

LEVÉL

Szabályozási tervmódosítás
Jóváhagyott dokumentáció
2012. május
TH-12-02-02



LEVÉL

Szabályozási tervmódosítás

Aláírólap

Felelős tervező: Németh Géza
TT-1 08-0065/2001

Tervezők: Leitner Attila
É-3 08-0386

Szabó Roland

Tartalomjegyzék

Aláírólap	2.
Tartalomjegyzék	2.
Rajzjegyzék	2.
1. Előzmények, fejlesztési elképzelések	3.
2. A szabályozási terv módosítása	3.
3. A tervezési terület	3.
A terület elhelyezkedése	3.
Regionális kapcsolatok	4.
Területfelhasználás, tulajdonviszonyok	4.
Közlekedésfejlesztés	4.
Közműellátás	4.
Környezetalakítás	4.
Táj és természetvédelem	4.
Örökségvédelem	4.
4. Jóváhagyandó munkarészek	
Mellékletek: - Önkormányzati határozat a szabályozási terv módosításáról	7.

Rajzjegyzék

SZ-1	Kivonat a hatályos szabályozási tervből	M 1: 2 000
SZ-1/M	Szabályozási tervmódosítás	M 1: 2 000
	Jelmagyarázat	

1. ELŐZMÉNYEK, FEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉSEK

Levél község önkormányzatának képviselőtestülete a 2011. december 13-i ülésén úgy döntött, hogy a község 2009-ben elkészült szabályozási tervét egy falusias lakóterületre vonatkozóan módosítani kívánja, mivel a Petőfi Sándor és Mező utca által határolt tömb övezeti paraméterei hibásan kerültek meghatározásra. A 69,5 méter hosszú telkek nem oszthatóak meg az övezeti előírások miatt.

A megosztás szakmailag indokolt, mert a Petőfi és a Mező utca felől a jelenlegi kertvégek helyett így új utcafront alakulna ki. A változtatást az is indokolja, hogy az önkormányzat nem rendelkezik építési telkekkel, pedig az utóbbi időben a településen növekszik az igény a főleg kisebb beépíthető telkek után.

A tervezett módosítás nem ellentétes a hatályos rendezési tervvel és a község érdekeivel, területfelhasználási mód változással nem jár.

A területre vonatkozó szabályozási termódosítás elkészítésével az önkormányzat cégünket, a Tér-Háló Kft.-t bízta meg.

A jelenleg hatályos rendezési tervet 2009-ben cégünk készítette az új építési törvény előírásainak megfelelően.

2. A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

A tervezési területek szabályozási paramétereinek meghatározásakor arra törekedtünk, hogy a módosításra előírányzott területek előírásai minél jobban illeszkedjenek a környező lakóterületek szabályozási előírásaihoz, illetve a felmerülő igényekhez.

A 518/49, 518/50, 518/51 hrsz-ú falusias lakóterületek övezetének (Lf-4 ről Lf-24 re) változtatása

A fejlesztési elképzelések megvalósíthatósága érdekében az alábbi fő szabályozási paraméter módosul:

- beépíthető legkisebb telek szélessége 17m-ről 16m-re
- beépíthető legkisebb telek mélysége 35m-ről 30m-re
- beépíthető legkisebb telek területe 550m²-ről 500m²-re

A tervezett paraméterek megfelelnek az OTÉK, falusias lakóterületre vonatkozó javasolt értékének.

3. A TERVEZÉSI TERÜLET

A terület elhelyezkedése

Jelen fejlesztési elképzelések Levél község észak-nyugati részén található alábbi ingatlanokra vonatkoznak:

- a 518/49, 518/50, 518/51 hrsz. alatti területek.

A tervezési terület a mosonmagyaróvári kistérségben, Levél község belterületén a Petőfi Sándor és Mező utca által határolt tömbben helyezkedik el.

Regionális kapcsolatok

A település jelenlegi regionális kapcsolatait elsősorban az M1, M15 autópályák és a Budapest Hegyeshalom vasúti fővonal adja: ezek a közlekedési útvonalak biztosítják az összeköttetést a győri és a mosonmagyaróvári és a pozsonyi városi régiók felé.

Az úthálózat mellett a közműhálózat is jól szemlélteti a regionális kapcsolatokat. A településen áthalad az „energia folyosó” magasfeszültségű vezetékekkel és a Győr-Baumgarten nagynyomású földgázvezeték.

