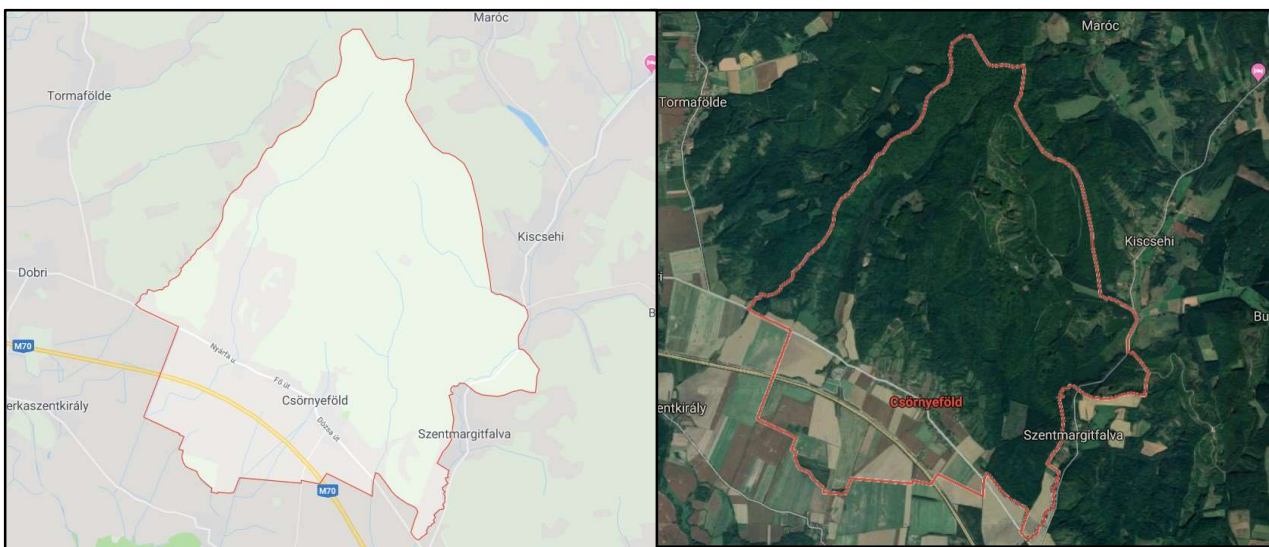


Csörnyeföld

Község



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

MEGBÍZÓ:

Csörnyeföld Község Önkormányzata
8887 Csörnyeföld, Fő u. 8.

TERVEZŐ:

Kovács Janka
okleveles településmérnök
TT 20-0339

Készült: 2019. július

Munkaszám: 2/2019.

Készítette:



ALÁÍRÓLAP

Közreműködő tervezők:

Településtervezés:



Kovács Janka
okleveles településmérnök
TT-20-0339

Tartalomjegyzék

1	BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK.....	5
2	ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	6
	2.1 A település elhelyezkedése	6
	2.2 A tervezési munka összefoglalása	6
	2.2.1 Hatályos HÉSZ bemutatása	6
	2.2.2 Tervezett állapot	7
3	A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangja.....	7

1 BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Csörnyeföld Község hatályos településrendezési eszközei:

- helyi építési szabályzat: 8/2007.(XI.12.) Önk. rendelet

Csörnyeföld Község Önkormányzata a gazdasági beruházások elősegítése, élénkítése érdekében a Csörnyeföld Község Helyi Építési szabályzatáról szóló 8/2007.(XI.12.) számú rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ) módosítani kívánja. A módosítás célja a Gip övezeti előírások felülvizsgálata.

A fentiek alapján az egyeztetési és elfogadási eljárás a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 32. § (4) bekezdés szerint egyszerűsített eljárásban történhet.

A dokumentációt a Kr. 45. § (2) a) pontjának lehetőségével élve az OTÉK 2012. augusztus 06-án érvényes településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készítjük.

A partnerségi egyeztetést az önkormányzat a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 8/2017. (VI.15.) önkormányzati rendelete alapján megfelelően folytatja le.

Jelen tervezési munkához Örökségvédelmi hatástanulmány készítését nem tartjuk szükségesnek.

