

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE

Településszerkezeti terv módosítása (határozattal jóváhagyandó)

..../2023.(...) határozat-tervezet mellékletekkel

Helyi építési szabályzat módosítása (rendelettel jóváhagyandó)

...../2023.(.....) számú rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról melléklettel

HATÁROZAT-TERVEZET

Kaskantyú Község Önkormányzat Képviselő-testülete településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

- 1.) Különleges beépítésre nem szánt szabadidős területet mezőgazdasági terület rovására az 1. melléklet szerint kiterjeszti
- 2.) Kereskedelmi szolgáltató és mezőgazdasági terület helyén mezőgazdasági üzemi területet jelöl ki a 2. melléklet szerint
- 3.) 3. melléklet szerint
 - a) Településfejlesztési döntésből következően erdőterületet és mezőgazdasági területet jelöl ki.
 - b) Területrendezési tervi megfelelés és a biológiai aktivitásérték változatlansága érdekében védelmi erdőt jelöl ki.
- 4.) Kereskedelmi szolgáltató terület helyén településközpont vegyes területet jelöl ki a 4. melléklet szerint.
- 5.) Falusias lakóterület helyén különleges lovasturisztikai területet és védelmi erdőt jelöl ki az 5. melléklet szerint.
- 6.) Állami adatok átvételével régészeti lelőhelyeket az 6. melléklet szerint módosítja
- 7.) Hektárban számolva 50,4 biológiai aktivitásérték többletet rögzít.

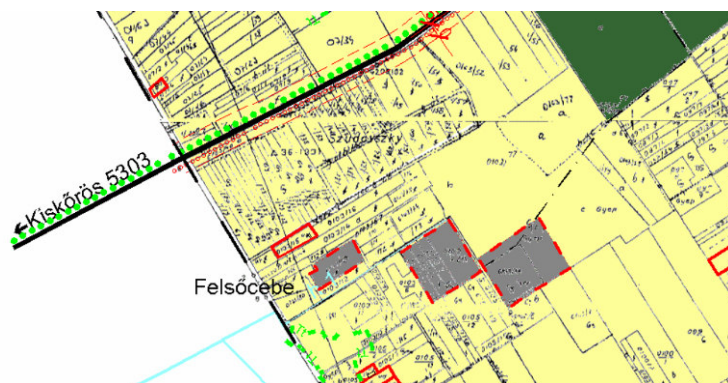
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

