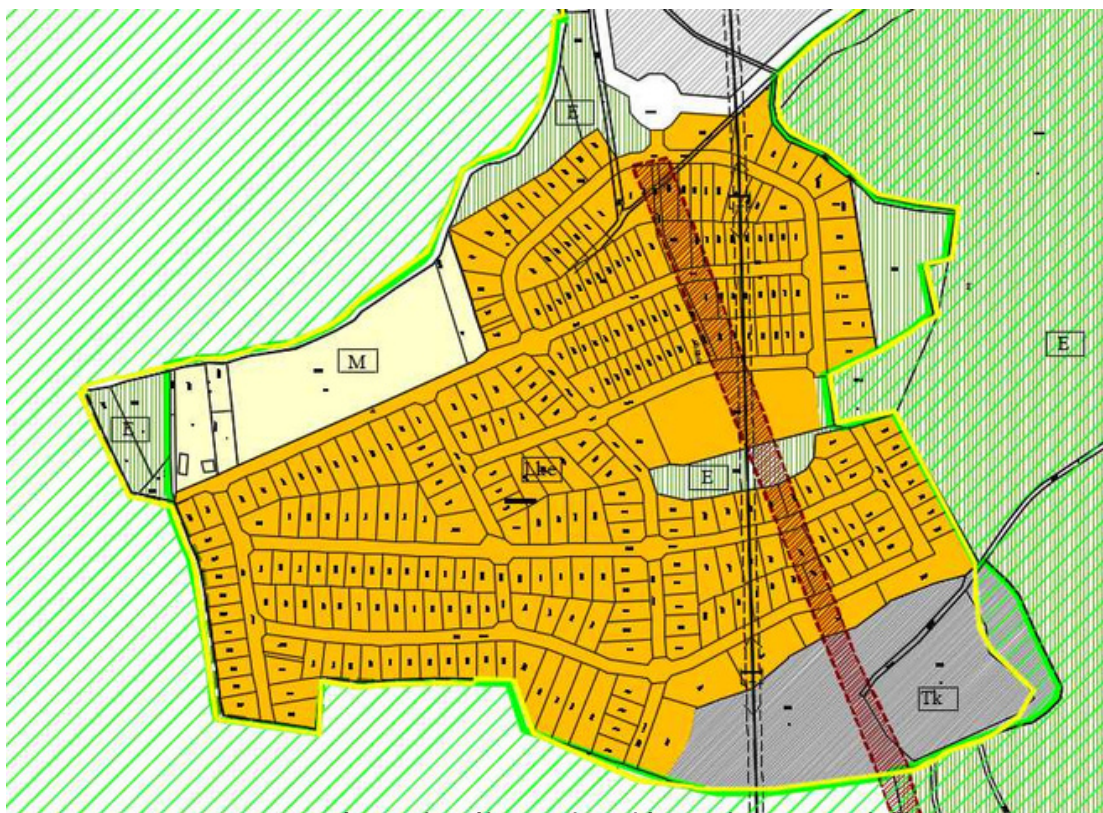


- 2) Máriakálnok, Aranyos-sziget településrész helyi építési szabályzat javítása, a település helyi építési szabályzatának összeszerkesztésekor kimaradt Lke övezetekre vonatkozó táblázat visszaszerkesztése.

