



**ROMHÁNY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

Megrendelő: Romhány Község Önkormányzata
2654 Romhány, Kossuth Lajos út 63.

Tervező: TARJÁNTERV Mérnöki Iroda Kft.
3100 Salgótarján, Mártírok útja 1.
Tel./fax: 06-32/788-572

Településtervező: Karácsony Ágnes
TT-1/12-0125

Tartalomjegyzék: Címlap
Műszaki leírás, Helyi építési szabályzat kiegészítés
HM₂ – 4 Belterületi szabályozási terv 1. M = 1:2 000
HM₂ – 5 Belterületi szabályozási terv 2. M = 1:2 000

Salgótarján, 2007. november hó

MŰSZAKI LEÍRÁS

Romhány község településrendezési tervének módosításához

1.) Előzmények

Romhány község településrendezési terve 2001-ben készült, amely 2005-ben került módosításra. A módosítás érintette a Széchenyi út – Kertalja út közötti területet is, mely során a nagyobb méretű telkek megosztásra, a kisebb méretű telkek összevonásra és újraosztásra kerültek. A módosítás nem foglalkozott a 942 és 943 hrsz.-ú ingatlanokkal, a tulajdonos részéről igény merült fel a telek felosztására és beépítésére.

Ezért szükséges a szabályozási terv módosítása.

2.) Széchenyi út – Kertalja út közötti 942 és 943 hrsz.-ú ingatlanok telekalakítása

A Széchenyi út – Kertalja út által határolt terület is a falusias lakóterület övezetébe tartozik. A kialakult, illetve a tervezett telkek egy része a Széchenyi útról, másik része a Kertalja útról közelíthető meg a domborzati adottságoktól függően.

A 942 és 943 hrsz.-ú ingatlanok összevonásával és újraosztásával 3 db lakótelek alakítható ki, melyek megközelítése a Kertalja útról javasolt. A Széchenyi út-Kertalja út ezen részén az alábbi övezeti előírások érvényesek:

- | | |
|--------------------------------|--------------------|
| - Beépítési mód: | oldalhatáron álló |
| - Legnagyobb beépítettség: | 30 % |
| - Legnagyobb építménymagasság: | 4,50 m |
| - Legkisebb telekterület: | 600 m ² |

Jelen módosítás során kialakítandó 3 db telekre szintén a fenti paraméterek érvényesek.

A HÉSZ által előírt új telkek kialakításánál megadott legkisebb telekszélességnek – mely közbülső teleknél 16 m, sarok teleknél 18 m – szintén megfelelnek a tervezett telkek.

A kialakítandó 3 db telket két oldalról is út határolja, ezért itt csak elő- és oldalkert van. Itt sem kerül meghatározásra kötelező építési vonal, az épület bárhol elhelyezhető úgy, hogy az előkert min. 5 m kell, hogy legyen. Az oldalkert mértéke, illetve két épület közötti legkisebb távolság a módosított 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet 35.§. (3) bekezdés b) pontja szerint, valamint a 36. §. (2) bekezdése szerint az előírt legnagyobb építménymagasság mértékével azonos (jelen esetben 4,50 m).

A gépkocsi telken belüli tárolását biztosítani kell.

3.) Helyi Építési Szabályzat kiegészítése


A Helyi Építési Szabályzat 9. §. –át az alábbiakkal szükséges kiegészíteni, módosítani, amelyeket vastag betűvel jelöltünk.

9.§.

- (1) A Széchenyi és Kertalja utcák közé eső építési telkek megoszthatósága kapcsán:
 - a.) Az alábbi ingatlanok kettéosztásával történhet:
Hrsz.: 830, 833, 834, 839, 840, 853, 854,
861, 906, 909, 911, 920/1, 921, 927.
 - b.) Az alábbi ingatlanok összevonásával és újra történő osztásával történhet:
Hrsz.:837-838, 855-856-859-860, 866-867,
868-872, 880-881-883/1, 883/2-884-885-886,
902-903, 910/3-910/2, **942, 943**
- (2) Új épület létesítése, bontás utáni újjáépítve , vagy meglévőnek bővítéses átalakítása csak abban az esetben engedélyezhető, ha a telek mérete eléri, vagy meghaladja a 500 m²-t. 600 m² telekméret alatt csak egy épület létesítése engedélyezett.

- (3) 500-m² alatti telkeken jelenleg meglévő beépítések estében a létesítményeken csak karbantartási-felújítási jellegű munkák végezhetők. Az ilyen méretű beépítetlen telkek csak kertként funkcionálhatnak.
- (4) Új épületeket, illetve bontás utáni új épületeket oldalhatáron álló, vagy szabadon álló, beépítési módban lehet elhelyezni a topográfiai adottságok figyelembe vételével. Kötelező építési vonalakat a Szabályozási terv nem határoz meg, de az előkert mérete 5 m-nél, a hátsókert mérete 6 m-nél, két szomszédos épület közötti méret pedig **az előírt legnagyobb építménymagasság mértékénél** nem lehet kevesebb.
- (5) A beépíthetőség egyéb feltételei tekintetében (:beépítési maximum, párkányméret, közművesítettség, gk. parkolás stb.) a 6. §. 1,2,3,4,5,6,7,8,9 és 7. §. 1,2,3,4 pontok szerint kell eljárni.
- (6) A Hrsz. 898/1 a teleknek a vizesárok melletti 12 m-es szakasza útépítés célját szolgálja, a maradékra a Hrsz. 894 és Hrsz. 895 telkek tulajdonosai részére vélteli jogot kell biztosítani.

Salgótarján, 2007. november 29.


Karácsony Ágnes
településtervező
TT-1/12-0125