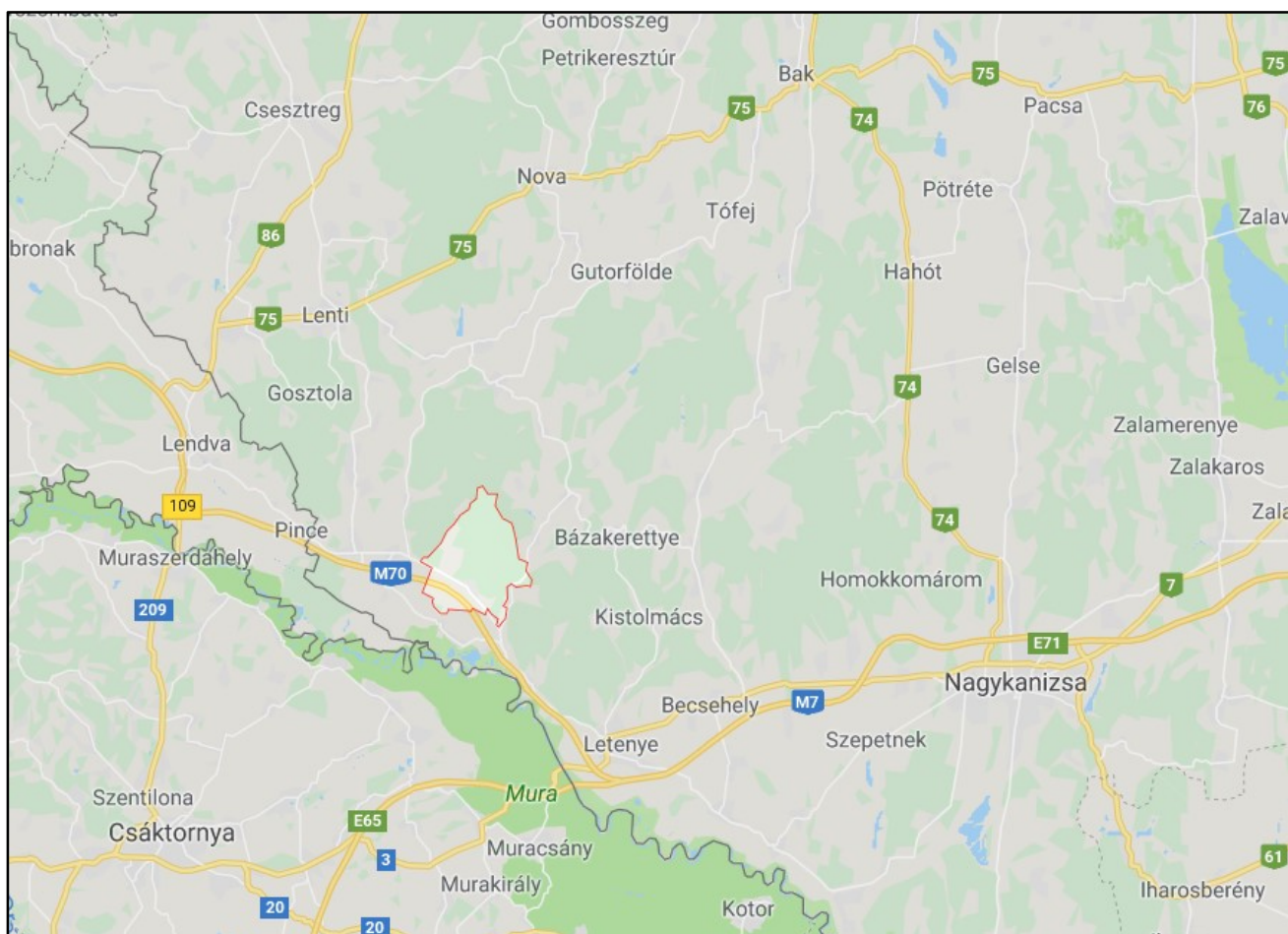
A településrendezési eszközök módosításának előkészítésében települési főépítész működik közre.

2 ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

2.1 A település elhelyezkedése

Csörnyeföld Község közigazgatásilag Zala megyében, a Letenyei járásban található. A falu a szlovén és a horvát határ közvetlen közelében, a szelíd déli fekvésű lankák lábainál helyezkedik el, Letenyétől 10, Lentitől 20 kilométerre.

Lakosságának száma 384 fő (2018.), területe 21,21 km²



Csörnyeföld földrajzi elhelyezkedése (forrás: Google Maps)

2.2 A tervezési munka összefoglalása

A HÉSZ 9. § (6) bekezdésében az Ipari gazdasági területen a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m-ről 9 m-re történő módosítása, a szintterület sűrűség törlése, a legnagyobb beépítettség 40%-ról történő emelése 50 %-ra, illetve a 9. § (5) bekezdésének törlése jogszabályi harmonizáció érdekében.

2.2.1 Hatályos HÉSZ bemutatása

A HÉSZ tartalma:

„GAZDASÁGI IPARI TERÜLET

9.§(1)Az ipari területek övezeteit a szabályozási terv tünteti fel.

(2) A Gip jellel ellátott ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el, az OTÉK 20.§-nak figyelembevételével. Elhelyezésük meglévő vagy kialakítandó egyedi telken, szabadon álló beépítési móddal történhet.

(3) Az övezetben kialakítható telkeinek minimális mérete 1000 m².

(4) A területeken elhelyezett létesítmények parkolási igényeit saját területen belül kell biztosítani.

(5) A 0305. hrsz. alatti ipari területen történő építési engedélyezési eljárás során látványtervek készítése kötelező. A környezetről készült fényképbe beillesztett fényképhatású látvány rajzokon a burkolatok, a növények, a járófelületek, a nyílászárók stb. mind színek, mind anyaguk tekintetében elkülöníthetőek és azonosíthatóak legyenek az engedélyezési terveknek megfelelően.

(6) A területen megengedett építési használat határértékei:

- megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,4*
- megengedett legnagyobb beépítettség: 40%*
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5"*

2.2.2 Tervezett állapot

A módosítás célja az övezetben az építménymagasság 9,0 méterre történő növelése oly módon, hogy a technológiai építmények építménymagassága nem lesz korlátozott. A módosítás várható hatása a meglévő ipari területeken a szükséges gazdasági tevékenységhez kötődő építmények, műtárgyak akadálytalan létesítése.

3 A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangja

Nem releváns.