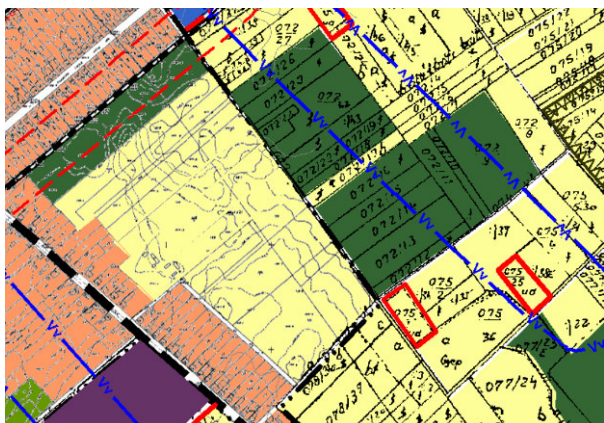
.../2023.(...) határozat 1. melléklete



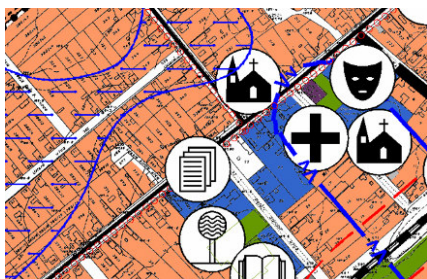
.../2023.(...) határozat 2. melléklete



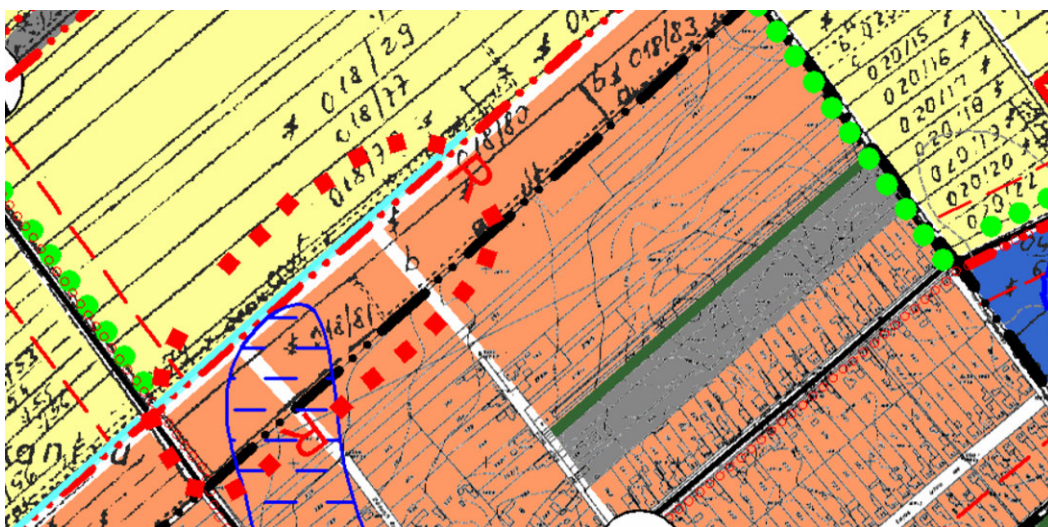
.../2023.(...) határozat 3. melléklete



.../2023.(...) határozat 4. melléklete



.../2023.(...) határozat 5. melléklete



.../2023.(...) határozat 6. melléklete



Kaskantyú Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023.(...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII.15.) rendelet módosításáról

Kaskantyú 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) 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 településtervek tartalmáról elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban véleményezési jogkörben eljárók véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

(1) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004.(XII.15.) rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1.§(2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet az alábbi szabályozási mellékletekkel együtt érvényes és alkalmazható:

- a) 1. melléklet: Belterület 1: 2.000 méretarányú SZ-1 jelű szabályozási terve
- b) 2. melléklet: Szociális otthon 1: 2.000 méretarányú SZ-2 jelű szabályozási terve
- c) 3. melléklet: 011/56 hrsz-ú térség 1: 2.000 méretarányú SZ-3 jelű szabályozási terve
- d) 4. melléklet: 0103/18 hrsz-ú térség m=1:2000 méretarányú SZ-4 jelű szabályozási terve
- e) 5. melléklet Régészeti lelőhelyek

(2) A Rendelet 1.§ a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános előírások az érvényesek, településrendezési és építésügyi előírások tekintetében az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: az OTÉK) 121.§-122.§-ainak figyelembevételével.”

2.§

(1) A Rendelet 3.§(6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Telekalakítás szabályai

- a) A különböző övezetbe vagy építési övezetbe tartozó üres és beépítésre nem tervezett telkek telekhatár-rendezése, telekösszevonása nem kell, hogy lekövesse az övezethatárt. Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telek esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek érintett övezeti, építési övezeti részére számítandók. Ebben az esetben az övezethatár telekhatárnak tekintendő és az építési hely ennek figyelembevételével állapítandó meg.
- b) Az övezeti határ által átmetszett telek telekalakítási szabálya: ha megosztásra kerül a telek az övezethatár mentén, a maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság.
- c) Nyeles telek lakóterület Lf-1, Lf-2,Lf-3 építési övezetekben és vegyes terület Vt építési övezetben nem alakítható.”

(2) A Rendelet 3.§ a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Lakó, és vegyes területi építési övezetek min építménymagasságra vonatkozó előírásai csak a főépületre érvényesek.”

