

Cserépfalu

község

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



I. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ TERVANYAGA

Megbízó: Cserépfalu község Önkormányzata

Készítette: Sáth és Társa Építész Iroda

2020. június 2.

1. KÜLZETLAP

Településtervező: SÁTH Péter
TT1-05-0293

.....

Munkatársak: Tóth Enikő

.....

Molnár Ádám

.....

Mezőkövesd, 2020. június 2.

2. TARTALOMJEGYZÉK

1. Külfetlap
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. Településszerkezeti terv módosítása
 - 6.1. Határozati javaslat
 - 6.2. TSZ-00 - Településszerkezeti terv – jelmagyarázat
 - 6.3. TSZ-1 Településszerkezeti terv jelenlegi állapot
 - 6.4. TSZ-2 Településszerkezeti terv tervezett állapot
7. Szabályozási terv módosítása
 - 7.1. Rendelet-tervezet
 - 7.2. SZ-00 - Szabályozási terv – jelmagyarázat
 - 7.3. SZ-01 Szabályozási terv jelenlegi állapot
 - 7.4. SZ-02 Szabályozási terv tervezett állapot

3. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Sáth Péter tervező kijelentem, hogy Cserépfalu 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.11.) Korm. rendeletben foglaltak szerinti tevékenységi körön belül végeztem.

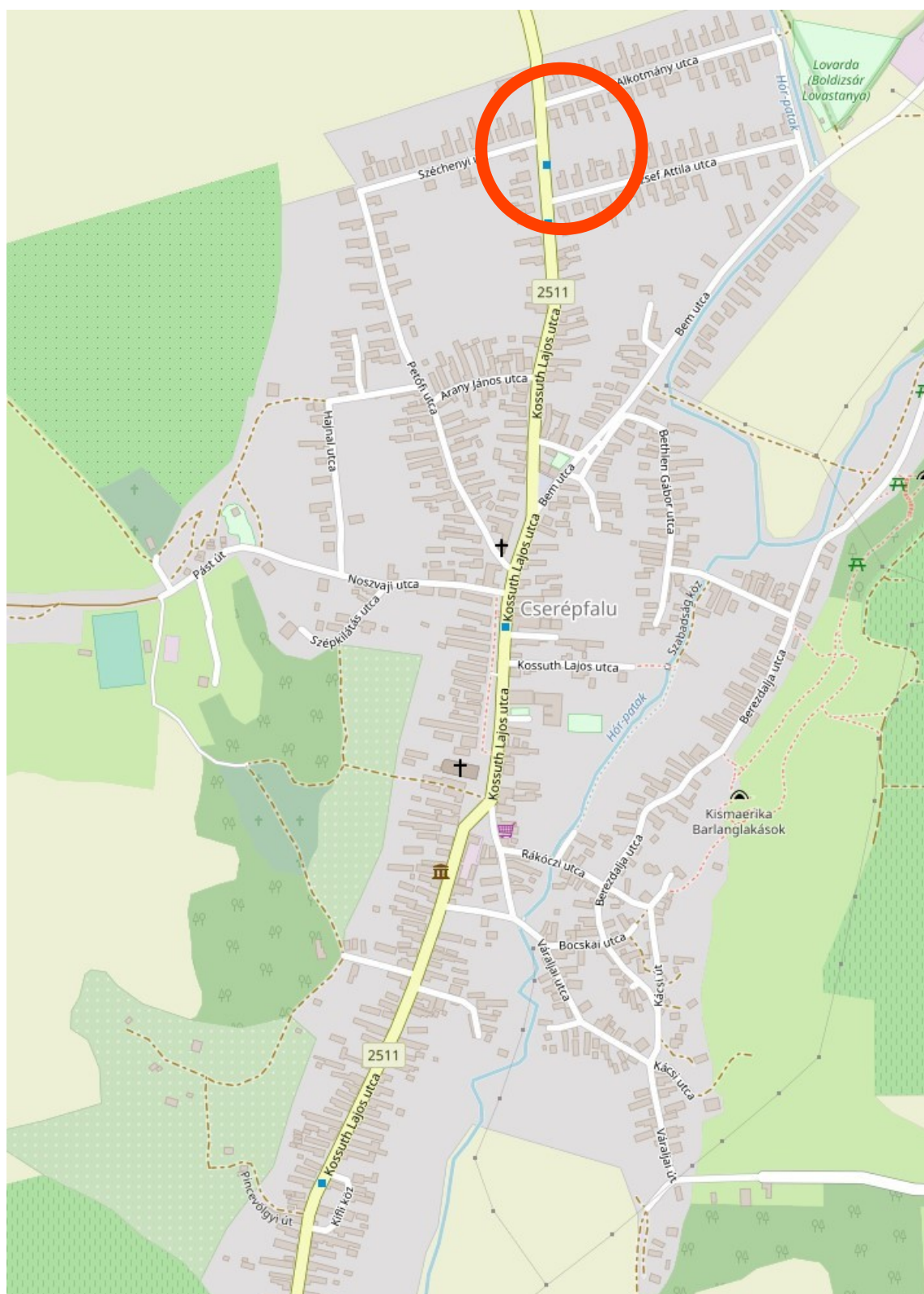
Kijelentem továbbá, hogy Cserépfalu község településrendezési tervének módosításához Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) és Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terv Cserépfalu község területét érintő országos és térségi övezetekre vonatkozó előírásait, ajánlásait jelen rendezési terv módosításnál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

Mezőkövesd, 2020. június 2.



Sáth Péter
vezető településtervező
TT 1 05-0293

4. ÁTTEKINTŐ TÉRKÉP



Cserépfalu község TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

5. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

Megbízó: Cserépfalu község Önkormányzata

Készítette: Sáth és Társa Építész Iroda

2020. június 2.