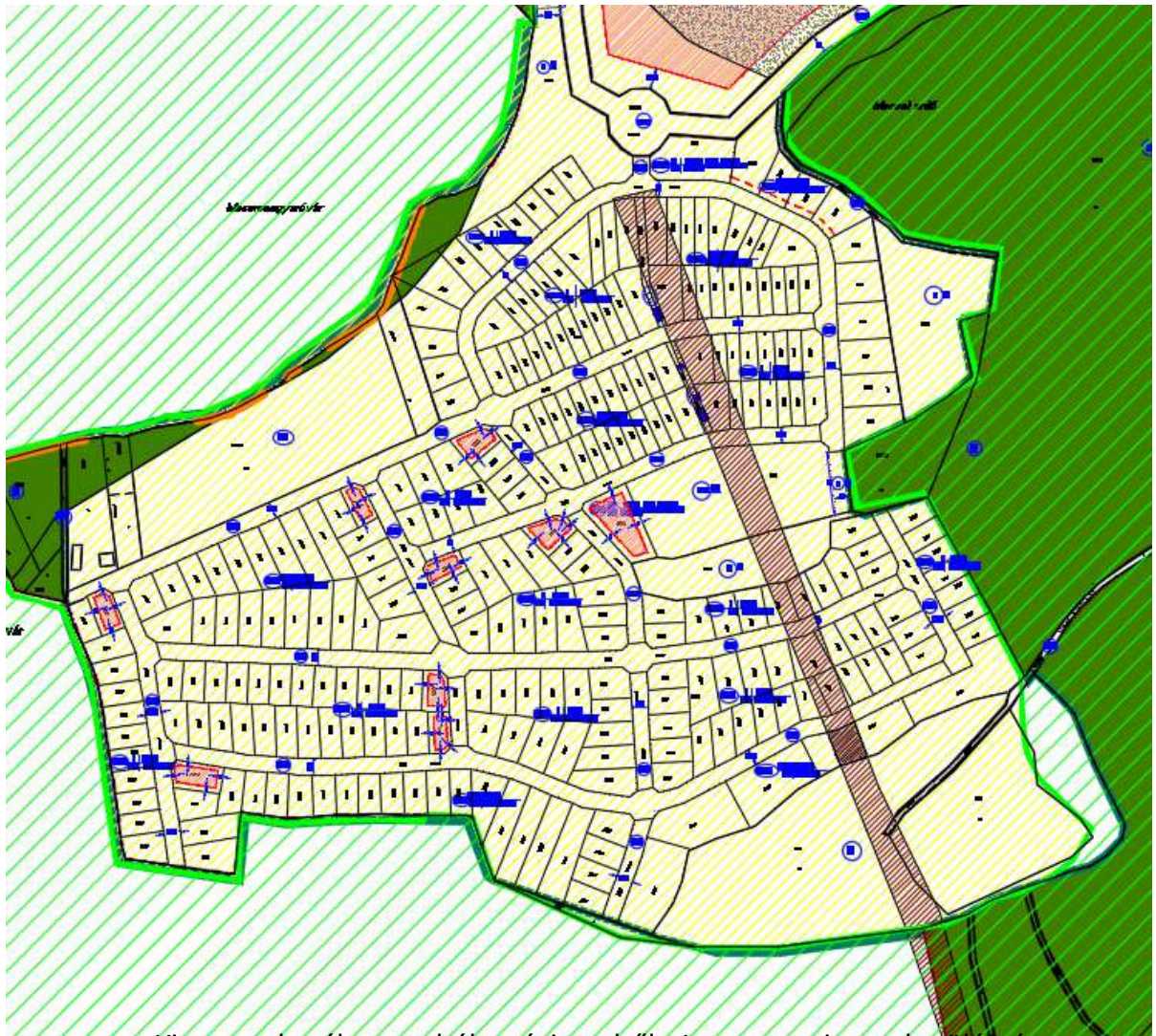
A hibajavítás Máriakálnok, Aranyos-sziget kertvárosias lakóterületeit érinti.

A módosítás során területfelhasználási átsorolás, és új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, a szerkezeti terv módosítására nincs szükség.



Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből

A tervezett módosítás a helyi építési szabályzatot érinti, a szabályozási tervlapon az övezetek paraméterei fel vannak tüntetve. A módosítási eljárás során a HÉSZ-ből kimaradt Lke övezetekre vonatkozó táblázatok visszaillesztésre kerülnek.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből – Aranyos-sziget településrész
(2. módosítással érintett terület)

Máriakálnok község önkormányzata 10/2019.(V.31.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá Aranyos-sziget településrész helyi építési szabályzatát. (Msz.:Rp.I.150-20) A szabályzat 2020-ban módosult, kiegészült a 7/2020. (XI. 23.) önkormányzati rendelettel jóváhagyva. (Msz.Rp.I.150-27)

Máriakálnok község helyi építési szabályzatának 2021. évben történt
összeszerkesztésekor

kimaradt a rendeletből az Aranyos-szigeti településrészre vonatkozó szabályozási
előírások
közül a területre vonatkozó telekalakítási és beépítési paramétereket tartalmazó
táblázat.

