Enese Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2/2008./III.14./ rendelete

Enese szabályozási terv és helyi építési szabályzatról szóló
15/1999.(XII.21.) rendelet módosításáról

Enese Község Önkormányzat Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. Tv. 16.§.(1) bekezdésében, valamint az 1997. évi LXXVIII. Tv. 6.§.(3) bekezdésében biztosított jogkörében a következőket rendeli el:

1. §.

A helyi építési szabályzatról szóló 15/1999.(XII.22.) rendelet az alábbi rendelkezésekkel egészül ki:

(1) A jelenleg érvényben lévő rendezési tervben az Árpád utca –Soproni utca- Szabadság utca-Petőfi utca által közrezárt településközponti vegyes kategóriába sorolt tömb két övezetre oszlik. Az övezet határán lévő 161/40 hrsz-ú telek tulajdonosa a szomszédos 161/42-44 hrsz-ú telkek hátsó kertjét megvásárolva kívánja telkét szélesíteni. Új telek a módosítás hatására nem alakul ki. Ennek érdekében az övezeti határvonalat 10,0 m-rel a Szabadság utca irányába léptetni szükséges.
A tömbben szabályozott két övezet csak az építmény magasság értékben /4,5 m és 6,0m/ különbözik. Az övezeti határvonal módosítása az utcaképre nincs hatással.

(2) Szabadság utca –Petőfi utca-Rózsa utca - Soproni utca tömbben a 183/1, 183/4, 183/6 hrsz-ú területek utcára merőleges megoszthatóságának biztosítása érdekében az övezeti jel minimális teleknagyság paramétere 800 m2-ről 600 m2-re módosul.

(3) A Petőfi utcában lévő 430/128 hrsz-ú kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású terület övezetében a megengedett építménymagasság 4,5 m-ről 6,5 m-re emelkedik, a megengedett előkert a 432 hrsz-ú út felől 4,0 m-re, a 430/130 hrsz-ú út felől 1,0 m-re csökken.

A megengedett építménymagasság növelésével lehetőség nyílik a kialakítani szándékozott technológia számára megfelelő építmény elhelyezésére.
A gazdasági terület ilyen módon történő beépítésével a konkrét befektetői igény tükrében, lehetőséget a település egy olyan beruházásra, amely helyi munkaerőt foglalkoztat a lakóterületek érintése nélkül.

(4) A Hunyadi utca meghosszabbításában elhelyezkedő /kialakítás alatt álló/ szélső lakóterületi tömb övezeti jelének módosítása, mely szerint a legkisebb telekszélesség paramétere 18 m-ről 17 m-re csökken. Ezáltal a 442/22 hrsz-ú telek megoszthatóvá válik. Az övezetben a saroktelek /442/20 hrsz./ előkertje a Hunyadi utca felöli oldalhatáron 2 m-re csökken, az oldalhatáron álló beépítési módból adódó gazdaságos telekkihasználhatóság érdekében. / a telek jobb arányú épülettel építhető be./
A telek változtatás nélküli beépítése során az építési hely kijelölésekor a beépíthető szélesség 8 m, míg a mélység 40 m. Olyan építészeti megjelenést tesz lehetővé /rendkívül keskeny, hosszú épület lenne építhető/, mely nem kívánatos a településképben, és nem felel meg a tulajdonos beépítési elképzeléseinek sem.

A szabályozási terv a jelenlegi földhivatali térképállomány és már megtörtént megosztások figyelembevételével kis mértékben módosul a Hunyadi utcától délre fekvő tervezett új utca esetén.
A minimális mértékű /1 m-es/ telekszélesség csökkentés hatására 35,0 m szélességű telek megoszthatóvá válik.

(5) A 440 hrsz. /"Répa placc"/ területre vonatkozó Helyi Építési Szabályzat speciális kikötésének feloldása, mely szerint a Gksz jelű terület kiépítése az elkerülő út megvalósításához ne legyen hozzárendelve.

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület az elkerülő út kiépítése előtt beépítésre kerülhet. Mivel a terület feltárása a 85-ös számú főútról történik, az út kezelőjének feltételeit teljesíteni szükséges. A módosítással kapcsolatban az útkezelő kikötése a beruházó által kiépített kanyarodó sávos csomópont, mely megléte lehetőséget teremt a beruházásnak.

(6) Jókai utcától délre fekvő /061/5 hrsz-ú külterület/ falusias lakóterület kialakításának kiszabályozása.
A módosítás a településszerkezeti tervet is érinti, mivel területfelhasználási kategória megváltoztatásával jár.
A település meglévő és tervezett utcahálózatához igazodó utcahálózat kialakításával a településen kb. 18 db új lakótelek alakulhat ki.
A módosítással a Jókai utcára néző 6 db meglévő telek végéből is kialakítható újabb 6 telek, amely, tulajdonosi igényként is felmerült.

(7) A Hunyadi utcával párhuzamosan elhelyezkedő, attól délkeletre fekvő szélső lakóterületi tömb részleges megosztásával új építési övezet kialakítására kerül sor, a lakóterület helyett Gksz /kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület/ kerülne kiszabályozásra.

A telephely kijelölésénél fontos szempont volt, hogy a településen jelentős teherforgalom egy meghatározó /helyi teherforgalom/ része Rábacsécsény irányába tart. A lakóterületek peremén, az állami mellékút mellett tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a település lakóterületének / és egyben központjának/ érintése nélküli teherforgalmat, tehergépjármű tárolást tesz lehetővé.

A területet körülhatárolja egy tervezett telken belüli védőfásítás, amely az eltérő területfelhasználási kategóriák elválasztásának eszköze.

Gksz Sz/20/40*
6,5/20/-/1500
Ahol,
1 2/3/4
5/6/7/8

1. területfelhasználás módja
2. beépítés módja
3. legnagyobb megengedett beépítettség /%/
4. *legkisebb zöldfelület /%/;Kétszintű gyep és 40 db cserje /150 m2, vagy gyep és 1 db nagy lomb-koronájú fa/150 m2 növényzet
5. legnagyobb megengedett építménymagasság /m/
6. legkisebb kialakítható telekszélesség /m/

7. legkisebb kialakítható telekmélység /m/
8. legkisebb kialakítható teleknagyság /m2/

2. §.

A rendelet kihirdetés napján lép hatályba, rendelkezéseit ettől az időponttól kell alkalmazni.

Mesterházy József
Polgármester

Kiss Lászlóné
körjegyző

A rendelet kihirdetése a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel 2008. március 14-én megtörtént.

Kiss Lászlóné
körjegyző