

G.m. —

Jánossomorja Város Önkormányzatának
3/2010. (IV. 1.) rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló, többször módosított 1/2001.(II.22.) rendelet
módosításáról

Jánossomorja város Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. Tv. 16.§. /1/ bekezdésében, valamint az 1997. évi LXXVIII. Törvény 6.§. /3/ bekezdésében biztosított jogkörében a következőket rendeli el.

Jelen rendeletével módosítja a többször módosított 1/2001.(II.22.) rendeletét (továbbiakban: R.).

Jelen rendelet hatályba lépésével az R.-nek

- az SZ-J1/1 jelű, Rp.I.182-8 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I.

című mellékletén a jelen rendelet mellékletét képező

-SZ-J1/1-9M, jelű, Rp.I.182-9 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I/1-9M című terven módosítással érintett területként lehatárolt területre, a módosuló területként megjelölt területre és a megváltozó övezeti jelként megjelölt övezetekre vonatkozó szabályozást át kell vezetni, egyúttal ezen melléklet munkaszámát Rp.I.182-9-re kell változtatni.

1. §.

Az R. 1.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Megalkotja a helyi építési szabályzatról szóló rendeletét és elrendeli annak alkalmazását.

(2) A rendelet

- az SZ-J1/5 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz I., című Rp.I.182-6 munkaszámú
- az SZ-J1/1 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz I., című Rp.I.182-9 munkaszámú
- SZ-J1/4 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz I., című Rp.I.182-4 munkaszámú
- az SZ-J1/2, SZ-J1/3, SZ-J1/6, SZ-J1/7, SZ-J1/8 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. című, Rp.I.182-1 munkaszámú (továbbiakban SZ-J1/.... terv)
- az SZ-J2 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. című, Rp.I.182-6 munkaszámú

tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt alkalmazandó.

(3) Az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. című, Rp.I.182-6 munkaszámú mellékelten az SZ-J1/1 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. című Rp.I.182-9 munkaszámú terven szabályozott területekre vonatkozó szabályozás hatályát veszíti”

2.§

Az R. 14.§-a (4) bekezdése g., pontja kiegészül a következő táblázati oszloppal:

		Lf L	O	30/50
		4,5	14/-	560
Az építési hely	Elhelyezkedése	oldalhatáron álló		
	Előkert	5,0 m		
	Oldalkert	6,0 m		
	Hátsókert	6,0 m		
Beépíthetőség	Legnagyobb beépítettség /%/	30%		
	Legkisebb zöldfelület %	50%		
Épület	Legnagyobb építménymagasság	főépület: 4,5 m melléképület: 3,5m		
Legkisebb Kialakítható Telekméret	Szélesség /m/	14,0 m		
	Mélység /m/	-		
	Telekméret /m ² /	560,0 m ²		
Kizárólagos Használat		---		

3.§

Az R. 18.§-a (6) bekezdése kiegészül a következő táblázati oszlopokkal:

		Vt	O	40/50	Vt	O	40/50
		6,0	12/30/450		7,5	12/30/450	
Az építési hely	Elhelyezkedése	oldalhatáron álló		oldalhatáron álló			
	Előkert	kialakult		kialakult			
	Oldalkert	kialakult		kialakult			
	Hátsókert	kialakult		kialakult			
Beépíthetőség	Legnagyobb beépítettség /%/	40 %		40 %			
	Legkisebb zöldfelület %	50 %		50 %			
Épület	Legnagyobb építménymagasság	6,0 m		7,5 m			
legkisebb kialakítható telekméret	Szélesség /m/	12,0 m		12,0 m			
	Mélység /m/	30,0 m		30,0 m			
	Telekméret /m ² /	450,0 m ²		450,0 m ²			
Kizárólagos használat		----		----			

4.§

(1) Az R. 22.§-a (1) bekezdése c, pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c., Az övezet telkeinek hátsó és oldalkerti telekhatára mentén vagy az SZ-J1/1 terven telken belüli kötelező fásításként megjelölt területen, vagy ha az nem jelöli legalább 6,0 m szélességben többszintes (fa, cserje) takaró növényssávot, az előkertekben díszkertet kell kialakítani az egyes telkek beépítésével egyidőben.”