5.1 A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA

BEVEZETÉS

Cserépfalu község képviselő-testületéhez az elmúlt évben egy kérelem érkezett egy magán-személy részéről, amely az érvényben lévő településrendezési tervek módosítására vonatkozik. A tervezett módosítást a kérelmező részéről felmerült beruházási igények indokolják. A településrendezési eszközök módosításának előkészítése a 2020. év során kezdődött meg. Mivel a tervezett változtatás során a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése, 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 egyszerűsített eljárás szabályai szerint folytatható le.

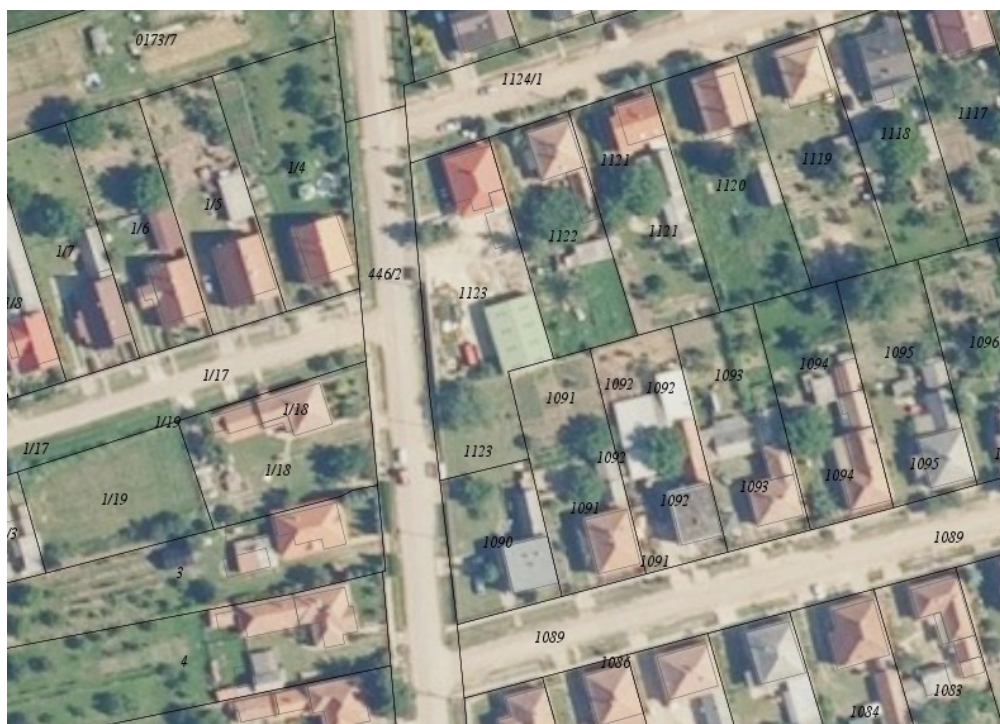
A jelenlegi fázisban a módosítások véleményezési szakasza van folyamatban, amelyet részletesen a kormányrendelet 38.§-a szabályoz.

A tervezett módosítást az alábbiakban ismertetjük:

A változtatás indokai:

Gazdasági terület kialakítása

A község északi részén, a Kossuth és az Alkotmány utcák sarkán található a kérelmező tulajdonában lévő ingatlan. (1123 hrsz.). A telkek területe a közelmúltban ki lett egészítve a vele szomszédos 1090 helyrajzi számú telek területéből. A megnövelt telekterület jelenleg 1.557 m². Ugyancsak a kérelmező tulajdonában van több külterületi földrészlet, illetve pince is.



Légifotó a jelenlegi állapot ábrázolásával

A kérelmező a településen különböző gazdasági tevékenységeket folytat, és tevékenységének biztosítására az elmúlt években a telken több gazdasági épületet épített a szóban forgó telken, a lakóháza mellett.

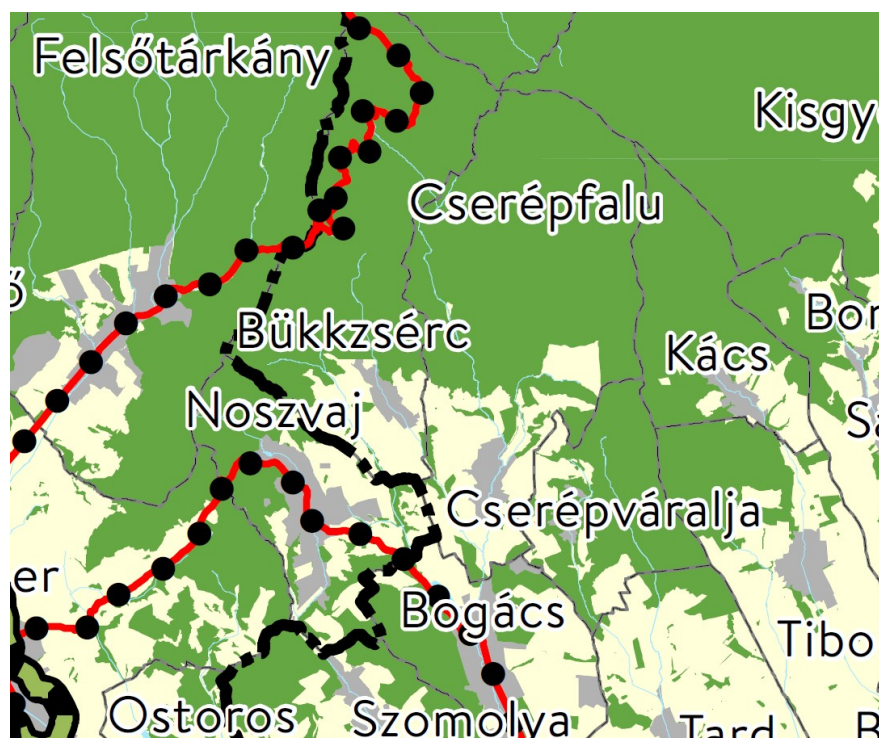
Még egy tároló jellegű épületet szeretne itt megépíteni, ennek érdekében vásárolta meg a szomszédos telekingatlan egy részét. Azonban a telek területe a falusias lakóterületre előírt, viszonylag alacsony beépítési százalék miatt nem elegendő a tervezett építés megvalósításához.

