth Péter
vezető településtervező
TT 1 05-0293

4. ÁTTEKINTŐ TÉRKÉP



**Cserépváralja község
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

**5. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK
BEMUTATÁSA**

Megbízó: Cserépváralja község Önkormányzata

Készítette: Sáth és Társa Építész Iroda

2020. július 15.

5.1 A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA

BEVEZETÉS

Cserépváralja község képviselő-testülete az az érvényben lévő helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervét módosítani kívánja. Mivel a tervezett változtatás során a település szerkezeti terve nem változik, és csak egy helyen, egy telket érintően változik az építési övezet határa, az az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) kormányrendelet 32. §-a alapján a szükséges egyeztetési eljárás az állami főépítési eljárás szabályai szerint folytatható le.

A jelenlegi fázisban a módosítások partnerségi egyeztetési szakasza van folyamatban, amelyet részletesen a kormányrendelet 29/A.§.-a szabályoz.

A tervezett módosítást az alábbiakban ismertetjük:

A változtatás indokai:

A község északi részén, a Tóth László út végén, a Setét völgybe vezető út mellett található a 15/2 helyrajzi számú telekingatlan, amelyet az érvényben lévő szabályozási terv közterületként jelez. Ennek indoka nem ismert, közmű, vagy egyéb különleges műtárgy nem található a területen, és a szabályozási terv semmilyen utalást nem tesz a telek tervezett funkciójára. Elképzelhető, hogy esetleg parkolóterület volt itt valamikor betervezve, de ennek ma nincs megfelelő indoka, lévén, hogy a környezetében jellemzően, falusi lakóövezetbe sorolt telkek vannak, amelyeknél a parkolást telken belül kell megoldani.



Légi fotó a jelenlegi állapot ábrázolásával

Az önkormányzat a szóban forgó telket szeretné a lakóövezet területéhez csatolva hasznosítani, ezért kezdeményezi az építési övezet határának megváltoztatását úgy, hogy a 15/2 helyrajzi számú ingatlan teljes területe a falusias lakóterülethez tartozzon.



JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

**CSERÉPVÁRALJA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSA**

6.HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

6.1 RENDELET-TERVEZET
Cserépváralja Község Önkormányzatának
.....sz. kt. rendelete

Cserépváralja Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2003 (VI.12.) számú Kt.
rendeletének módosításáról

Cserépváralja község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32.cikk (1) bekezdés 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 41.§-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, továbbá a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partnerek vélemények kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Cserépváralja Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló Sz-01 jelű belterület-szabályozási terv a jelen rendelet 1. sz. mellékletének megfelelően módosul. A Belterület-szabályozási terv módosítással nem érintett részei változatlan formában hatályban maradnak.








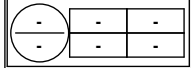
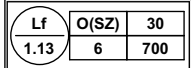
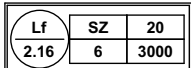

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Dávid Zoltán sk.
polgármester


