Ercsi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2021. (XII. 15.) önkormányzati rendelete

az Ercsi Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 19/2008. (X.2.) önkormányzati rendelet módosításáról

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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. § (1) és (4) bekezdésében felsoroltak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az Ercsi Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 19/2008. (X. 2.) önkormányzati rendelet IV. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„K-Hull jelű beépítésre szánt különleges hulladékkezelő építési övezet (Ercsi tervezett beépítésre szánt különleges területei)

39/A. §

(1) Az építési övezetben a hulladékkezeléshez kapcsolódó rendeltetésű építmények helyezhetőek el.

(2) Az építési övezet paraméterei:
a) Beépítési mód: szabadon álló
b) Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe: 4000 m^2
c) Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége: 40 m
d) Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb mélysége: 50 m
e) Legnagyobb beépítettség terepszint felett: 40 %
f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt az építési helyen belül: 40 %
g) Legnagyobb bruttó szintterületi mutató: 1,0 épület m^2/telek m^2
h) Legkisebb építménymagasság: 3,0 m
i) Legnagyobb építménymagasság: 18,0 m
j) Legkisebb zöldfelületi arány: 40 %

(3) Az előírt építménymagasság értékétől el lehet térni (maximum 30 méterig) abban az esetben, ha azt a technológiai követelmények megkívánják.

(4) A beépítésnél alkalmazható előkert 5 méter, az oldalkert 6 méter, a hátsókert a tényleges építménymagasság fele.

(5) A zöldfelületeket úgy kell kialakítani, hogy azok az alkalmazott technológia figyelembevételével, de minél inkább sávosan, hálózatosan, összefüggően tagolják a területet. A növényzet telepítésénél gondoskodni kell a meglévő értékes növényállomány megőrzéséről.

(6) A telekhatárok mentén körben, legalább 5 m szélességben magasnövésű fákat is tartalmazó többszintes telken belüli védő zöldsávot kell kialakítani. Ezt a sávot a HÉSZ zöldfelületekre vonatkozó általános szabályai alapján kell kialakítani azzal, hogy a védő zöldsávok az ingatlanok szükséges közlekedési kapcsolatainak biztosítása érdekében teljes szélességben áttörhetők, megszakíthatók.

(7) A lakóterülettel határos telekhatárok mentén a szabályozási terven jelölt telken belüli védő zöldfelületen magasnövésű fákat is tartalmazó többszintes növényzet telepítendő.

(8) A telephelyen belül végzett tevékenység zajterhelésének csökkentése érdekében a lakóterülettel határos telekhatárok mentén, illetve a pontforrások környezetében a szükséges hosszban zajgátló fal létesítendő.

(9) A határérték feletti esetleges zajkibocsátással, rezgésterheléssel, por- és bűzhatással járó tevékenységek elhelyezése céljára szolgáló építmények kizárólag „a környezetre zavaró hatást gyakorló építmények elhelyezésére szolgáló terület" elnevezésű területsávban helyezhetők el."

2. §

Az Ercsi Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 19/2008. (X. 2.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 1. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

POLGÁRMESTER * ERCSI * 2.