Területfelhasználás, tulajdonviszonyok

A terület a jelenlegi rendezési tervben Lf (falusias lakó) felhasználású területként szerepel, mely nem módosul. A területek magán illetve az önkormányzat tulajdonában vannak.

Közlekedésfejlesztés

A lakóterület közvetlen feltárását a belterületi utak biztosítják, a Petőfi Sándor és Mező utca felől közelíthető meg.

Közműellátás

A tervezett megosztással kialakuló maximum 3 új építési telek, ellátása minden közmű esetében a kiépített hálózatokra történő rácsatlakozással megoldható.

Környezetalakítás

A helyhez kötött légszennyező forrásokkal kapcsolatban a hatályos környezetvédelmi jogszabályok előírásait be kell tartani. A levegőszennyező források emissziós határértékeinek megállapítása, a vonatkozó jogszabályok alapján ennek figyelembe vételével történhet. A keletkező veszélyes hulladék elszállítását a vállalkozásoknak önállóan kell megoldaniuk.

Táj és természetvédelem

A tervezési területek természetvédelmi területet közvetlenül nem érintenek.

A fejlesztési területek zöldfelületeinek kialakításánál a tájra jellemző növénytakasulások jellegzetes fajait kell alkalmazni. Előtérbe kell helyezni a lombhullató fafajták telepítését, kerülendő a tájidegen un. rabszolanövények telepítése. A tervezett fejlesztések a lehető legkisebb környezetterheléssel valósítandóak meg. A maximális zaj- és levegőszennyezettségi határértékeket a hatályos jogszabályok alapján, a helyi építési szabályzatban is rögzíteni szükséges.

Örökségvédelem:

Az érvényben lévő jogszabályok alapján a termódosításhoz nem készül örökségvédelmi hatástanulmány mert a területfelhasználás nem módosul.

4. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

SZ-1/M jelű szabályozási terv M=1:2 000 felbontású

Levél Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
9/2012.(IV.27.) önkormányzati rendelete a
Levél Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének 3/2009.(V.13.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Levél Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. Törvény 6.§ felhatalmazása alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. LXV. tv. 8.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

- (1) A 3/2009.(V.13.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatot és annak mellékleteit az alábbiakban foglaltak szerint módosítja.
- (2) Jelen módosítás csak a TH-12-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/M jelű tervlapjával együtt érvényes.

2.§


- (1) Jelen rendelet az elfogadása utáni 30. napon lép hatályba. Ezzel egyidejűleg Levél Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2009.(V.13.) sz. rendelete a település helyi építési szabályzatáról módosul.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni. A rendelet csak a TH-12-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/M jelű szabályozási tervlapjával és a tervdokumentáció mellékleteivel együtt érvényes.


Papp Zoltán
polgármester




Nagy István
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: Levél, 2012. április 27.


Nagy István
jegyző



Melléklet

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Levél községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2011. december 13-i ülésének jegyzőkönyvéből

136/2011. (XII. 13.) határozat

Levél községi Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi a rendezési terv módosítását, hogy a levéli 518/49, 518/50, 518/51 hrsz-ú ingatlanok megoszthatóak legyenek. A módosításhoz szükséges dokumentáció elkészítését a TÉR-HÁLÓ Kft-nél megrendeli.