Az Aranyos-szigeti övezeti előírásokat tartalmazó táblázatot a jóváhagyott helyi

építési

szabályzatról szóló rendelet 20.§ (2) bekezdés e) pontja tartalmazta az alábbiak
szövegét:

e) Övezeti előírások:

Övezeti jel		Lker $\frac{O}{\gamma_0 / \delta_0}$ $\frac{1.0}{16/30/48}$	Lker $\frac{Z}{\gamma_0 / \delta_0}$ $\frac{1.0}{10/30/30}$
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség legkisebb zöldfelület	30% 50%	30% 50%
Épület	legnagyobb építmény-magasság	1.0m	1.0m
legkisebb kialakítható telekméretek	szélesség mélység telekméret	11.0m 3.0m 48.0m ²	1.0m 3.0m 30.0m ²
Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	oldalhatáronálló 5.0m 4.0m 5.0m	zárt sorú egybenépítési vonal 5.0m - 5.0m

Övezeti jel		Lker $\frac{SZ}{kereskedelem}$ $\frac{1.0}{-/-/80}$	$\frac{30}{\delta_0}$ szolgáltatás vendéglátás Lker $\frac{SZ}{\gamma_0 / \delta_0}$ $\frac{1.0}{10/-/10}$ m ²
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség legkisebb zöldfelület	30% 50%	3% 10%
Épület	legnagyobb építmény-magasság	1.0m	1.0m
legkisebb kialakítható telekméretek	szélesség mélység telekméret elhelyezkedése	- - 80.0m ²	- - 10.00m ²
Az építési hely	e előkert oldalkert hátsókert	szabadonálló 5.0m 3.0m 5.0m	szabadonálló 5.0m 5.0m 10.0m

Övezeti jel		Lke SZ 1/50 1:50 - / - / 1:500
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség legkisebb zöldfelület	30% 50%
Épület	legnagyobb építmény-magasság	11,0m
legkisebb kialakítható telekméretek	szélesség mélység telekméret	- - 1500 m ²
Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsó kert	szabadonálló 0,0m 0,0m 0,0m
Egyéb		Az övezet telkeinek SZ-J 1/50 tervén „a telek be nem építhető területe” jellel jelölt részén épület nem helyezhető el.

Jelen módosítási feladata a fenti táblázatok visszaillesztése (hibajavítása) az egységes szerkezetű helyi építési szabályzatba.

A módosítás során Máriakálnok helyi építési szabályzatáról szóló 15/2011. (VI. 1.)

önkormányzati rendelet 10. §-a (1) bekezdése kiegészítésre kerül.

A táblázatok a rendelet 10. mellékletébe kerül beillesztésre. A módosítással a

hatályos

helyi építési szabályzatban szereplő táblázatok jogszabály szerkesztési előírások

mellékletben szerepeltetendők a továbbiakban. Táblázatot a helyi építési

szabályzat csak

mellékleteiben tartalmazhat.

- 3) Máriakálnok, Aranyos-sziget 1031/2 hrsz-ú földrészlet útként történő kiszabályozásának megszüntetése.