Az építtető ezért azzal a kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy az önkormányzat módosítsa a telkére vonatkozó szabályozást annak érdekében, hogy a tervezett gazdasági épület megépíthető legyen.

Mivel a telken eddig megépített épületek igényes kivitelben, jó minőségben készültek el, a folytatott tevékenység pedig nem zavarja a környéken lakókat, a településen pedig egyre kevesebb a gazdálkodó, az önkormányzat úgy határozott, hogy a telket kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetbe sorolja át. Ez az övezet lehetőséget ad a gazdasági tevékenység folytatására (a későbbiekben kereskedelmi tevékenység végzésére is) és a magasabb beépíthetőség miatt lehetővé teszi új épület megépítését a megvásárolt telekrészen. A külön övezetbe sorolást a saroktelek helyzete, kétirányú megközelíthetősége lehetővé teszi.

5.2 MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

I. AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV CSERÉPFALUT ÉRINTŐ ELHATÁROZÁSAI (2018. évi CXXXIX. törvény)



Kivonat az országos területrendezési tervből

Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Közeledési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárút
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítmőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítmőképességű erőmű (tervezett)

- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

- VTT-tározó (meglévő)
- VTT-tározó (tervezett)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

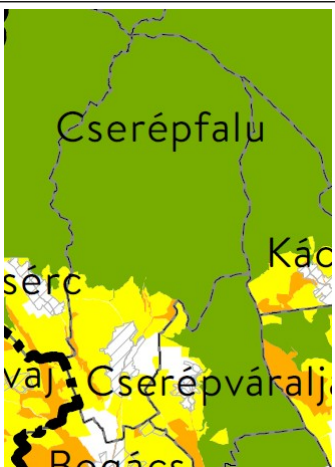
- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

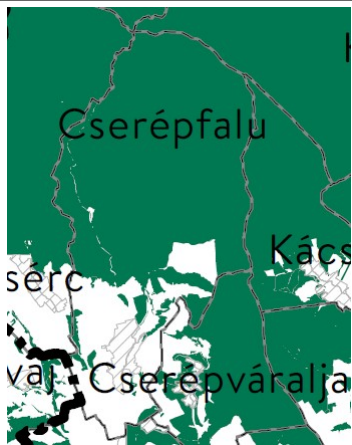
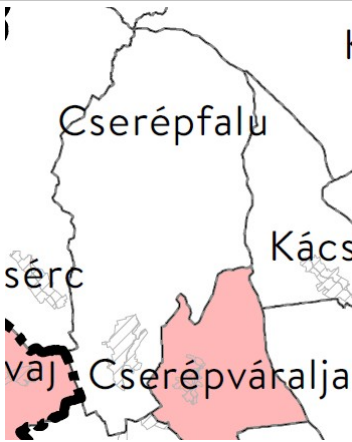
Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

Az országos területrendezési terv (OTRT) elkészítéséről a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. ÉVI CXXXIX. törvény rendelkezik. A törvény célja, hogy az ország egészére, valamint egyes kiemelt térségekre meghatározza a térségi területfelhasználás feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok összehangolt térbeli rendjét, a terület- és gazdaságfejlesztés hatékony területi, területhasználati orientálása érdekében, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek, honvédelmi érdekek és a hagyományos tájhasználat megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

Országos területfelhasználás rendszerének a településre vonatkozó előírásai:

Területfelhasználási kategória	A település terület	A módosítással érintet terület
	 Ökológiai hálózat magterületének övezete Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	
Ökológiai hálózat magterületének övezete	Jelentős részben érinti	Nem érinti
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Kisebb részben érinti	Nem érinti
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Jelentős részben érinti	Érinti
	 Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Nem érinti	Nem érinti

	 Erdők övezete	
Erdők övezete	Jelentős részben érinti	Nem érinti
	 Világörökségi területek által érintett települések  Világörökségi várományos területek által érintett települések  Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések	
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	Nem érinti	Nem érinti
	 Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	Nem érinti	Nem érinti

Az Országos Területrendezési Terv (továbbiakban OTRT) a települést túlnyomó részben az „Erdők övezete” kategóriába sorolja.

Az OTRT övezetei közül ezen túlmenően egyedül az ökológiai hálózat övezetei érintik a település területét, azonban a módosítással érintett területet egyik sem érinti közvetlenül.

Az országos műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények a település közigazgatási területét nem érintik.