Szabó Tamás
polgármester

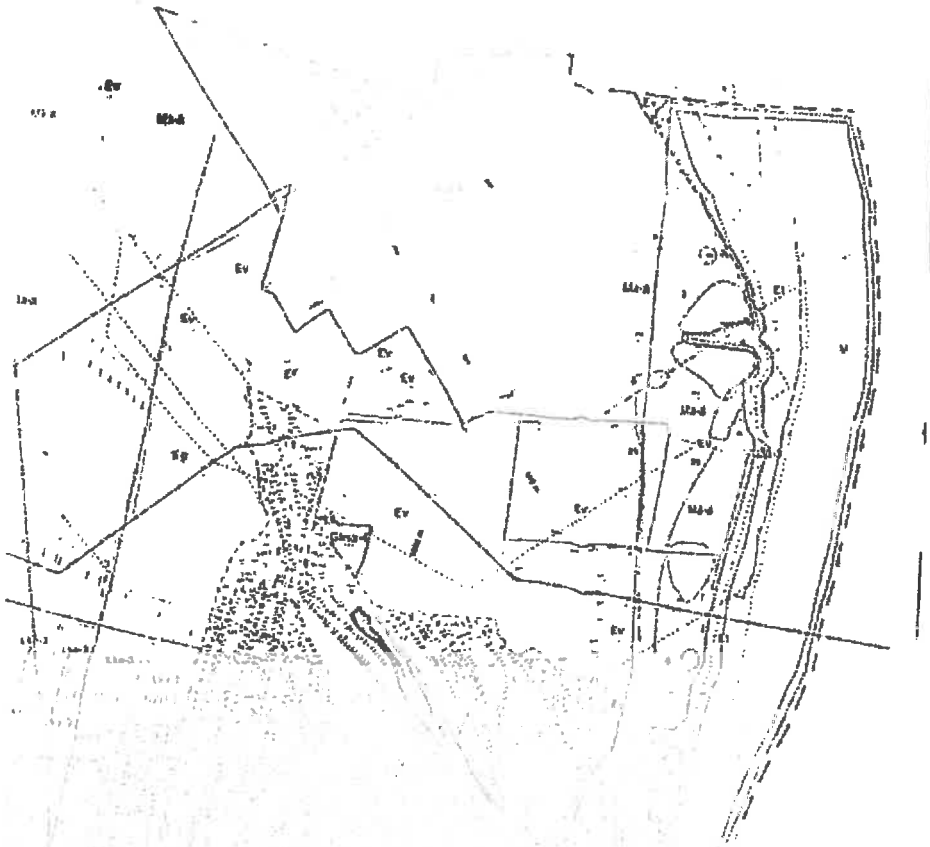
JEGYZŐ * ERCSI * 1.

Dr. Feik Csaba
jegyző

Záradék: Ez a rendelet 2021. december 15. napján kihirdetésre került.