3.§

A Rendelet 4.§ (1)bekezdés d) pontja a következő dd) és de) alpontokkal egészül ki:

[Különleges terület, amely lehet]

- „dd) (Kmü) Mezőgazdasági üzemi terület
- de) (K-tur) Lovasturisztikai terület”

4.§

(1) A Rendelet 6.§ (1)bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi építési övezetekbe sorolt:

- a) (Lf-1) kistelkes halmazos beépítés
- b) (Lf-2) hagyományos beépítés
- c) (Lf-3) előkertés beépítés
- d) (Lf-4) átmeneti építési övezet”

(2) A Rendelet 6.§ (3)bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Lakóterületen a lakások (Lf-4) építési övezet kivételével egy épületben helyezendők el. A lakáshoz tartozó háztartással kapcsolatos kiegészítő helyiségek kerülhetnek különálló építményekbe is.”

(3) A Rendelet 6.§ a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) (Lf-4) előírásai

- a) Kialakítható telek: min 1200m²
- b) Beépítés módja: oldalhatáron álló 5m-es előkerttel.
- c) Beépítettség: max 20%
- d) Építménymagasság: max 4,5 m
- e) Zöldfelület: min 60%”

5.§

A Rendelet 9.§(3) bekezdés b) és d) pontok helyébe a következő rendelkezés lép:

[(Gksz) előírásai]

„b) Beépítés módja: szabadonálló min 5-es elő, oldal-, és hátsókerttel, a szociális otthonhoz vezető 079 hrsz-ú út északi oldalán lévő telkeken az úttól mért 8m-es beültetési kötelezettséggel.

d) Építménymagasság: max 7,5 m, toronyszerű építmény esetén: max 25m”

6.§

A Rendelet 10.§(3) bekezdés c) és e) pontok helyébe a következő rendelkezés lép:

[(Gip-1) előírásai]

„c) Beépítés módja: szabadonálló 5-es elő, oldal-, és hátsókerttel

e) Építménymagasság max 7,5 m, toronyszerű építmény esetén: max 30 m”

7.§

A Rendelet 11.§ a következő e) és f) pontokkal egészül ki:

[Különleges területek az alábbiak:]

- „ e) (Kmü) Mezőgazdasági üzemi terület
- f) (K-tur) Lovasturisztikai terület”

8.§

A Rendelet a következő 14/B.§-sal egészül ki:

„14/B §

(1) Mezőgazdasági üzemi terület (Kmü) jellel az SZ-4 szabályozási terven lehatárolt.

(2) (Kmü) előírásai

- a) Elhelyezhetők a mezőgazdasági termeléssel, feldolgozással, tárolással kapcsolatos gazdasági és szociális építmények
- b) Kialakítható telek: min 1000 m²
- c) Beépítés módja: szabadonálló, 5m-es elő,oldal és hátsókerttel
- d) Beépítettség: max 40%
- e) Építménymagasság max 9 m, toronyszerű építmények max 26m
- f) Zöldfelület: min 40%”

9.§

A Rendelet a következő 14/C.§ -sal egészül ki:

„14/C.§

(1) Lovasturisztikai terület (K-tur) az (SZ-1) szabályozási terven lehatárolt.

(2) (K-tur) előírásai

- a) Elhelyezhető:
 - aa) lovarda
 - ab) lóistálló
 - ac) iroda
 - ad) szálláshely szolgáltató épület
- b) Kialakítható telek: min 2000 m²
- c) Beépítés módja: oldalhatáron álló legalább 5m-es elő, oldal és hátsókerttel
- d) Beépítettség: max 40%
- e) Építménymagasság max 7,5m
- f) Zöldfelület: min 40%”

10.§

A Rendelet 18.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18.§

(1) Erdőterületbe tartoznak:

- a) a szabályozási terveken Eg jellel gazdasági erdőként vagy Ev jellel védelmi erdőként lehatárolt területek.
- b) szabályozási terven kívüli területen az ingatlan-nyilvántartásban erdőként nyilvántartott telkek.