Farmosi Zoltán sk.
jegyző

JELMAGYARÁZAT

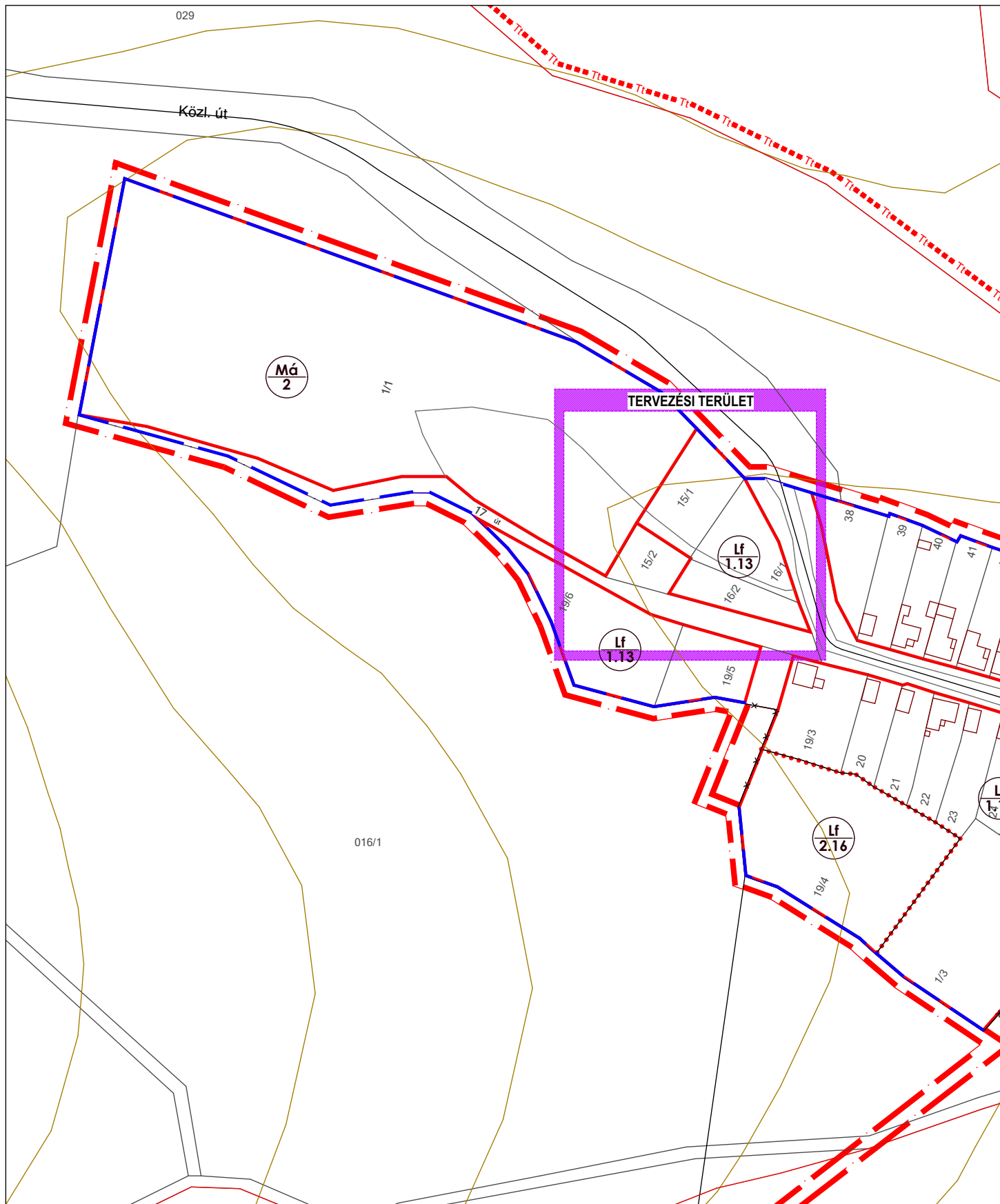
JELMAGYARÁZAT			
HATÁROK			
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA		
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR		
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR		
	MEGHSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR		
	ÖVEZETI HATÁR		
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMELK			
	SZABÁLYOZÁSI VONAL		
	TERÜLET FELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA		
	TERVEZETT TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA		
SZABÁLYOZÁS			
	TERÜLETFELHASZNÁLÁS	BEÉPÍTÉSI MÓD	BEÉPÍTÉSI SZÁZALÉK
		ÉPÜLETMAGASSÁG	TELEKMÉRET
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET	OLDALHATÁRON ÁLLÓ (SZABADON ÁLLÓ)	30%
		6,0 m	900m2
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET	SZABADON ÁLLÓ	20%
		6,0 m	3000m2
	ÁLT. MG. TERÜLET RÉT, LEGELŐ	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	

CSERÉPFALU KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

SZABÁLYOZÁSI TERV, JELMAGYARÁZAT

MEGBÍZÓ: CSERÉPVÁRALJA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 3417 Cserépváralfa, Alkotmány út 52.	TERVEZŐ:	SÁTH PÉTER - OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, TELEPÜLÉSTERVEZŐ N.SZÁM.: TT 1 05-0293	ALÁÍRÁS(OK): 	DÁTUM: 2020. július 14.
	SÁTH ÉS TÁRSA BT.	TÓTH ENIKŐ, MUNKATÁRS		MÉRETARÁNY: L.N.
	3400 MEZŐKÖVESD, BAGOLY ÚT 42. 06-(49)-500-416	MOLNÁR ADÁM, MUNKATÁRS		RAJZSZÁM: Sz-00