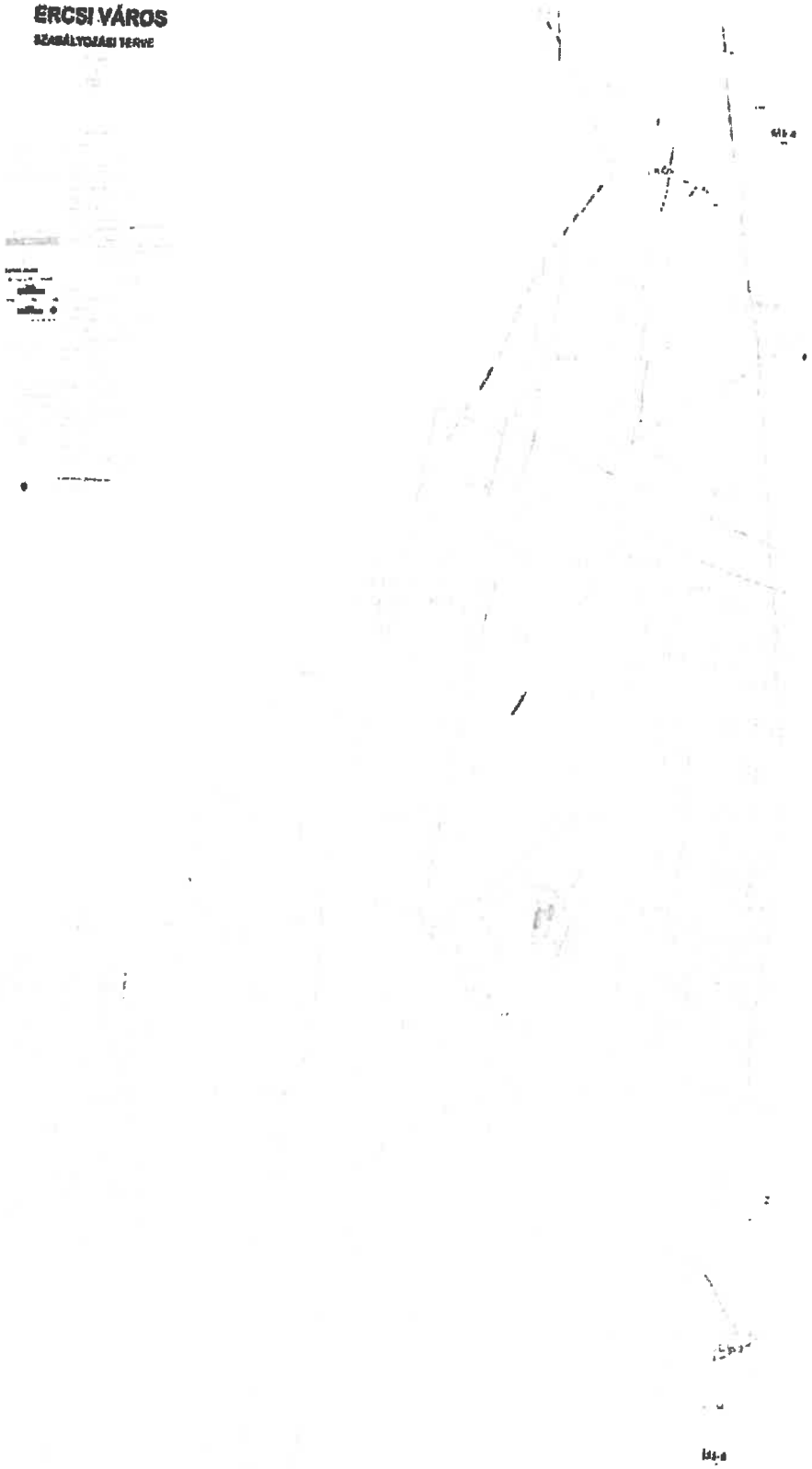
1. melléklet

„1. melléklet”