Határidő: azonnal ill. folyamatos

Felelős: Papp Zoltán polgármester

Papp Zoltán sk.
Polgármester

Nagy István sk.
jegyző

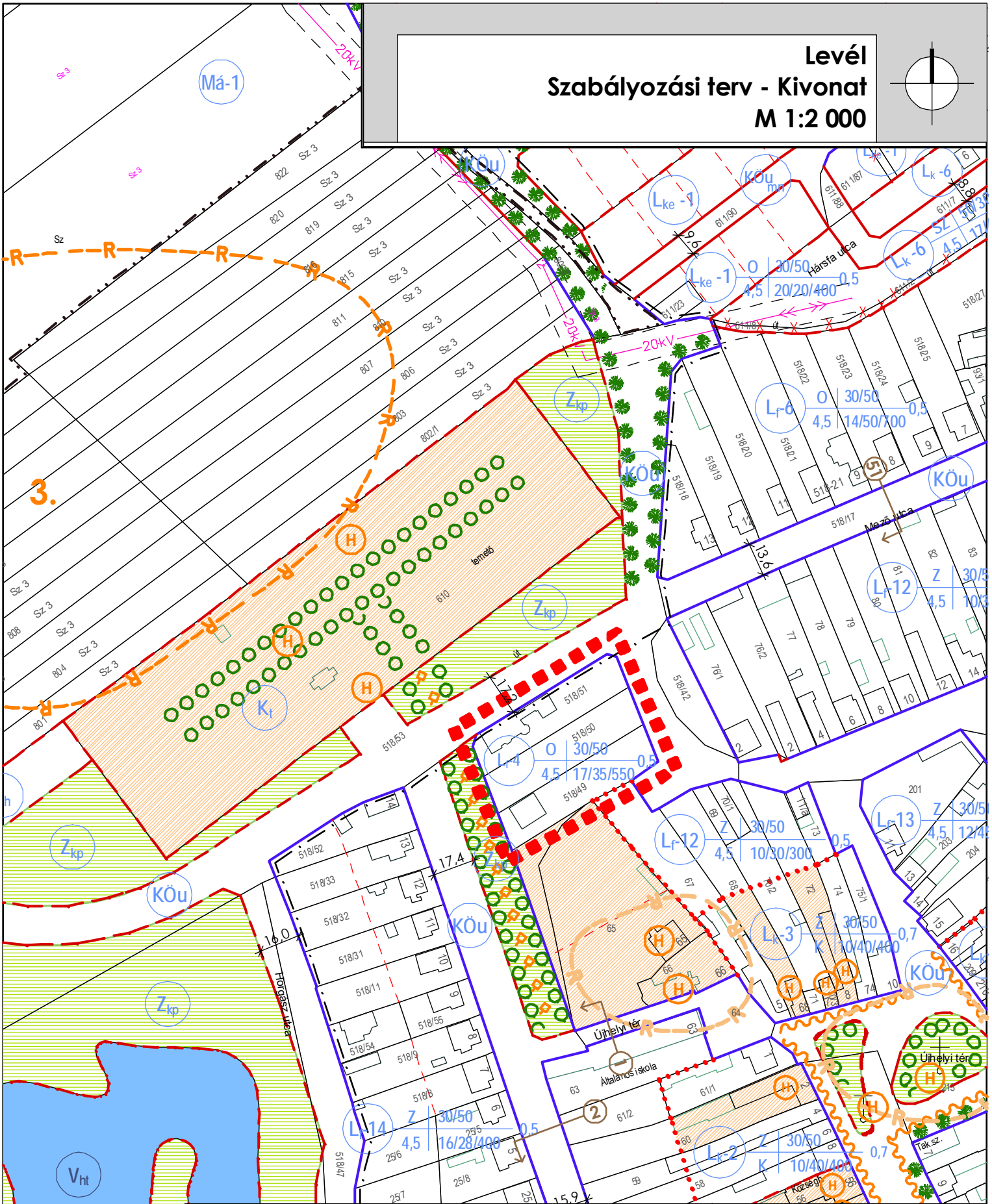
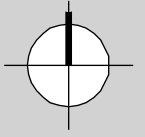
A kivonat hiteles!
Levél, 2012. január 13.


Nagy István
jegyző

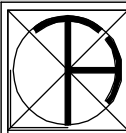


Levél Szabályozási terv - Kivonat

M 1:2 000



Készült a 3/2009. (V.13.) számú ök. rendelettel jóváhagyott szabályozási terv alapján.



Rajz megnevezése: **Módosítással érintett területek**
 Megrendelő: **Levél Községi Önkormányzat**
 9221 Levél, Fő út 10.
 Munka megnevezése: **Levél Településrendezési Termódosítás**
 Felelős tervező: **Németh Géza**
 Típus: TH-1 08-0065/2008
 Társtervező: **Leitner Attila**
 E-3 08-0384/2005

Dátum: **2012. május**
 Munkaszám: **TH-12-02-02**
 Rajzsám: **SZ-1/K**
Jóváhagyott