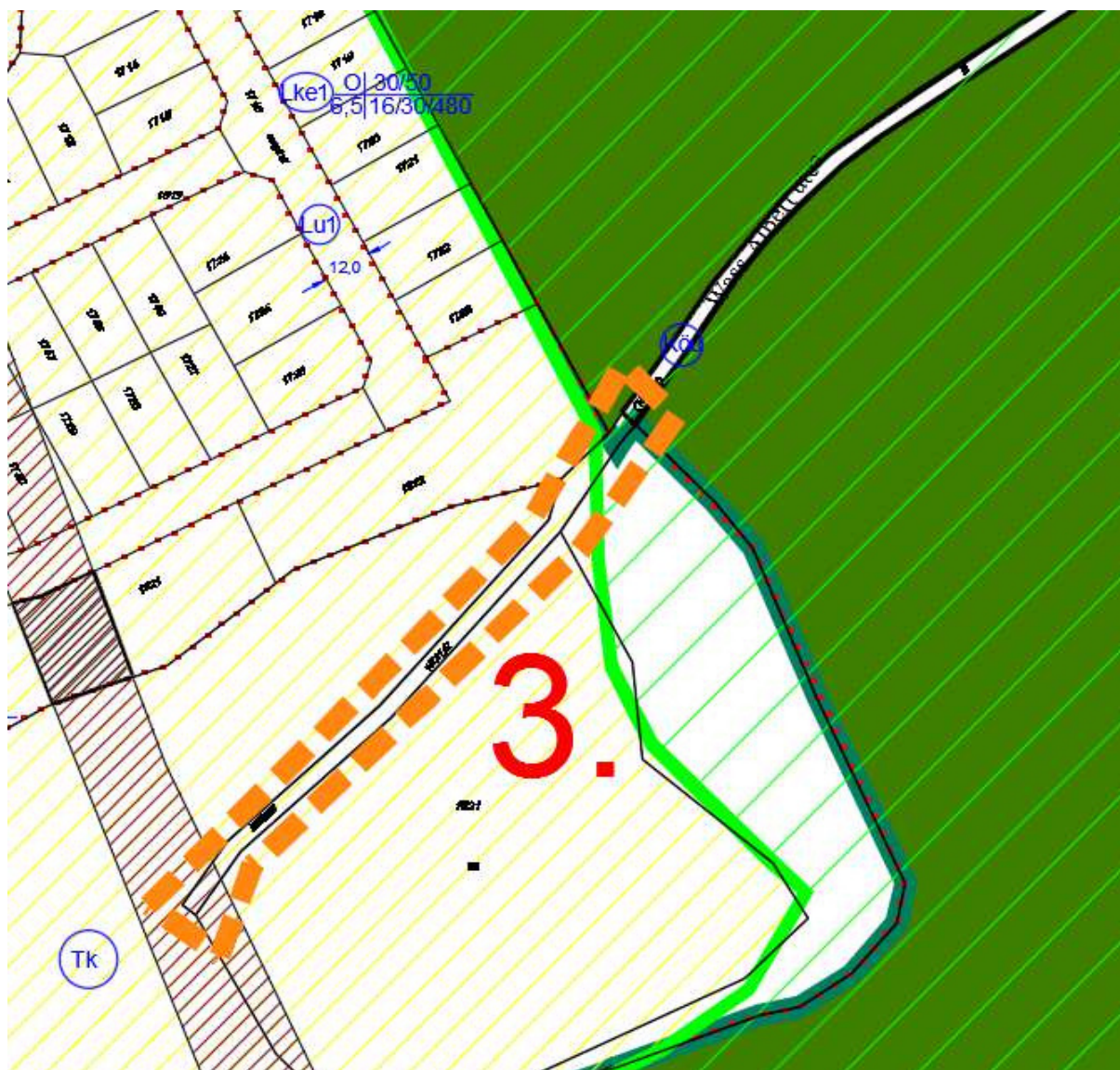
A tervezett módosítás a szabályozási tervet érinti.

Az 1020, 1021 hrsz legelő területek és az 1031/2 hrsz-ú út összevonása a cél. Ennek érdekében a 1031/2 hrsz-ú út kiszabályozásának fenntartása nem kívánatos.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből (3. módosítással érintett terület)

A módosítás során az érintett út telekhatáraitól a szabályozási vonalra kerül. A telkek egységesen összevonásra kerülhetnek a természeti terület övezetében.



5 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) b) pontja szerint:

„b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”

Jelen településrendezési módosítás során nem történik újonnan beépítésre szánt területek kijelölése, nem szükséges biológiai aktivitás érték számítást végezni.