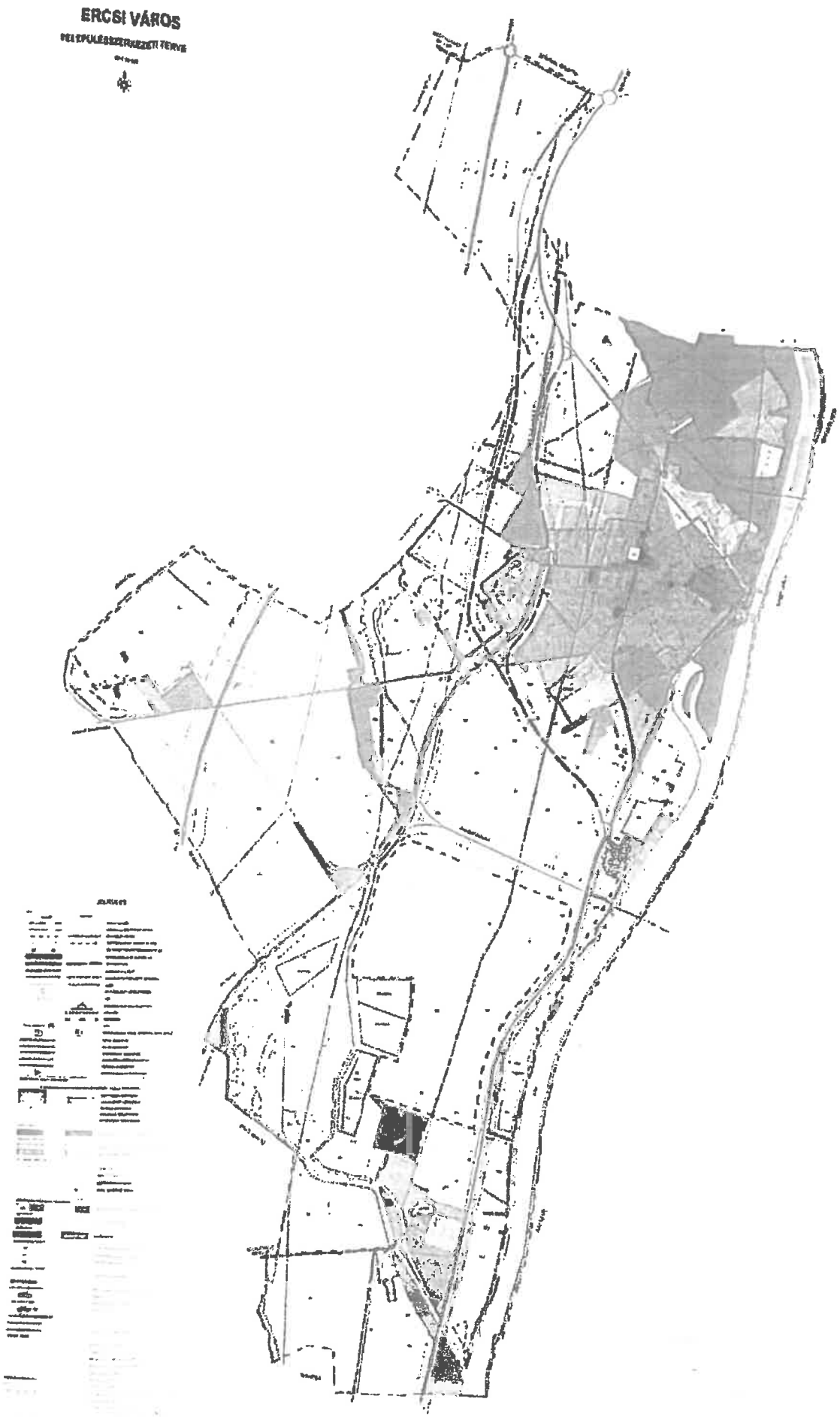


ÉRCSI VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERVE

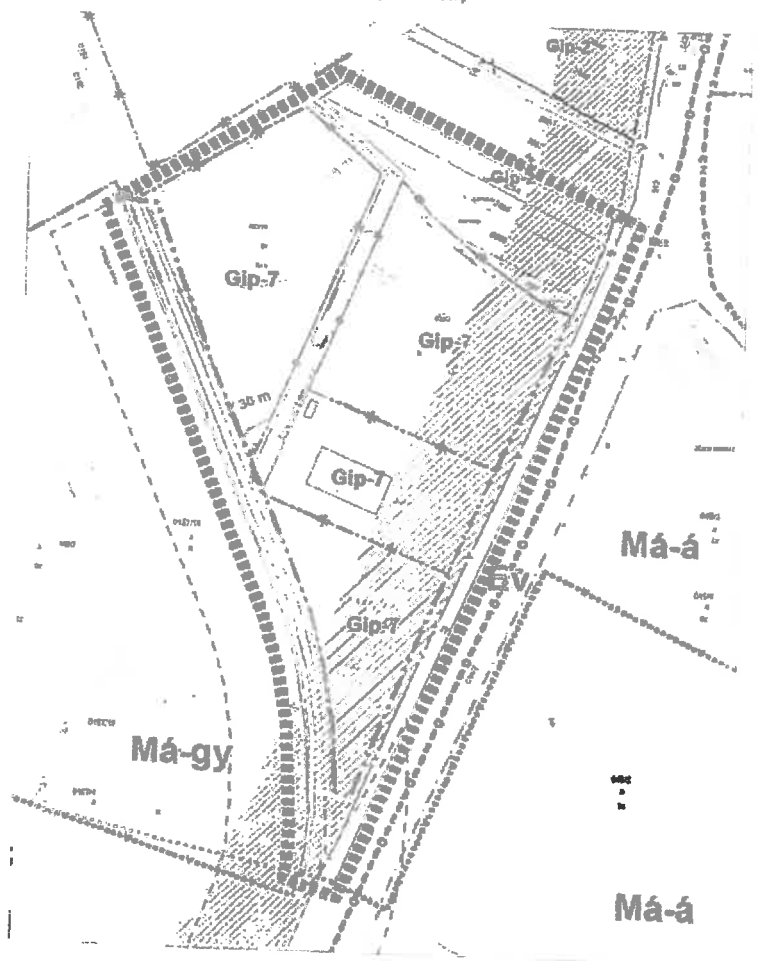


ERCSI VÁROS


ERCSI VÁROS

2. melléklet a 13/2015. (VII.3.) önkormányzati rendelethez

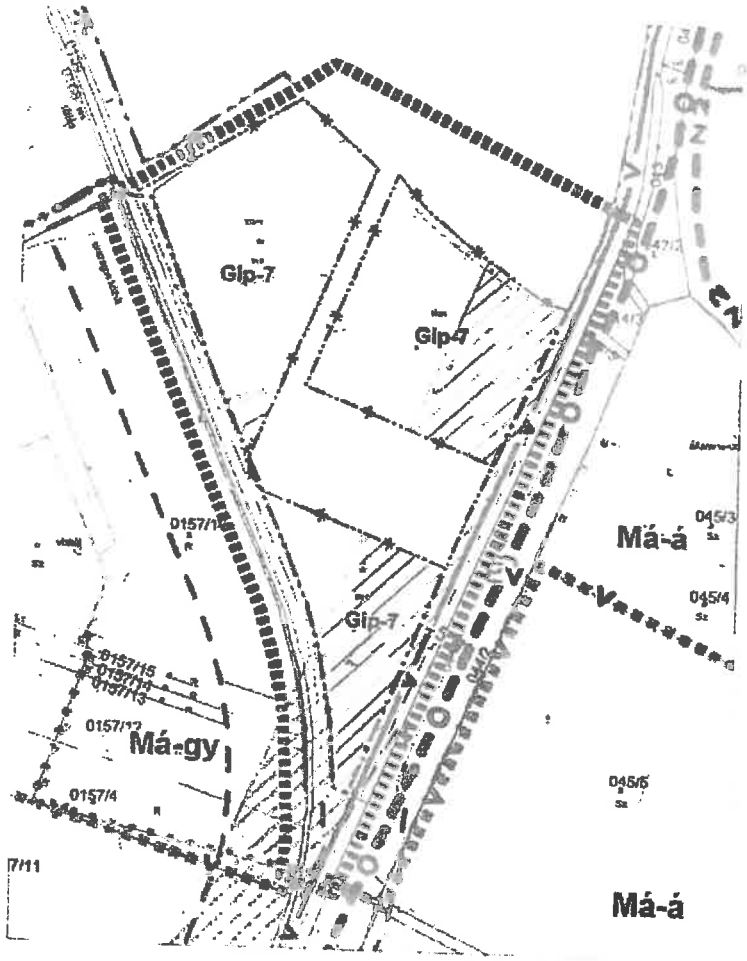
SZT-2m/b Fedvény



A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

1. melléklet a 13/2015. (VII.3.) önkormányzati rendelethez

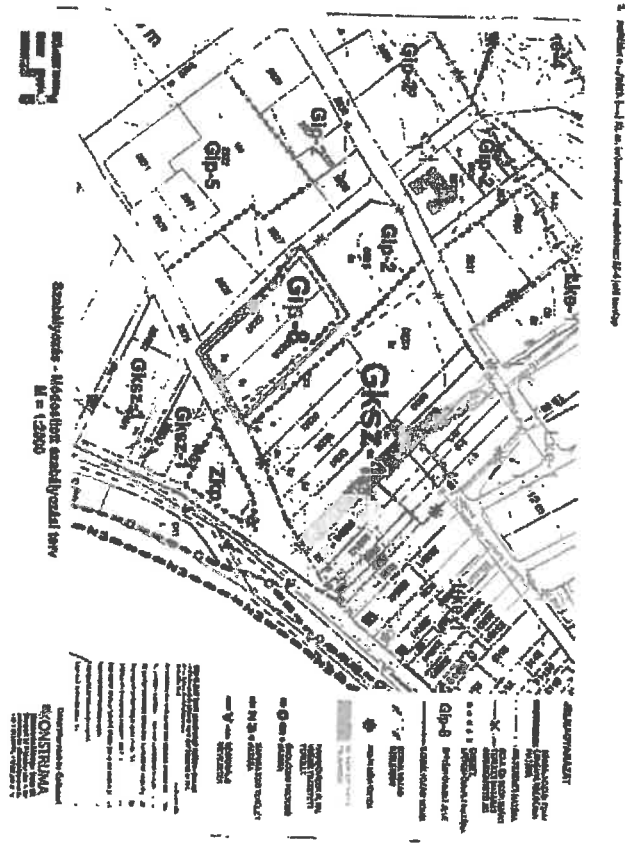