(2) Erdőterületen építmény az általános előírások szerint helyezhető el.”

11.§

A Rendelet 19.§(4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Építmények elhelyezhetők:

- a) külterületi nyilvántartású telken a telekhatároktól mért 6-6m- re, a szociális otthonhoz vezető 079 hrsz-ú út északi oldalán lévő telkeken az úttól mért 8m-es beültetési kötelezettséggel.
- b) belterületi nyilvántartású telken az északi hosszanti telekhatár, az övezeti/építési övezeti határtól mért 3m-es távolság által meghatározott telekterületre.”

12.§

A Rendelet 22.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„22.§ E rendelet 5. melléklete szerinti régészeti lelőhelyekre az általános előírások vonatkoznak.”

13.§

(1) A Rendelet 25.§ (1) bekezdés a következő d) ponttal egészül ki:

[Kaskantyú Község Képviselő-testülete e rendelet elfogadásával egyidejűleg az alábbi sajátos jogintézményekkel él és rendelkezik azokról:]

„d) kisajátítás”

(2) A Rendelet 25.§ a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Közcélú területhasználat érdekében kisajátítandók a (SZ) jelű szabadidős terület és a (KÖu-2) jelű övezetbe tartozó közlekedési terület.”

14.§

A Rendelet 27.§(1) bekezdés a következő g) ponttal egészül ki:

[Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:]

„g) Toronyszerű építmény: Magasságához képest kis alapterületű, ömlesztett szilárd vagy folyékony anyagok tárolására alkalmas épített vagy szerelt építmény”

15.§

(1) A Rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Rendelet 4. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Rendelet a 3. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

16.§

Hatályát veszti a Rendelet:

- a) 2.§(2) bekezdés
- b) 3.§(3) bekezdés
- c) 4.§(1) d) dc) alpont
- d) 23.§
- e) 27.§(1) bekezdés b) pont
- f) 1. függelék

17.§

E rendelet 2023.lép hatályba és a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