II. A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV CSERÉPFALUT ÉRINTŐ ELHATÁROZÁSAI

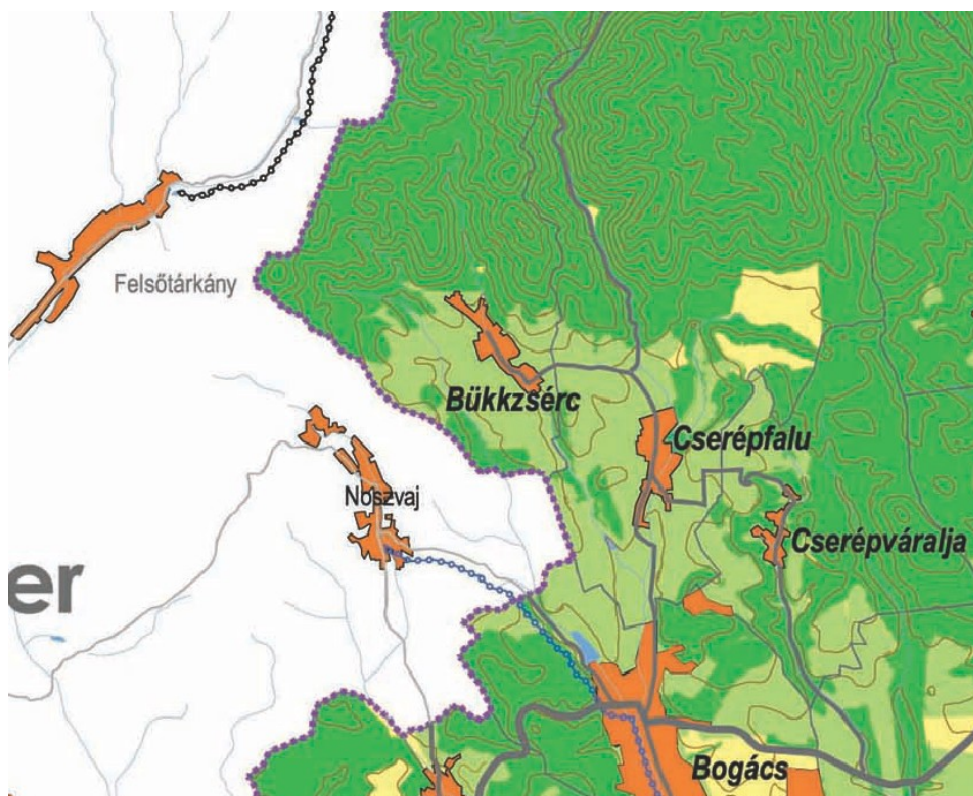
Az OTRT és B-A-Z Megye Területrendezési Terve között közvetlen kapcsolat van, amelyet az OTRT törvény szabályoz. Mivel a két dokumentum terület-felhasználási és övezeti rendszere – elvben – egymásra épül, ezért a megfelelőség igazolása során bemutatjuk az OTRT tervlapjait is, de számszerűleg a megyei tervvel való összhangot igazoljuk.

Mivel az OTRT lehetőséget ad az egyes övezetek további differenciálására a megyei tervekben, ezért e rendszer szerinti csoportosításban mutatjuk be azokat. Az egyes övezeteknél ismertetjük a B-A-Z Megye Területrendezési Tervének rájuk vonatkozó szabályait, majd vizsgáljuk az azoknak való megfelelőséget

A megyei területrendezési terv Cserépfalut érintő elemei

- védett természeti terület
- kiemelten fontos természeti terület
- borvidéki térség
- Natura 2000 terület
- ökológia magterület
- ökológiai pufferzóna
- ökológiai folyosó
- országos jelentőségű és térségi jelentőségű tájképvédelmi övezet
- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület
- vízerózióknak kitett terület

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- hagyományosan vidéki települési térség



Kivonat Borsod-Abaúj-Zemplén Megye területrendezési tervből

JELMAGYARÁZAT	
TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE	
	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vegyes területfelhasználású térség
	Vízgazdálkodási térség
	Városias telepítési térség
	Hagyományosan vidéki telepítési térség
ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBEVETT TÉRSÉG	
	Egyéb erőmű
	Térségi kiserőmű
	Térségi jelentőségű logisztikai központ
	Veszélyes hulladékok ártalmatlanító
	Térségi jelentőségű hulladéklerakó
	Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejlesztendő repülőtér
	Térségi jelentőségű nyilvános kereskedelmi repülőtér
	Közforgalmú nemzetközi és országos jelentőségű kikötő
	Térségi jelentőségű közforgalmú kikötő
	Térségi jelentőségű rév- és kompátkelő
	Gyorsforgalmi- és főúthálózaton lévő határátlépési pontok
	Térségi jelentőségű határátlépési pontok
	Vasúti közúthálózaton lévő határátlépési pontok
	Folyami nagyműtárgy
	Gyorsforgalmi úton és főúton tervezett nagyhidak
	Tervezett térségi jelentőségű híd
	Meglévő különbsztű csomópont
	Térségi jelentőségű szennyvíztisztító telep
	10 millió m ³ -nál meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség
	1 millió m ³ -nál nagyobb tározási lehetőség
	A VTI I. ütemében megvalósuló ártéri tározó
	Gyorsforgalmi út
	Főút
	Térségi jelentőségű mellékút
	A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos közúthálózati vasútvonal
	Egyéb országos közúthálózati vasútvonal
	Vasúti mellékvonal
	Országos kerékpárút közúthálózati
	Térségi jelentőségű kerékpárút
	400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
	220 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
	120 kV-os elosztó hálózat távvezeték elemei
	Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítószerkezet
	Térségi szénhidrogén hálózat
	Előrendű árvízvédelmi támvonal
ALAPTÉRKÉPI ELEMEL	
	Országhatár
	Megyehatár, közigazgatási határ
	Vízfolyások, csatornák, tavak
	Egyéb mellékúthálózati elemek
	Szélvonal

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terve és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása

A tervezett módosítás során településszerkezeti tervben nem történik a felsorolt elemeket érintő változás. A belterületi határ és a beépítésre szánt területek nagysága nem változik, ezért a településszerkezeti terv és a magasabb rendű tervek összhangját nem tartjuk indokoltnak külön vizsgálni.

A VIZSGÁLAT ÖSSZEFOGLALÁSA

Cserépfalu község Önkormányzata módosítani kívánja a 2012-ben jóváhagyott településrendezési tervét. A felülvizsgálat szükségességét a Képviselő-testület jóváhagyta. A jelenlegi dokumentáció a képviselő-testület által megszavazott módosítási igényt takarja.

A módosítással érintett terület lehatárolásra került.

A szabályozási terv az érintett terület esetben módosul, a szerkezeti terv szintén. A terveken átvezetésre kerültek a Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terv elhatározásai is. A képviselő-testület a módosításokkal kapcsolatban környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

A Településszerkezeti tervre és a Külterületi Szabályozási tervre már korábban átvezetésre kerültek a B.-A.-Z. Megye Területrendezési Tervének a települést érintő területfelhasználási kategóriái, térségi övezetei és sajátos megyei térségei.