SZT-1m Fedvény



A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

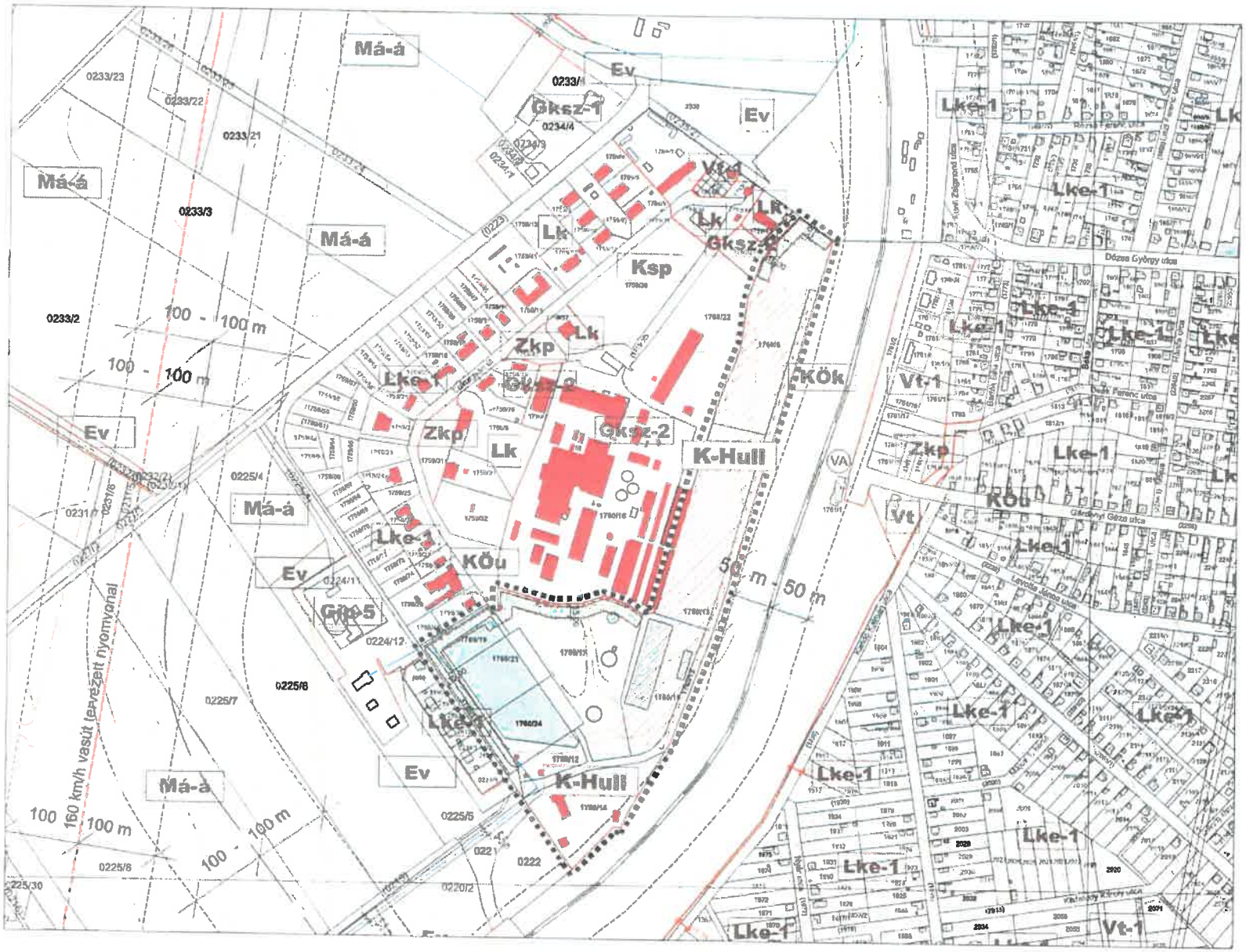
„ SZT-1M/2016 jelű Külterület Szabályozási Terv módosítás-fedvényterv a Kelenföld-Pusztaszabolcs vasútvonal-korrekció által érintett területre"

„1. függelék a 10/2016. (VII.4.) önkormányzati rendelethez"


Szabályozási - Építészeti szabályozási terv
M = 1:2000
Gip-2
Gip-5
Gksz-1
Zkp-1
Gip-6

1. melléklet

SzT-2/B melléklet kiegészítése



JELMAGYARÁZAT

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA / TERÜLETE

A KÖRNYEZETRE ZAVARÓ HATÁST GYAKORLÓ ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET

K-Hull

K-Hull jelű beépítésre szánt különleges hulladékkezelő építési övezet

Szabályozás - Módosított szabályozási terv
M = 1:5000

Generáltervező és Építészet
KONSTRUMA
Konstruma Mérnöki Iroda Kft.
Budapest 1078 Murányi utca 1. II/7
konstruma.hu, office@konstruma.hu
+36-1-413-3881, +36-30-297-2117