(2) Az R. 22.§-a (1) bekezdése f., pontja kiegészül a következő táblázattal:

		Gip _E * SZ 50/25 12,5 50/K/15000
Az építési hely	Elhelyezkedése	szabadonálló
	Előkert	15,0 m
	Oldalkert	15,0 m
	Hátsókert	10,0 m
Beépíthetőség	Legnagyobb beépítettség /%/	50 %
	Legkisebb zöldfelület %	25 %
Épület	Legnagyobb építménymagasság	12,5 m technológiai létesítmény 25,0 m
	Legkisebb Szélesség /m/	50,0 m
Kialakítható	Mélység /m/	kialakult
Telekméretek	Telekméret /m ² /	15.000 m ²
Egyéb		Az SZ-J terven korlátozott beépíthetőségű terület jellel jelölt területen termelő üzemi épület nem építhető. Az egyéb célú épületeken a nyugati telekhatár felé nyílászáró nem nyitható, zajt keltő műszaki berendezés el nem helyezhető. Az SZ-J terven korlátozott beépíthetőségű terület jellel jelölt területen építmény az SZ-J terven jelölt zajvédő létesítmény –legalább 2,5m magas tömör fal, vagy ligetesen beültetett domb – megléte, vagy egyidejű építése esetén építhető.

5.§

Az R. 24.§-a (4) bekezdése kiegészül a következő táblázati oszloppal:

”

		Gip _{MGI} SZ 30/50 12,5 4000
Az építési hely	Elhelyezkedése Előkert Oldalkert Hátsókert	szabadonálló 10,0 m 10,0 m 10,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület	30 % 50 %
Épület	legnagyobb építménymagasság	12,5 m
Legkisebb Kialakítható Telekméret	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m ² /	- - 4000 m ²
Egyéb		Az SZ-J1/1 terven jelölt teleksávokon a tájra jellemző őshonos fákból álló takaró-védő fásítást kell létrehozni. Az övezet telkeinek tagolására magánutak létesíthetők. Az övezet magánutakkal való tagolása jelentős mértékű átépítésnek minősül, ezért a gazdasági területi tömbre készítendő telekalakítási tervben kell a magánutak közötti csatlakozási helyét rögzíteni.

”

6. §

Az R. 32.§-a kiegészül a következő (13) bekezdéssel:

- „ (13) A rendelet hatálya alá tartozó területen 150 m-nél hosszabb zsákutca nem alakítható, kivéve a szakaszosan megépítendő, végső kiépítésében nem zsákutca utcaszakaszokat, ahol az engedélyező hatóság által szükség szerint előírt ideiglenes járműforduló külön megállapodás alapján az útterülethez csatlakozó telken is kialakítható. A telek járműforduló céljára ideiglenesen igénybe vett területét a telek beépítésének számításánál és az építési hely meghatározásánál a telek területeként kell figyelembe venni.
Az 50 m-nél hosszabb zsákutcákat járműfordulóval kell ellátni.”

7.§

(1) Az R. 34.§-a (2) bekezdése kiegészül a következővel:

„ – egészségügyi, szociális, turisztikai erdők övezete Ee”

(2) Az R. 34.§-a kiegészül a következő (5) bekezdéssel:

„ (5) Az egészségügyi, szociális, turisztikai erdők övezetében sétautak, pihenőhelyek kialakíthatók, a pihenést, testedzést szolgáló építmények elhelyezhetők.”

8.§

(1) Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

/2/ A helyi építési szabályzat övezeti jeleiben a sajátos használat szerinti területfelhasználás betűjelei az SZ-J tervek területfelhasználási betűjeleinek – eltérés esetén – a következő módon felelnek meg:

helyi építési szabályzat		SZ-J tervek
FL	=	Lf
KEL	=	Lke
TV	=	Vt
HÜ	=	Üh
KG	=	Gksz
IG	=	Gip



Dr Kurunczi Károly
polgármester



Póczáné dr. Kovács Zsuzsanna
jegyző

Kihirdetve: 2010. április 1. napján.



Póczáné dr. Kovács Zsuzsanna
jegyző