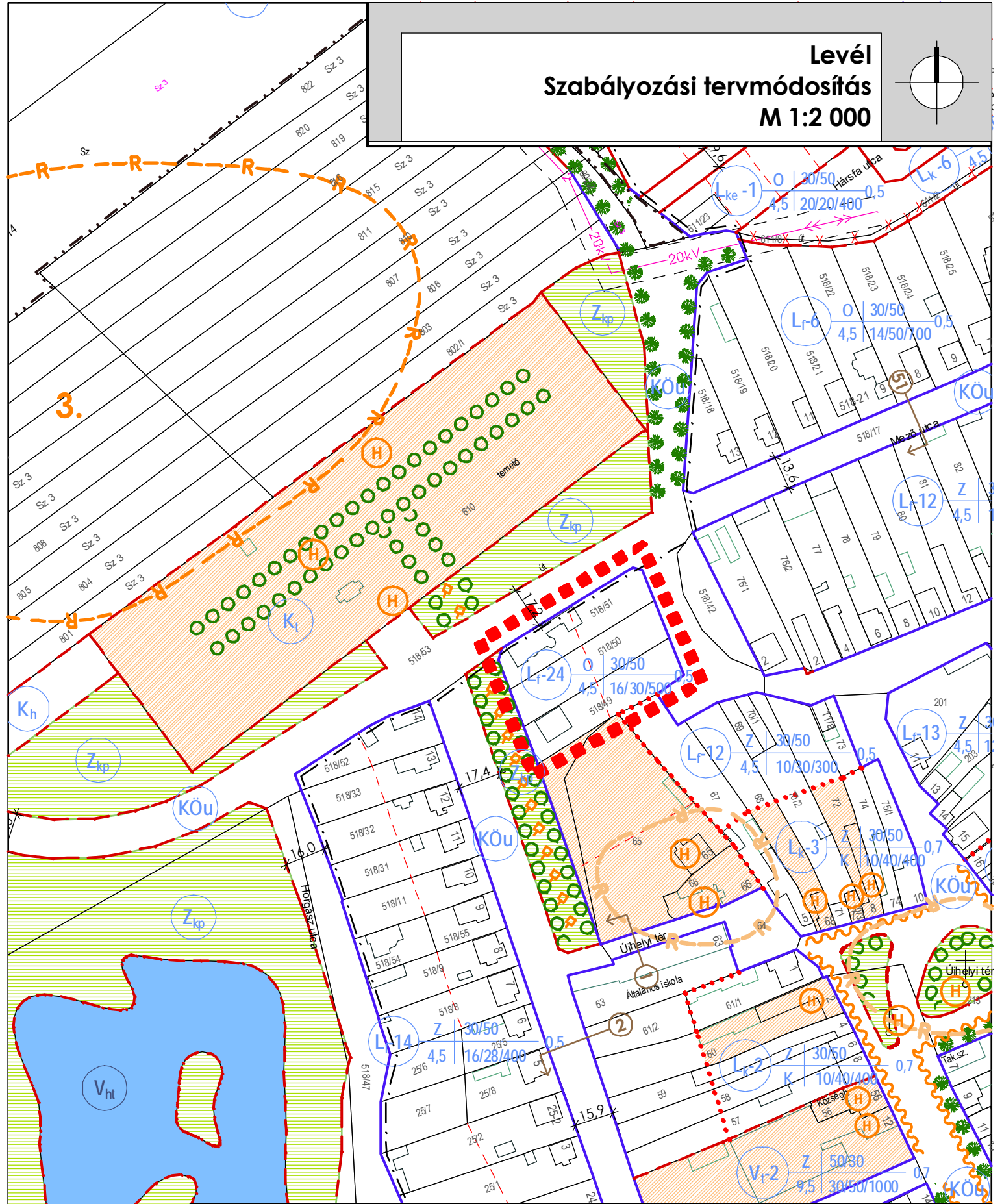
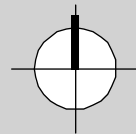
Lépték: **M 1:2 000**
 Készítéskészítő: **Bogár Zsolt**
 K-1-1/08-0014
 Készítő: **Kazó Pál**
 08-0064
 Tervezési tervező: **limpné Csemez Magdolna**
 K1-08-0054/04
 Munkatárs: **Szabó Roland**
 településmérnök

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ, ÉPÍTŐIPARI SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI KFT.
 e-mail: telepesterv@ter-halo.hu Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály út 17/A Tel./Fax: 06/96-519-321

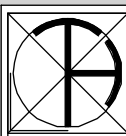
Megjegyzés: Készült az állami alapadatok felhasználásával.

www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu

Levél Szabályozási tervmódosítás M 1:2 000



A 9/2012. (IV.27.) számú ök. rendelettel jóváhagyott!