Újházi Zsolt
polgármester

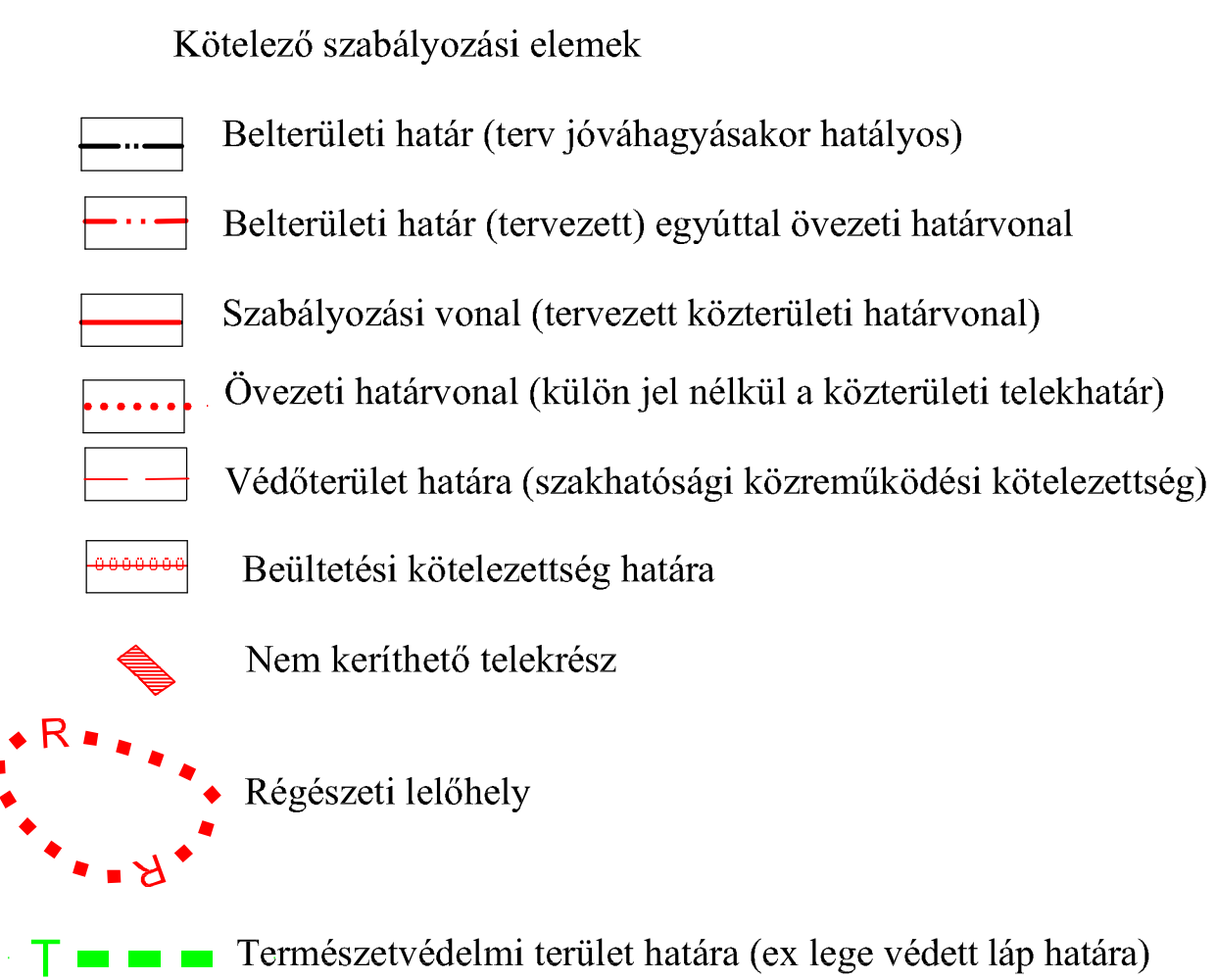
Ugrainé Dr. Galántai Hilda
jegyző

„1. melléklet

(A melléklet szövegét az 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



Településrendezési terve
Belterület szabályozása 1:2000



Irányadó és egyéb jelek



ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELE

Területfelhasználási mód

(**Lf** falusias lakóterület, **Vt** településközpont vegyes terület

Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület, **Gip** ipari terület)

Beépítési mód (O oldalhatáron álló, SZ szabvány)

| | | | |
|--|---|----|------------------------------|
| | 0 | 30 | Beépítettség mértéke (max %) |
|--|---|----|------------------------------|

| | | | |
|-------|-----|-----|--------------------------|
| Lf- 2 | 0 | 30 | |
| | 4,5 | 900 | Telek területre min (m2) |

$$|f_1, f_2, \dots, f_n\rangle$$

| Eplimbeymagassag max (m)

ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELE (Beépítésre nem szánt területek jelei)

Területfelhasználási mód (KÖ1) közlekedési terület (KÖk) uszódterület

KÖU-2 7 zöldsésterület. **Má** általános mezőgazdasági terület

Má* általános mezőgazdasági terület tanyaépítési korlátozássa

Má-V mezőgazdasági terület védőövezete)

SZ szabadidős terület

Má mezőgazdasági terület általános övezet

Eg gazdasági erdő
Fv védelmi erdő

LE **Vegetimil Erdo**

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK JELEI

Ksp Sportterület **Kt** Temető **K-tur** Lovas turisztikai terület

Kmü Mezőgazdasági üzemi terület

5/2019.(III.25.) önkormányzati rendelet 4.§(1)-(2) bekezdései átvezetve

18/2016 (VII.21.) önkormányzati rendelet 3. §(1) bekezdés a) pontja

10/2016.(XII.2.) önkormányzati rendelet 5.§(1) bekezdés a)bekezdés

2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 3.§(1) bekezdés

Nyomtatási hiba kijavítva 2012. november 15-én.