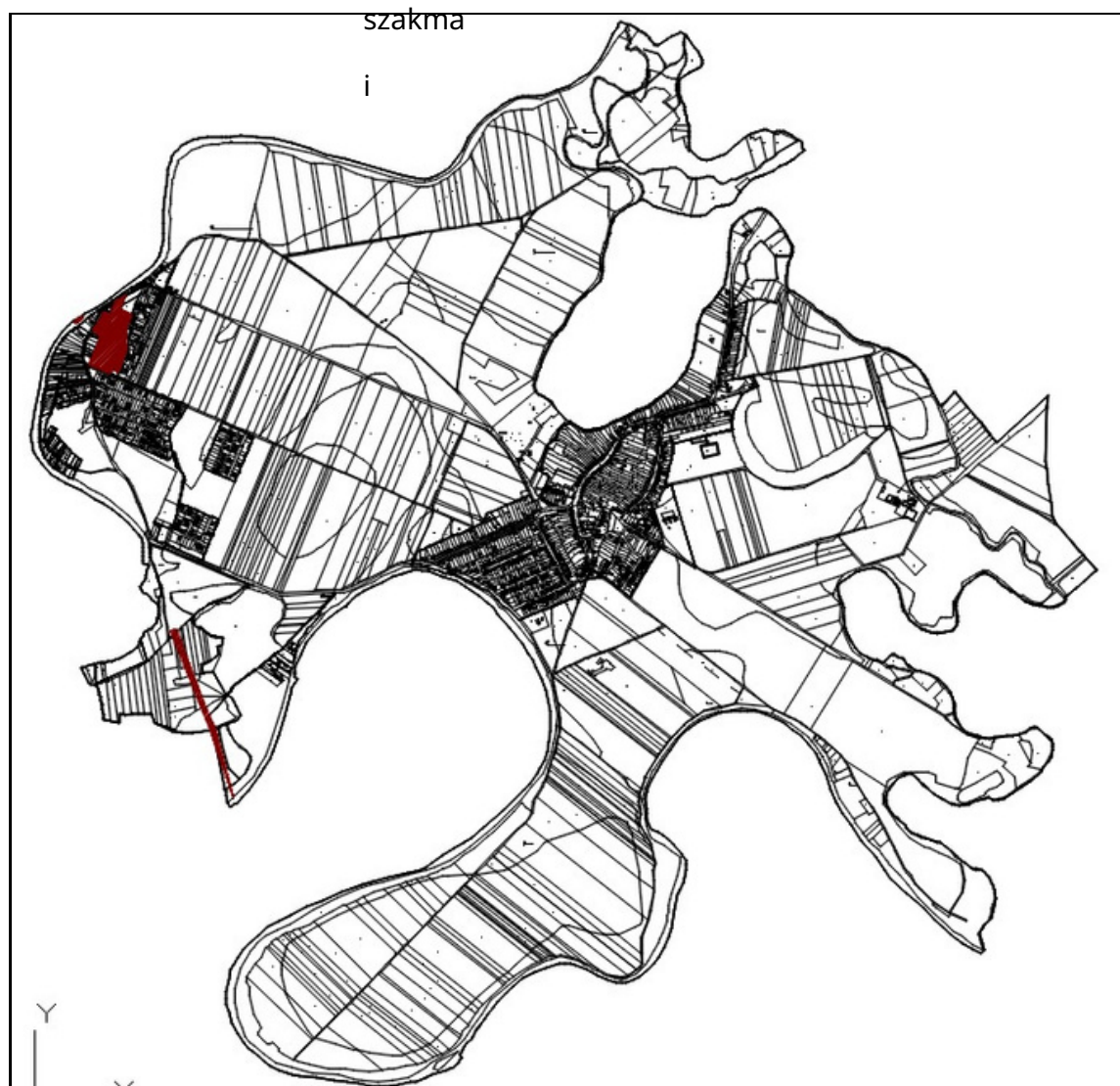
6 HELYZETELEMZŐ ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

6.1. ÉPÍTETT ÉRTÉKEK, ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A módosítás több településrészt érint. A jelen módosítások közül a 2. és 3. módosítási pont területe érintett régészeti lelőhely által, a Limes út területének kijelölt régészeti lelőhelye érinti. A módosítások műemléket nem érintek.

Máriakálnok település területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

Országúti dűlő	kiemelten védett védőövezet	2002/0, 2002/6, 2002/8, 2002/9, 2000, 2002/7
Országúti dűlő védőövezete		2002/3, 2002/9, 2000, 2002/0, 2002/7, 2002/6
Duna-meder, a Kötöttárugyár csónakházával szemben	szakma	080, 0303
Limes út	i	1009, 006, 009, 1020, 1021, 061, 1019, 1018, 1010, 060, 1008, 0300/1, 0298



Nyilvántartott régészeti lelőhelyek (Máriakálnok közigazgatási terület)