5.3 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A település-szerkezeti terv módosítása során nem kerül sor beépítésre nem szánt terület átminősítésére, ezért a megváltozott terület-felhasználású területek biológiai aktivitásértéke nem csökken, tehát a 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet értelmében nincs szükség a számítás elvégzésére.

5.4 MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletrendelkezései alapján a településrendezési eszközök készítése, módosítása során el kell készíteni a rendelet 1. sz. melléklete szerinti megalapozó vizsgálatot.

Az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is. A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével kell aktualizálni.

A tereztett változtatás nem érinti a település fő infrastrukturális és közlekedési hálózatát, nem érint természetvédelmi, országos, vagy helyi védelmi területet, ezért az érintett területek esetében semmilyen vonatkozásban nem tartjuk indokoltnak a megalapozó vizsgálat aktualizálását.

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ I.

Cserépfalu TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA

6. TELEPÜLÉS-SZERKEZETI TERV

6.1 HATÁROZATI JAVASLAT

Cserépfalu Községi Önkormányzat

Képviselő-testületének

.....sz. képviselő-testületi határozat

A településszerkezeti terv módosításáról

Cserépfalu község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §. (2) bekezdésének a) pontja alapján Cserépfalu község Településszerkezeti Tervét a határozat mellékletét képező formában és tartalommal módosítja.

A településszerkezeti terv módosítása rajzi munkarészből áll. A településszerkezeti terv szöveges része a módosítás következtében nem változik. A településszerkezeti terv rajzi része a határozat 1. sz. mellékletének megfelelően módosul. A Településszerkezeti terv módosítással nem érintett részei változatlan formában hatályban maradnak. A módosításokat a településszerkezeti tervlapra át kell vezetni.

Ez a határozat a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Csendes Péter sk.
polgármester

Farmosi Zoltán sk.
jegyző

JELMAGYARÁZAT
CSERÉPFALU TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ (TSZM-1/2012-06)
BELTERÜLET

Belterületi határ



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterületek:

Kisvárosias lakóterület

Lk



Falusias lakóterület

Lf



Vegyes területek:

Településközpont vegyes terület

Vt



Gazdasági területek:

Ipari gazdasági terület

Gip



Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

Gksz



Üdülőterületek:

Üdülőtábor üdülőterület

Üü



Hétvégház üdülőterület

Üh



Különleges területek:

Temető

Kt



Sportpálya

Ksp



Kemping

Kc



Pince, prérház terület

Kpi



Kisamerika barlanglakások területe

Ka



Idegenforgalmi célú terület

Kif



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési területek:

Közüti közlekedési terület

KÖu



Zöldterületek:

Zöldterület

Z



Erdőterületek:

Védelmi célú erdőterület

Ev



Mezőgazdasági területek:

Kertes mezőgazdasági terület

Mk



Vízgazdálkodási területek:

Vízgazdálkodási terület

V



HÁLÓZATI ELEMELK:

Országos mellékút szintbeni közüti csomóponttal



Turistaút



EGYÉB:

Intézmény



Helyi védelem alatt álló épület



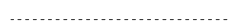
Helyi értékvédelmi terület határa



Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezetének határa



Védőtávolság



Megengedett szintterületsűrűség mutató (max.)

0,4

PIKTOGRAMOK:

- Igazgatási
- Oktatási
- Egyházi
- Egészségügyi
- Művelődési
- Gyógyszertár
- Szabadidős tevékenység
- Sport
- Kereskedelmi
- Pincék
- Szálláshely
- Múzeum
- Kilátó
- Temető
- Posta
- Kemping

CSERÉPFALU KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERV, JELMAGYARÁZAT

MEGBÍZÓ:
CSERÉPFALU KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA
3413 Cserépfalu, Kossuth út 125.

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 ENIKŐ, MUNKATÁRS
MOLNÁR ÁDÁM, MUNKATÁRS

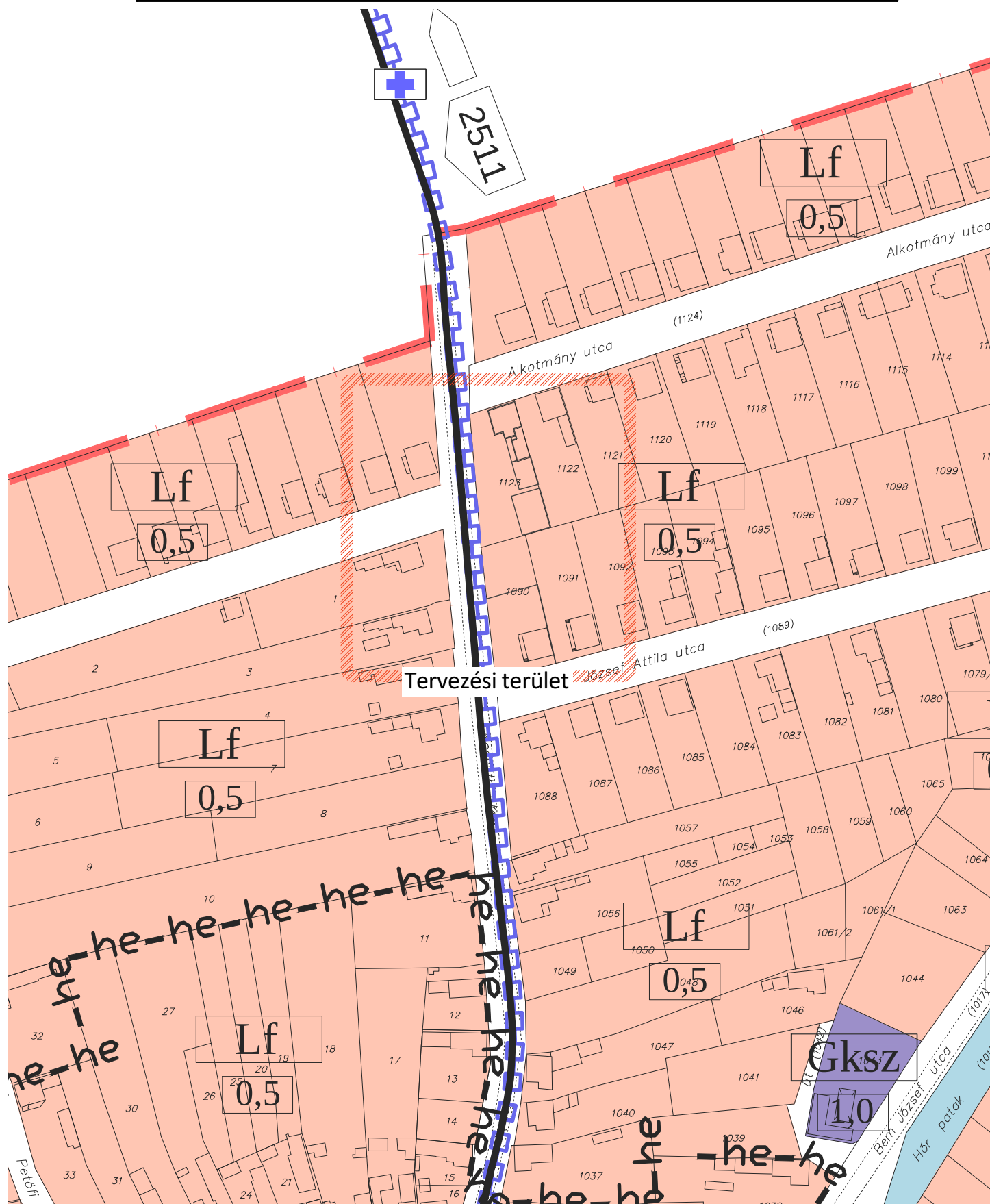
ALÁÍRÁS(OK):