LAKÓTERÜLET KIALAKÍTÁSA

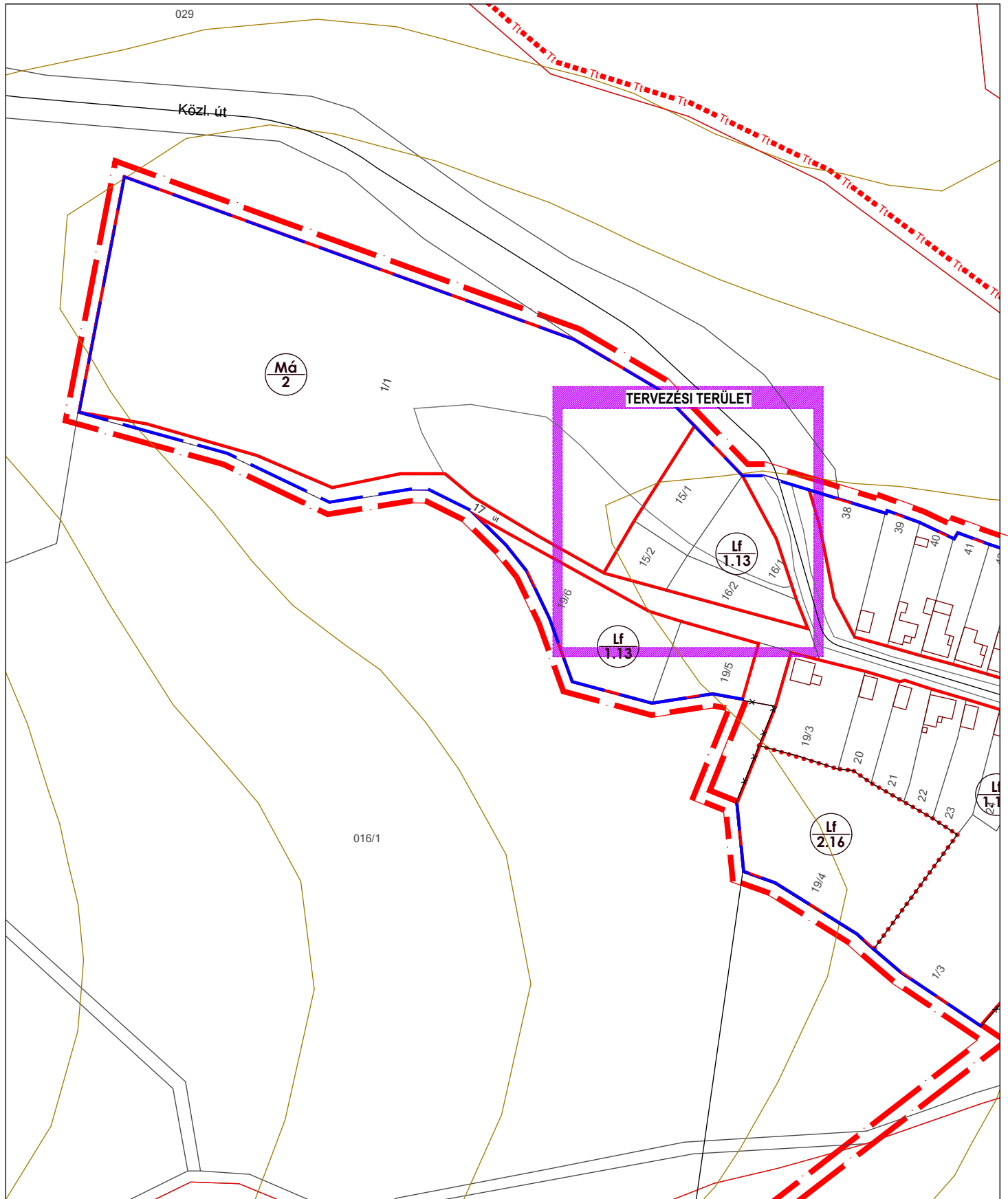


CSERÉPFALU KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

SZABÁLYOZÁSI TERV, JELENLEGI ÁLLAPOT


MEGBÍZÓ: CSERÉPVÁRALJA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 3417 Cserépvárja, Alkotmány út 52.	TERVEZŐ:	SÁTH PÉTER - OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, TELEPÜLÉSTERVEZŐ N.SZÁM.: TT 1 05-0293	ALÁÍRÁS(OK):	DÁTUM: 2020. július 14.
	SÁTH ÉS TÁRSA BT. 3400 MEZŐKÖVESD, BAGOLY ÚT 42. 06-(49)-500-416	TÓTH ENIKŐ, MUNKATÁRS		MÉRETARÁNY: 1:2000
	MOLNÁR ADÁM, MUNKATÁRS			RAJZSZÁM: Sz-01

LAKÓTERÜLET KIALAKÍTÁSA



CSERÉPFALU KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

SZABÁLYOZÁSI TERV, TERVEZETT ÁLLAPOT

MEGBÍZÓ: CSERÉPVÁRALJA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 3417 Cserépvárja, Alkotmány út 52.	TERVEZŐ: SÁTH ÉS TÁRSA BT. 3400 MEZŐKÖVESD, BAGOLY ÚT 42. 06-(49)-500-416	SÁTH PÉTER - OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, TELEPÜLÉSTERVEZŐ N.SZÁM.: TT 1 05-0293 TÓTH ENIKÓ, MUNKATÁRS MOLNÁR ADÁM, MUNKATÁRS	ALÁÍRÁS(OK): 	DÁTUM: 2020. július 14. MÉRETARÁNY: 1:2000 RAJZSZÁM: Sz-02
---	--	--	---	--