Rajz megnevezése: **Szabályozási tervmódosítás**
 Megrendelő: **Levél Községi Önkormányzat**
 9235 Levél, Szabadság u. 2.
 Munka megnevezése: **Levél Szabályozási Tervmódosítás**
 Felelős tervező: **Németh Géza**
 T-1-08-0065/2008
 Társ tervező: **Leitner Attila**
 E-3-08-0384/2005

Dátum: **2012. május**
 Munkaszám: **TH-12-02-09**
 Rajzsám: **SZ-1/M**
Jóváhagyott

Lépték: **M 1:2 000**
 Közlekedés tervező: **Bogár Zsolt**
 K-1-1/08-0014
 Közvetlen tervező: **Kazó Pál**
 08-0064
 Tájékoztató tervező: **Limpné Csemez Magdolna**
 K1-08-005/04
 Munkatárs: **Szabó Roland**
 településmérnök

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ, ÉPÍTŐIPARI SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI KFT.
 e-mail: telepulesterv@ter-halo.hu Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály út 17/A Tel./Fax: 06/96-519-321
 Készült az állami alapadatok felhasználásával.
 www.ter-halo.hu

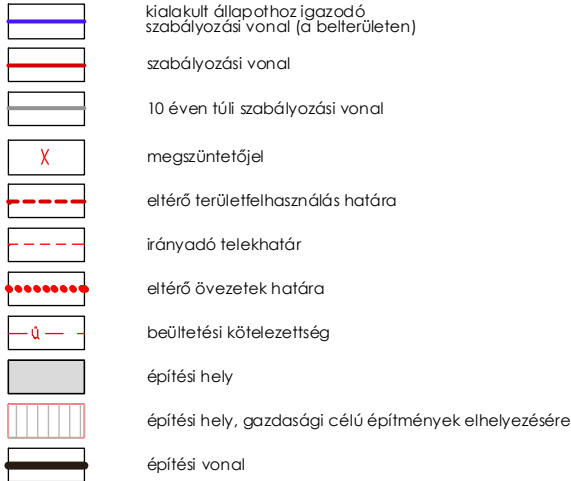
Jelmagyarázat

Meglévő Tervezett

Határvonalak



Szabályozási jelek



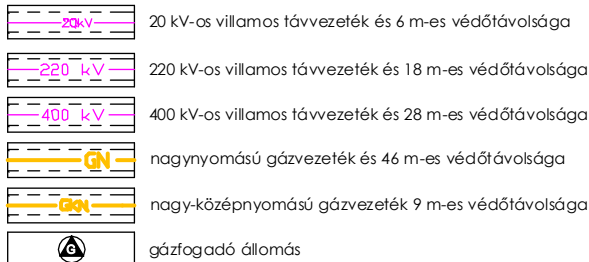
Művi értékvédelem



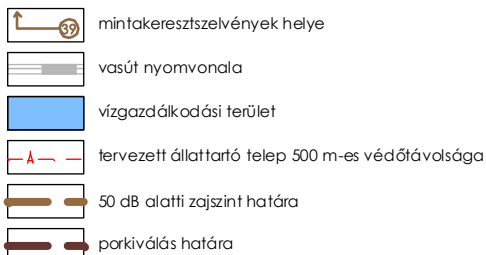
Táj- és természetvédelem



Közművek



Egyéb jelek



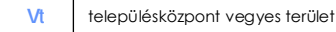
Övezeti jelek

Beépítésre szánt területek

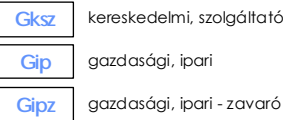
Lakóterület



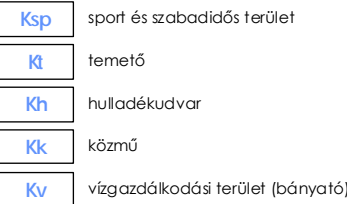
Vegyes terület



Gazdasági terület

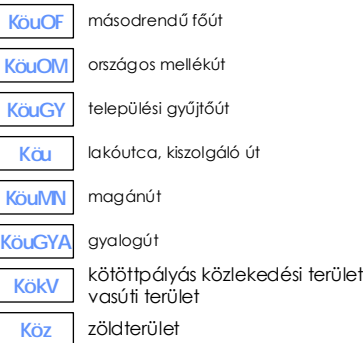


Különleges terület



Beépítésre nem szánt területek

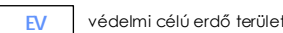
Közlekedési terület



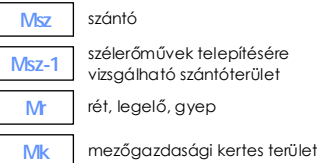
Zöldterület



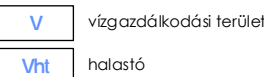
Erdőterület



Mezőgazdasági terület



Vízgazdálkodási terület



Övezeti jel	beépítési mód	max. beépítés (%)		mín. zöldfelület (%)		max. szilárdulat arány (%)
		max. építmény magasság (m)	mín. telekszélesség (m)	mín. telekmélység (m)	mín. telekterület (m ²)	