DÁTUM: 2020. Június 02.

MÉRETARÁNY: 1:1000

RAJZSZÁM: TSz-00

GAZDASÁGI TERÜLET KIALAKÍTÁSA

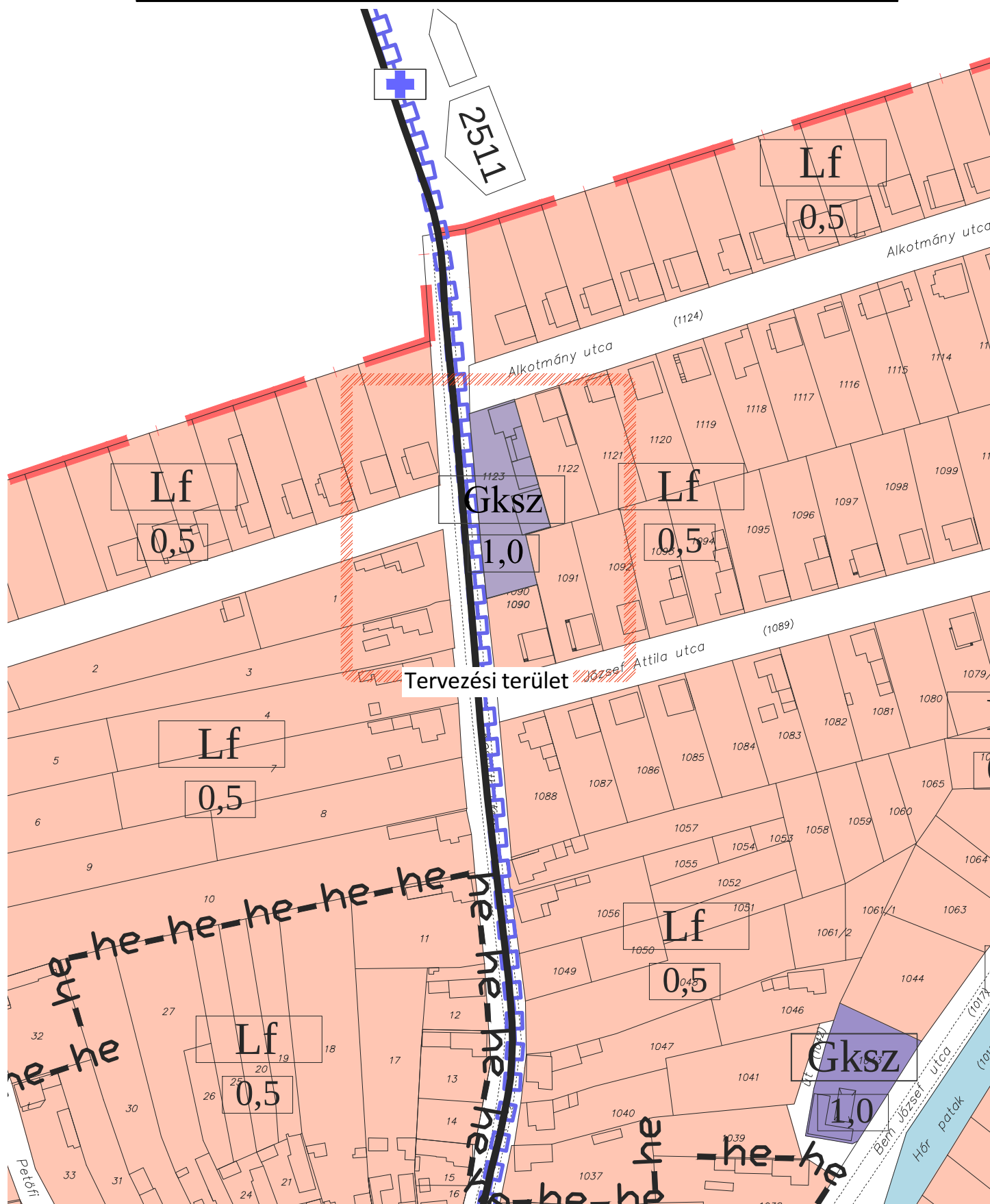


CSERÉPFALU KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, JELENLEGI ÁLLAPOT