Az alapítóról állani alapadatok felhasználásával a Közzétett Földhivatalban vezetett 1: bevezető és közzétett nyilatkozattal tájékoztatásokról indoklásokról (2004. évi)



ÉPÍTÉSZMŰHELY KFT. Megbízó: Kiskantyú Községi Önkö-

Tárgy: **KASKANTYÚ**

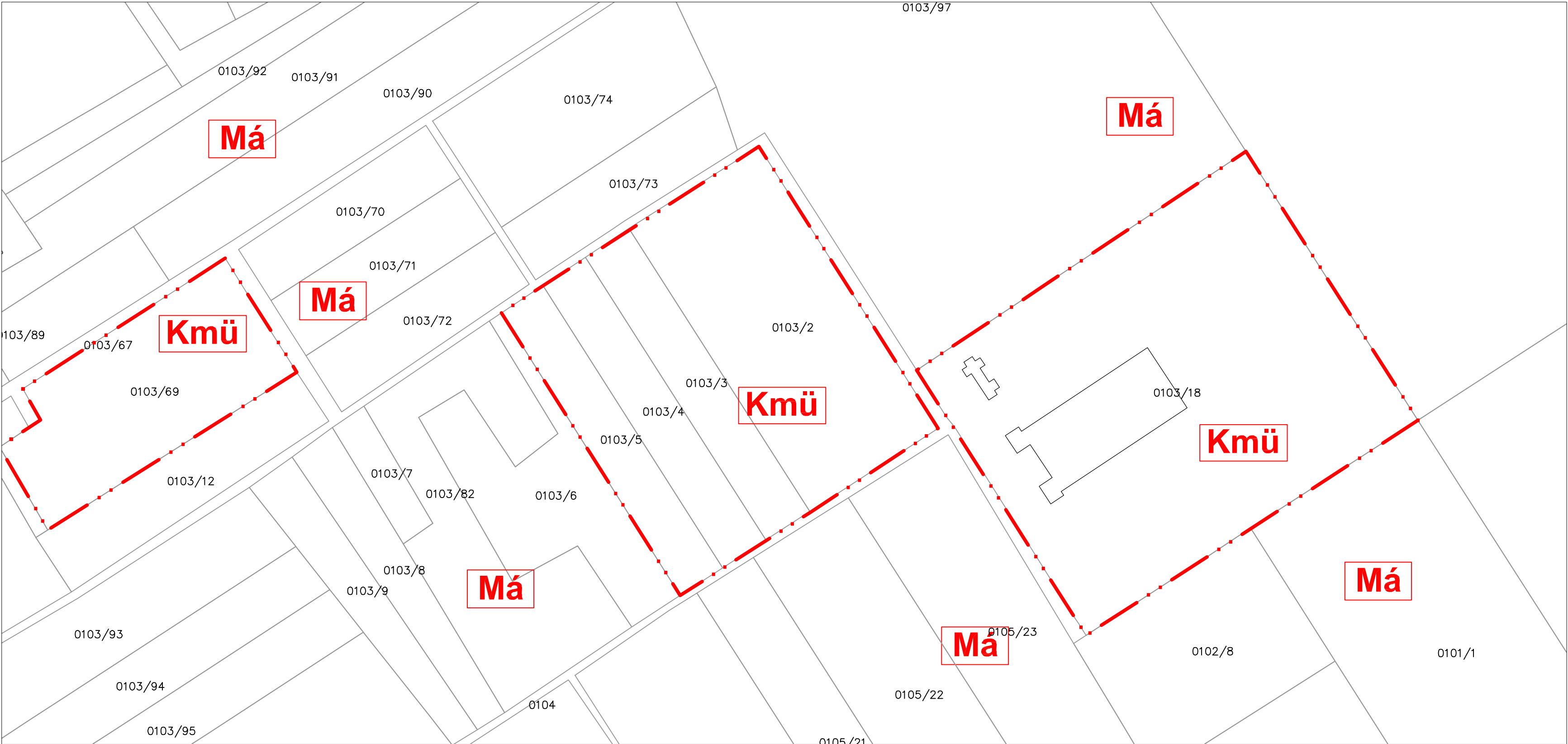
Településrendezés

TTI-23-105 Markatársz: 15/2004. (XII. 15.) rendelet
 Markatárs: Lapták: 1:2 000
 Címleírás: Markatárs: 15/2004. (XII. 15.) rendelet

Wersja: 001/142
Data: 2023.