MEGBÍZÓ: CSERÉPFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 3413 Cserépfalu, Kossuth út 125.	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 ENIKŐ, MUNKATÁRS MOLNÁR ADÁM, MUNKATÁRS	ALÁÍRÁS(OK): <i>Sáth</i> DÁTUM: 2020. Június 02. MÉRETARÁNY: 1:2000 RAJZSZÁM: Tsz-01
--	--	--	---

GAZDASÁGI TERÜLET KIALAKÍTÁSA



CSERÉPFALU KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, TERVEZETT ÁLLAPOT

MEGBÍZÓ: CSERÉPFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 3413 Cserepfalu, Kossuth út 125.	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 ENIKŐ, MUNKATÁRS MOLNÁR ADÁM, MUNKATÁRS	ALÁÍRÁS(OK): <i>Sáth</i> DÁTUM: 2020. Június 02. MÉRETARÁNY: 1:2000 RAJZSZÁM: Tsz-02
--	--	--	---

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ II.

Cserépfalu TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

7.HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

6.1 RENDELET-TERVEZET

Cserépfalu Község Önkormányzatánaksz. kt. rendelete

Cserépfalu Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló számú Kt. rendeletének módosításáról

Cserépfalu község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 62.§(6)6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32.cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 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.§ szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, továbbá a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Cserépfalu Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban „R.”) 23.§ (10) bekezdésében szereplő IX. táblázat az e rendelet 1. sz. mellékletének megfelelően módosul.

2. §

A R. mellékletét képező Sz-01 jelű belterület-szabályozási terv a jelen rendelet 2. sz. mellékletének megfelelően módosul. A Belterület-szabályozási terv módosítással nem érintett részei változatlan formában hatályban maradnak.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Csendes Péter sk.
polgármester

Farmosi Zoltán sk.
jegyző

1. sz. melléklet a/2020 (.....) sz. önkormányzati rendelethez

IX. TÁBLÁZAT

Az építési övezet funkcionális besorolása					
Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete (m ²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
		m ²	%	m	%
GKsz	SZ	1000	60	4,5	20
Gksz	O	1000	60	4,5	20

JELMAGYARÁZAT

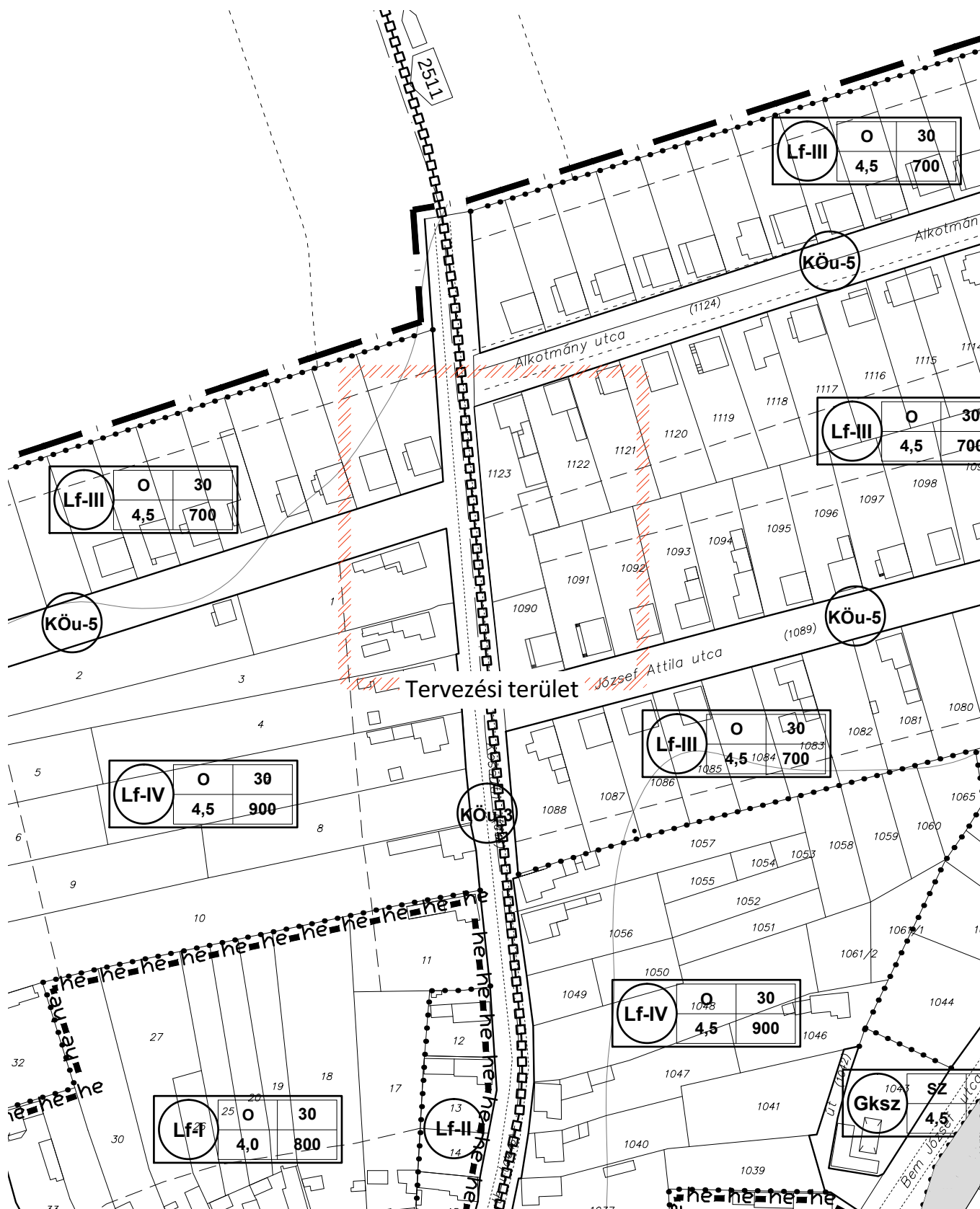
	Belterületi határ
	Meglévő szabályozási vonal
	Tervezett szabályozási vonal
	Övezet határa
	Hátsókert max. beépítési határa
	Meglévő épület
	Helyi védelemre javasolt épület
	Helyi értékvédelmi terület határa
	Közút tengelye
	Kerékpárút
	Turistaút
	Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetének határa
	Régészeti lelőhely határa
	Védőtávolság
	Tervezett útmintaszelvény helye

CSERÉPFALU KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

SZABÁLYOZÁSI TERV, JELMAGYARÁZAT

MEGBÍZÓ: CSERÉPFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 3413 Cserépfalu, Kossuth út 125.	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 ENIKŐ, MUNKATÁRS MOLNÁR ÁDÁM, MUNKATÁRS	ALÁÍRÁS(OK):	DÁTUM: 2020. Június 02. MÉRETARÁNY: 1:1000 RAJZSZÁM: Sz-00
--	--	--	--------------	--

GAZDASÁGI TERÜLET KIALAKÍTÁSA



CSERÉPFALU KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

SZABÁLYOZÁSI TERV, JELENLEGI ÁLLAPOT

MEGBÍZÓ:
CSERÉPFALU KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA
3413 Cserepfalu, Kossuth út 125.

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):

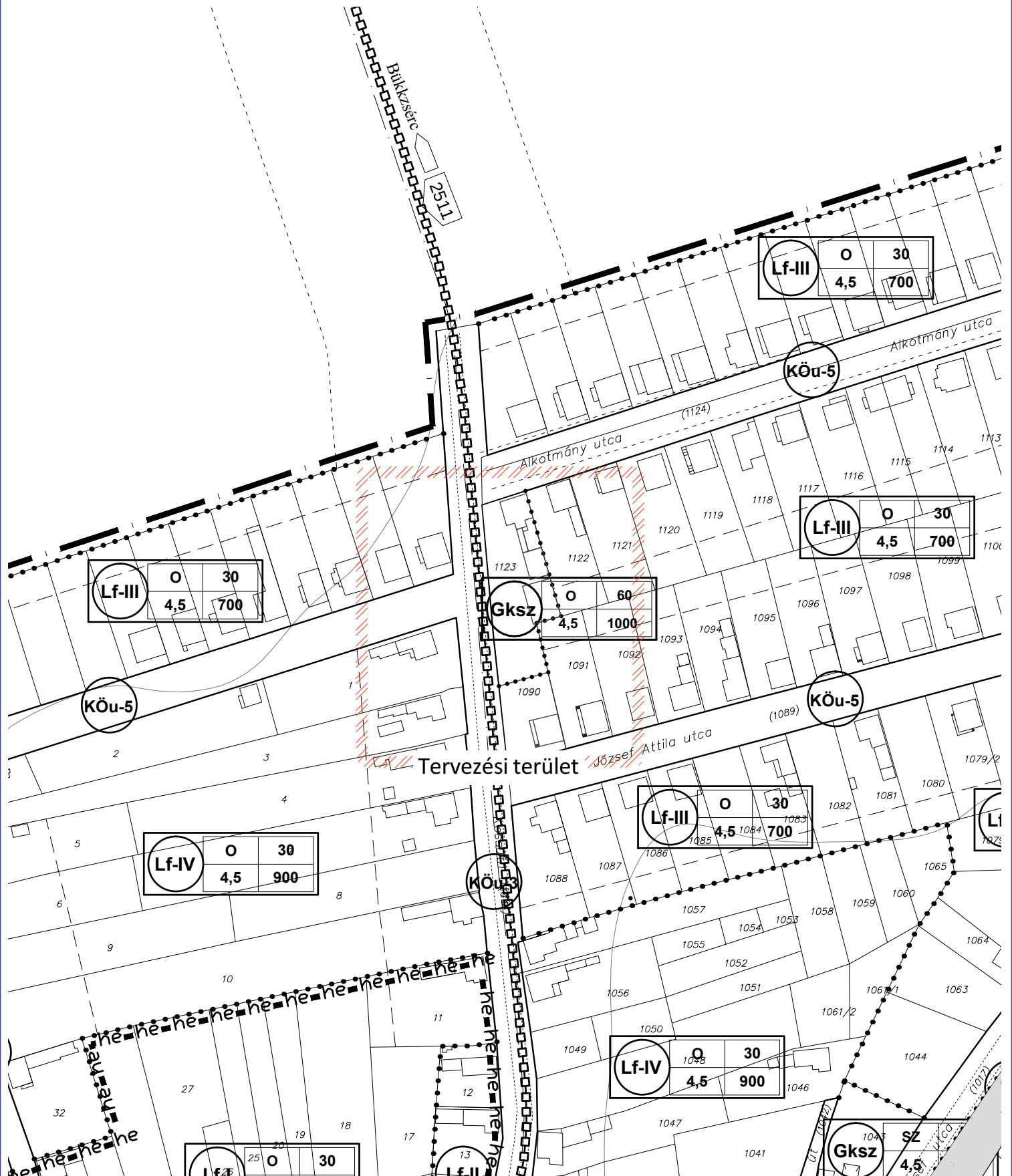
DÁTUM: 2020. Június 02.

MÉRETARÁNY: 1:2000

RAJZSZÁM:

Sz-01

GAZDASÁGI TERÜLET KIALAKÍTÁSA



CSERÉPFALU KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

SZABÁLYOZÁSI TERV, TERVEZETT ÁLLAPOT

MEGBÍZÓ: CSERÉPFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 3413 Cserépfalu, Kossuth út 125.	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 ENIKŐ, MUNKATÁRS MOLNÁR ADÁM, MUNKATÁRS	ALÁÍRÁS(OK): <i>Sáth</i> DÁTUM: 2020. Június 02. MÉRETARÁNY: 1:2000 RAJZSZÁM: Sz-02
--	--	--	--