SZ-

„4. melléklet
(A melléklet szövegét a 4. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



KASKANTYÚ

Településrendezési terve

Beépítésre szánt terület - 0103/18 hrsz-ú térség

m=1:2000

Beépítésre szánt terület határa (egyúttal övezeti határ)

ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET AZONOSÍTÓ JELE

Má Általános mezőgazdasági terület

Kmü Mezőgazdasági üzemi terület

18/2016.(XII.15.) önkormányzati rendelet 3.§(1) bekezdés átvézetve

Az alaptérkép állami adatok felhasználásával készült 2023-ban.



| | |
|--|---|
| ÉPÍTÉSZMŰHELY KFT. Kecskeméti Wesselyné u.1. Telefon, fax: 76/482-919 Email: kaskantu@szekterco.hu Ügyvezető: Valtótor | Megbízó: KASKANTYÚ Községi Önkormányzat |
| Felolós tervező: Szilberhom Erzsébet TTI-03-105 | Tárgy: Településrendezési terv |
| Munkatárs: Gömöri Beatrix Dr Bottáné Dárida M. Szaktervező: | 0103/18 hrsz-ú térség szabályozása |
| Munkarész: 15/2004.(XII.15.) rendelet melléklete Lépték: 1:2 000 Munkaszám: Dátum: 2023. | Rajzsám: |

„5. *melléklet*
(A melléklet szövegét a 5. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

15/2004.(XII.15.)önkormányzati rendelet 5. melléklete**Régészeti lelőhelyek**

| Azonosító | Szám | Név | Hrsz |
|-----------|------|----------------------------------|--|
| 29330 | 1 | Repák Sándor tanyája | 07/87, 07/86, 07/85, 07/88, 03, 093, 07/91, 07/90, 07/57, 07/56, 07/55, 07/58, 07/61, 07/60, 07/59, 07/63, 07/62, 07/53, 05/40, 07/54, 07/100, 07/96, 07/89, 07/13, 07/99, 07/97, 07/98, 07/95, 02/103, 05/43, 05/42, 05/41, 05/44, 05/46, 05/45, 07/101, 07/102, 07/103, 07/104, 05/1, 02/110, 092/52, 092/34, 094/3, 094/4, 07/11, 07/82, 07/83, 05/34, 04, 06 |
| 29331 | 2 | Kaskantyúi tanyák vasúti megálló | 068/9, 066/17, 068/3, 068/2, 068/10, 067 |
| 29385 | 3 | Kisbócsa-Pivarcsi István földje | 0134/49, 0134/66 |
| 56781 | 4 | Bercsényi u. | 078/17, 078/25, 078/26, 078/27, 078/29, 078/30 |
| 83663 | 5 | Kisbócsa vm. | 0112, 0100/5, 0100/1, 0143/2, 0143/127, 089, 099/6, 099/4, 099/3, 099/2, 099/5, 0143/91 |
| 83665 | 6 | Seregélyesi út Észak | 080/43, 086/36, 086/37, 086/38, 086/39, 086/40, 086/41, 086/42, 080/44, 081 |
| 85085 | 7 | Orgoványi út Észak | 029/36, 029/30, 029/37, 029/31, 029/23, 038, 039/18, 039/17, 039/4, 029/24, 029/26, 029/12, 029/25, 029/39, 029/22, 029/34, 029/35, 028, 027/24, 029/13 |
| 90595 | 8 | Téglavető-dűlő 1. | 288/2, 288/4, 018/29, 018/77, 018/78, 018/81, 018/79, 015, 02/63, 288/5, 018/88 |
| 91691 | 9 | Vízműtelep | 046/10, 046/5, 046/11 |